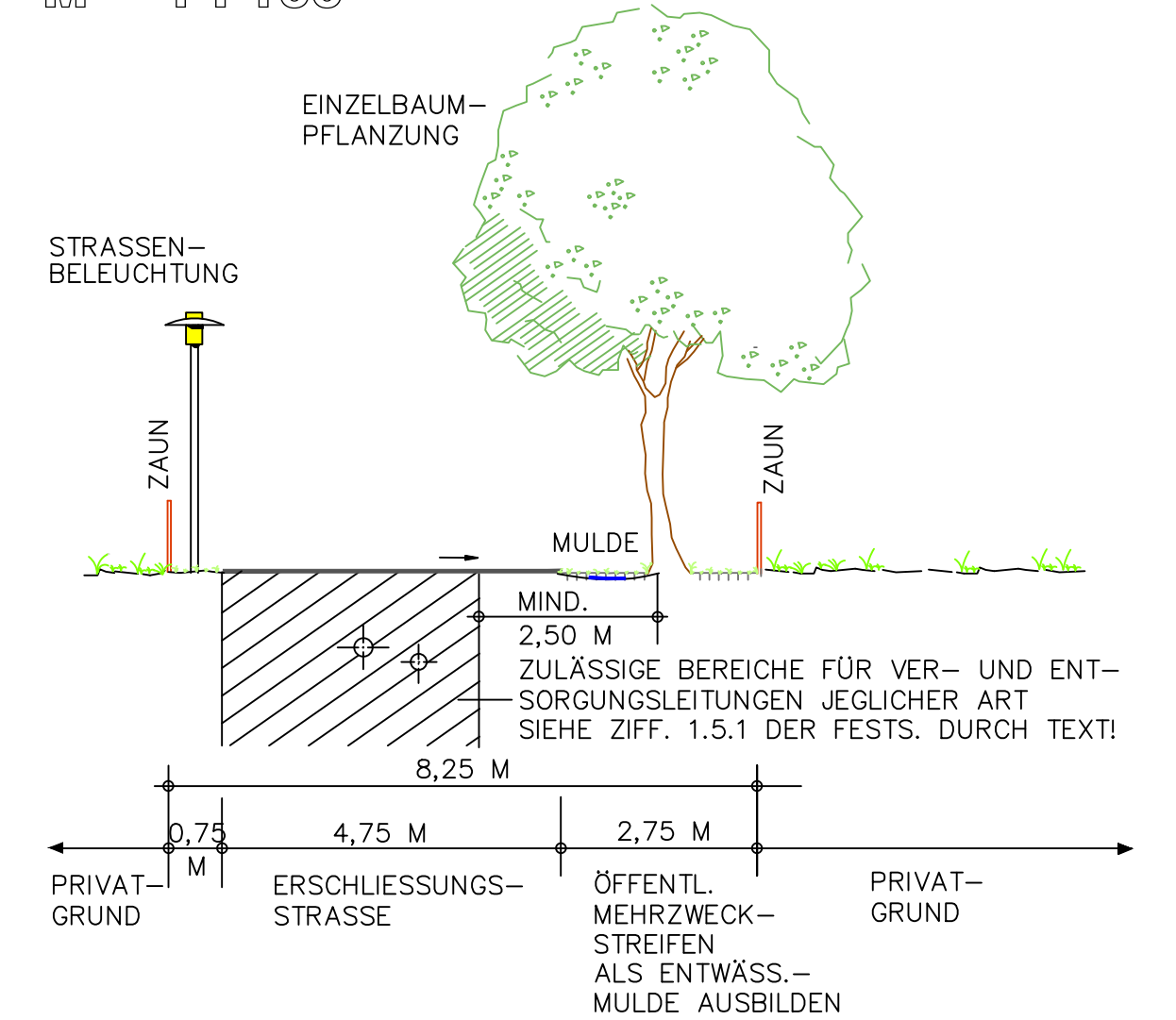


**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA)
"AM ÖDWIESER WEG - ERWEITERUNG II"**



**SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
M = 1 : 100**



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 8 BAUNVO
DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 2.1 MÖGLICHE BALKÖRPER
- MAX. ZWEI GESCHOSSE
- MAX. TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN 6,50 M
- MAX. FIRSHÖHEN: 9,00 M

