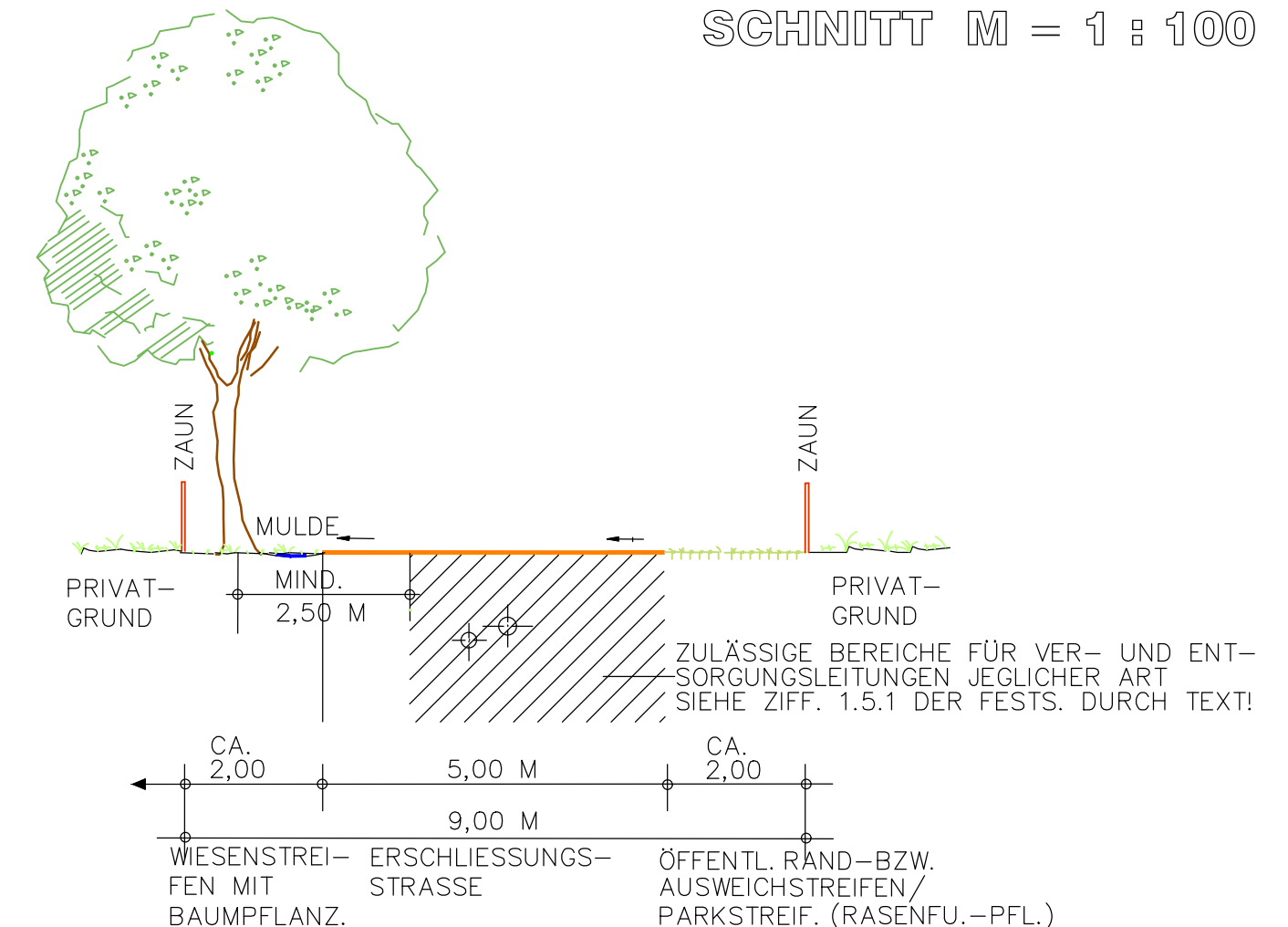




C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURNUMMERN
3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
4. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
5. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER
7. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
8. MASSZAHLEN
9. VORHANDENE NADEL- / LAUBGEHÖLZE (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)

