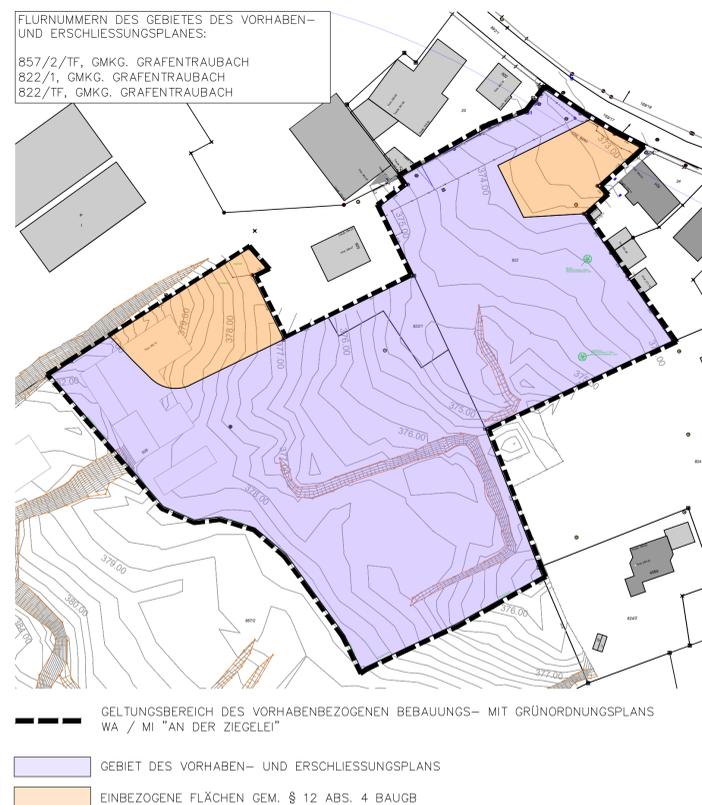


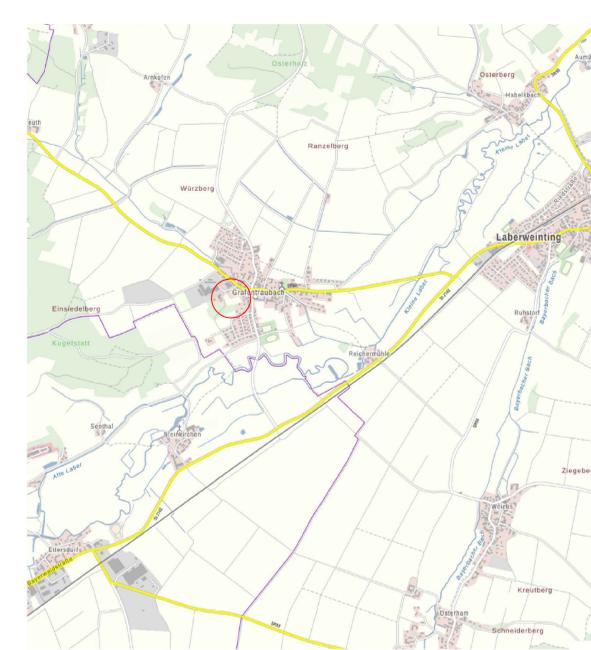
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
WA / MI "AN DER ZIEGELEI" - GRAFENTRAUBACH



ÜBERSICHTSPLAN M 1:1.000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:25.000



Präambel

Die Gemeinde Laberweinting erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baueckpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanZV 90), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

— jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses — diesen Bebauungsplan als Satzung.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,6 / 1,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0,4 / 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - II / III max. 2 bzw. 3 Vollgeschosse zulässig
 - 6,5 / 9,5 max. zulässige Wandhöhe in Meter
Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluß der Wand (Attika). Messpunkt ist die Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite. Die Höhe der baulichen Anlage kann ausnahmsweise um 0,5 m über- oder unterschritten werden.
- Bauweise, Baugrenzen
 - o offene Bauweise
 - △ nur Doppelhäuser zulässig
 - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegleitender Mehrzweckstreifen (Baumstandorte, Parken)
 - Fußläufige Bereiche
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes, (geringfügige Verschiebungen möglich), öffentlich
- Zu pflanzende Einzelbäume ohne Festlegung des Standortes, öffentlich
- Zu pflanzende kleinkronige Einzelbäume ohne Standortfestlegung ab einer Grundstücksgröße von 300 qm, privat
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Zu Ziff. 6.1 bis 6.3, Arten, Mindestpflanzgrößen etc. siehe Festsetzungen durch Text!
- 235 qm Artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 857/2 TF, Gmkg. Grafentraubach
- Flächen für Spiel und Sport
 - Kinderspielfeld
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Trafostation
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB Fl.Nr. 822, 822/1, 857/2 TF Gmkg. Grafentraubach
 - Nutzungsschablone:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSS
MAX. GRUNDFLÄCHENZAHLE	MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
WANDHÖHE	FIRSTHÖHE
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG
 - Maßangabe in Meter
 - Flächen für Nebenanlagen, hier: Besucherstellplätze

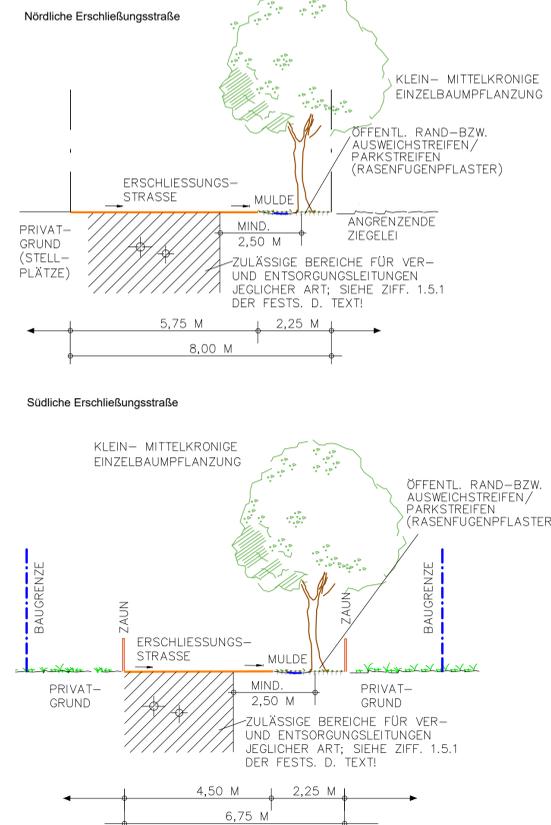
II. PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Höhenlinien gem. Ingenieurbüro Anton Herbst, Nürnberg
- Vorhandene Böschungen
- Mögliche Wohngebäude
- Mögliche Garagen- und Carportstandorte sowie Stellplätze
- Vorschlag Parzellierung mit Grundstücksnummerierung
- Sichtfelder Anfahrt (3m / 70m), das Anfahrtsfeld ist von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten
- Zum Abbruch vorgesehene Gebäude
- Für die grünordnerischen Festsetzungen sind qualifizierte Freiflächengestaltungs-/Bepflanzungspläne zu erstellen und dem Landratsamt vor Baubeginn vorzulegen. Die Massnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der einzelnen Gebäude folgenden Planungsperiode durchzuführen und durch die untere Naturschutzbehörde abzunehmen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bodenkmal mit Nummer lt. Bayern Atlas
- Baudenkmal lt. Bayern Atlas
- Biotop mit Nummer lt. Bayern Atlas

IV. SCHNITTE, M = 1:100



GEODATISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayrischen Höhenkurte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entseuerungs- und anlagen- und bautechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

05.05.25	Entwurf	HG
04.12.23	Vorentwurf	HG
Gepl.	Anlass	von
Gepr.	April 2023	HG
Bea.	März 2023	HU

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
WA / MI "AN DER ZIEGELEI" GRAFENTRAUBACH

GEMEINDE: LABERWEINTING
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 12.08.2024 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 erfolgte mit Schreiben vom 26.06.2024 (Fristsetzung ebenfalls bis 12.08.2024). Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom (Fristsetzung bis) beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Gemeinde Laberweinting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Laberweinting, den

Johann Grau (Erster Bürgermeister)

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Straubing, den

Laberweinting, den

Johann Grau (Erster Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Laberweinting, den

Johann Grau (Erster Bürgermeister)

Straubing, den