- GEMESSEN JEWEILS AB FOK ANGRENZENDER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IN GEBÄUDEMITTE

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
BAUWEISE o = OFFEN	WH = WANDHÖHE FH = FIRSHÖHE
DACHFORM UND DACHNEIGUNG: FREI WÄHLBAR	

- 2.3 OFFENE BAUWEISE
- 2.4 IM GELTUNGSBEREICH SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 2.5 BAUGRENZEN ZUR ZULÄSSIGKEIT VERFAHRENSFREIER BAUVORHABEN NACH § 57 BAYBO S. ZIFF. 2.2.10 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 3.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG

- 3.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES GROSS-FORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN, SCHOTTERASEN, WESENSTREIFEN UND PFLANZSTREIFEN; BAUMSCHEIBEN; AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION)
- MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER

- 3.4 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU-RAUM) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!
- 3.5 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BauGB

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES.
- 4.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS STRÄUCHERN UND HEIS-TERN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES.
- 4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG "RANDEINGRÜNUNG": MINDESTBREITE 3 M; KEINE ANLAGEN - AUCH KEINE BAURECHTLICH GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN LT. BAY. BAUORDNUNG - ZULÄSSIG.
- 4.2.1 MIND. 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG AUF MIND. 50% DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN AUS GEBIETSEIGENEN GEHÖLZEN (VORKOMMENS- GEBIET 6.1, ALPEN-VORLAND), S. ZIFF. 3.2.2 D. FESTS. D. TEXT; 5 % HEISTER, 95 % STRÄUCHER. GRENZABSTÄNDE ZUR LANDWIRTSCHAFT SIND AUFGRUND ANGRENZENDEM ABSTANDSSTREIFEN (GRÜNWEG) NICHT ERFORDERLICH
- 4.2.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG; MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE
- 4.3 ZU 4.1 MIT 4.2 ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 12.960 QM
- 5.2 MASSZAHLEN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACH- RICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUM-MERN
3. VORSCHLAG GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN MIT PARZELLENUMMER
4. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
5. VORSCHLAG LAGE UND FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6. VORSCHLAG LAGE DER PKW-GARAGEN
7. PRIVATE HAUSGÄRTEN
8. GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG
9. LAGE UND BLICKRICHTUNG DES REGELQUERSCHNITTS
10. VORH. GEHÖLZE
11. VORHANDENE WASSERLEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZ-STREIFEN, JE 2 M (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) -VERLEGUNG IN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE GEPLANT
12. GELTUNGSBEREICH WA "ÖDWIESERWEG-ERWEITERUNG" SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15.02.2016

MASSTAB 1:1.000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2013
Darstellung der Flurkarte als
Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay-
erischen Höhenflurkarte vom Maß-
stab 1:5000 auf den Maßstab
1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-
nerisch interpoliert. Zur Höhenent-
nahme für ingenieurtechnische
Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes,
der topographischen Gegebenhei-
ten sowie der ver- und entwor-
nungstechnischen Einrichtungen
erfolgte am bis
(keine amtliche
Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Ausgaben über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und die
Bodenbeschaffenheit können weder
aus den amtlichen Karten noch
aus Zeichnungen und Text abge-
leitet 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.

04.03.24	Entwurf	HÜ
26.07.21	Vorentwurf	HÜ
Aug. 19		HÜ
Nov. 18	"SENI VITA"/ + 8 Parzellen	HO
Geö.	Anlaß	von
Gepr.	SEPT. 2018	ES
Bea.	SEPT. 2018	HÜ

**BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA)
"AM ÖDWIESER WEG - ERWEITERUNG II"**

- Aufstellung gem. § 13 b BAUGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember
2023 geltenden Fassung (Bescheinigtes Verfahren) -

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.11.2018 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.07.21 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 12.08.21 bis 15.09.21 und in der Fassung vom 04.03.2024 erneut in der Zeit vom bis Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

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

Laberweiting, den
Johann Grau (1. Bürgermeister)

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

Laberweiting, den
Johann Grau (1. Bürgermeister)

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

Laberweiting, den
Johann Grau (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 18-63

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 1, 94327 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de