SCHNITT M = 1 : 100



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER – MAX. ZWEI GESCHOSSE (II)
– MAX. WANDHÖHE BEI II: 6,50 M
MAX. FIRSHÖHE: 9,00 M

BEI PULTDÄCHERN GILT: MAX. FIRSHÖHE 7,50 M AN DER DER TRAUFSSEITE GEGENÜBERLIEGENDEN AUSSENWAND

BEI II SIND MAX. 2 WOHN-EINHEITEN (WE) ZULÄSSIG, JE DOPPELHAUS-HÄLFTE IST NUR EINE WOHN-EINHEIT ZULÄSSIG

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE II
	II
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	DACHNEIGUNG UND DACHFORM
o = OFFEN	15–38°, bei VP/PD ab 12°
WH = WANDHÖHE	SD = SATTELDACH
FH = FIRSHÖHE	VP = VERSETZTES PULTDACH
	PD = PULTDACH
	WD = WALMDACH
	FD = FLACHDACH

2.3 BAUGRENZEN

2.4 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG

3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHÖTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WIESEN- ODER PFLANZSTREIFEN) AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION

MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE (LÄNGSPARKER), FUGENPFLASTER

3.3 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG

3.4 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU-Raum) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EIN-ZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSEN-Raum NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN ! JE WOHN-EINHEIT SIND MIND. 1,5 STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN "HALBE" STELLPLÄTZE SIND AUF DIE NÄCHSTE GANZE ZAHL AUFZURUNDEN

3.5 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES

4.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES; IM SCHUTZSTREIFEN DER 20 KV-LEITUNG NUR STRÄUCHER!

4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN/HAUSGÄRTEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

4.2.2 ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND-INGRÜNUNG AUF MIND. 50 % DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M; HEISTERANTEIL MIND. 5 %

4.3 DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN! ZU ZIFF. 4.1 MIT 4.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

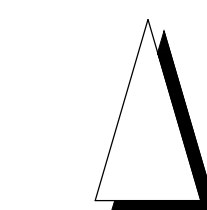
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, CA. 4.650 QM

5.2 BODENDENKMAL D-2-7040-0061, NR. 77494 LT. BAYERN ATLAS SIEDLUNG UND BESTATTUNGSPLATZ DER BRONZEZEIT, GRABHÜGEL MIT KREISGRABEN DER HALLSTATTZEIT, SIEDLUNG UND VEREBNETES GRABENWERK VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2014
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte 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 ent-sorgungstechnischen 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

02.01.19	Satzungsbeschluss	ES/HO
10.10.18	erneuter Auslegungsbeschl.	ES/HO
18.07.18	erneuter Auslegungsbeschl.	ES/HA
27.06.18	Auslegungsbeschl.	ES/HA
20.06.18	GR-Beschluss	ES/HA
14.06.18	GR-Beschluss	ES/ST
06.06.18	GR-Beschluss	ES/ST
Geð.	Anlass	von
Gepr.	APRIL 2018	ES
Bea.	APRIL 2018	HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "SCHLOSSFELD V" RAIN

- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN)-

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.03.2018 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG
Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 und erneut in der Fassung vom 10.10.2018 vom 28.11.2018 bis 28.12.2018.

Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB gleichzeitig.

3. SATZUNG
Die Gemeinde Rain hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

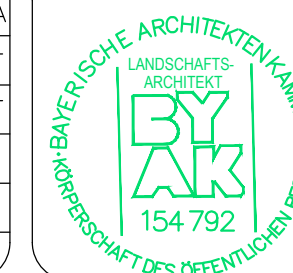
4. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

5. INKRAFTTRETEN
Die Gemeinde Rain hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT 18-10



dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@esko-bogen.de | www.esko-bogen.de