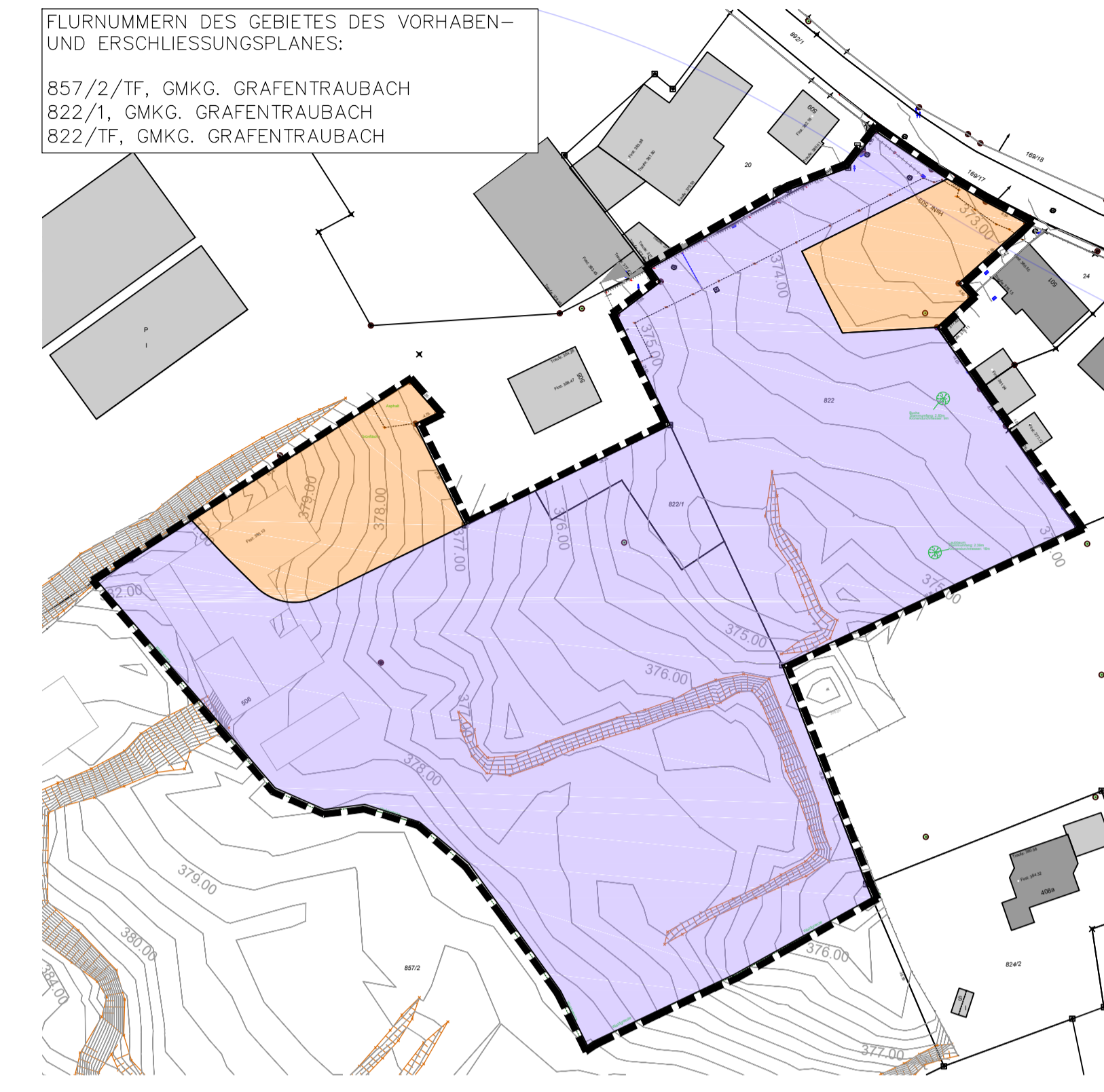


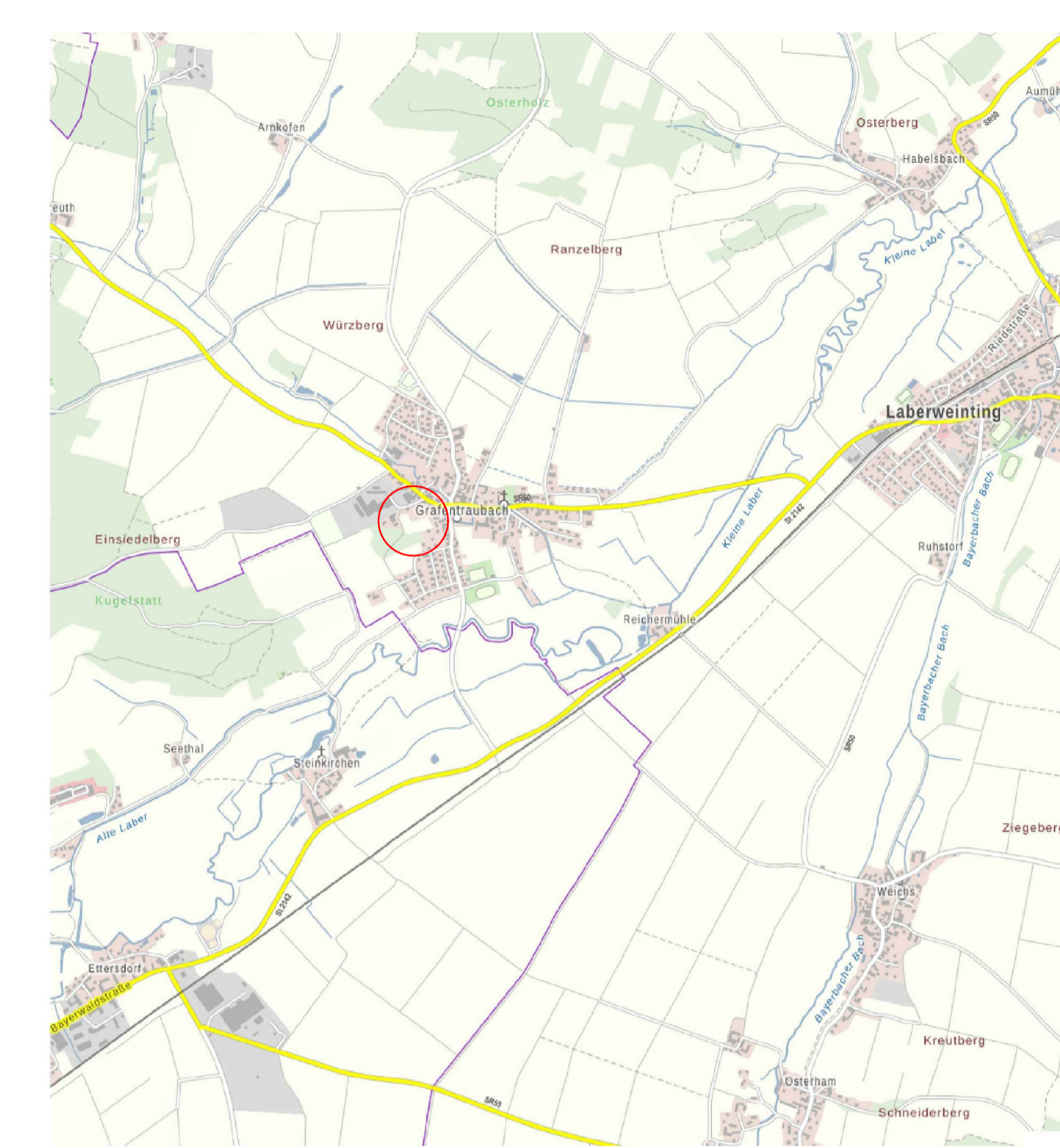
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
WA / MI "AN DER ZIEGELEI" - GRAFENTRAUBACH



ÜBERSICHTSPLAN M 1:1.000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:25.000



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 Gebäuseite. 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

- 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!
  - Artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 857/2 TF, Gmkg. Grafentraubach

- Flächen für Spiel und Sport
  - Kinderspielfeld
- 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 VOLLGESCHOSSSE, MAX. GRUNDFLÄCHENZAHLE, MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHLE, WANDHÖHE, FIRSHÖHE, BAUWEISE, DACHFORM, DACHNEIGUNG
  - Maßangabe in Meter
  - Flächen für Nebenanlagen, hier: Besucherstellplätze

II. PLANLICHE HINWEISE

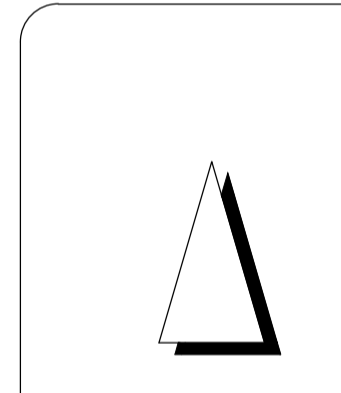
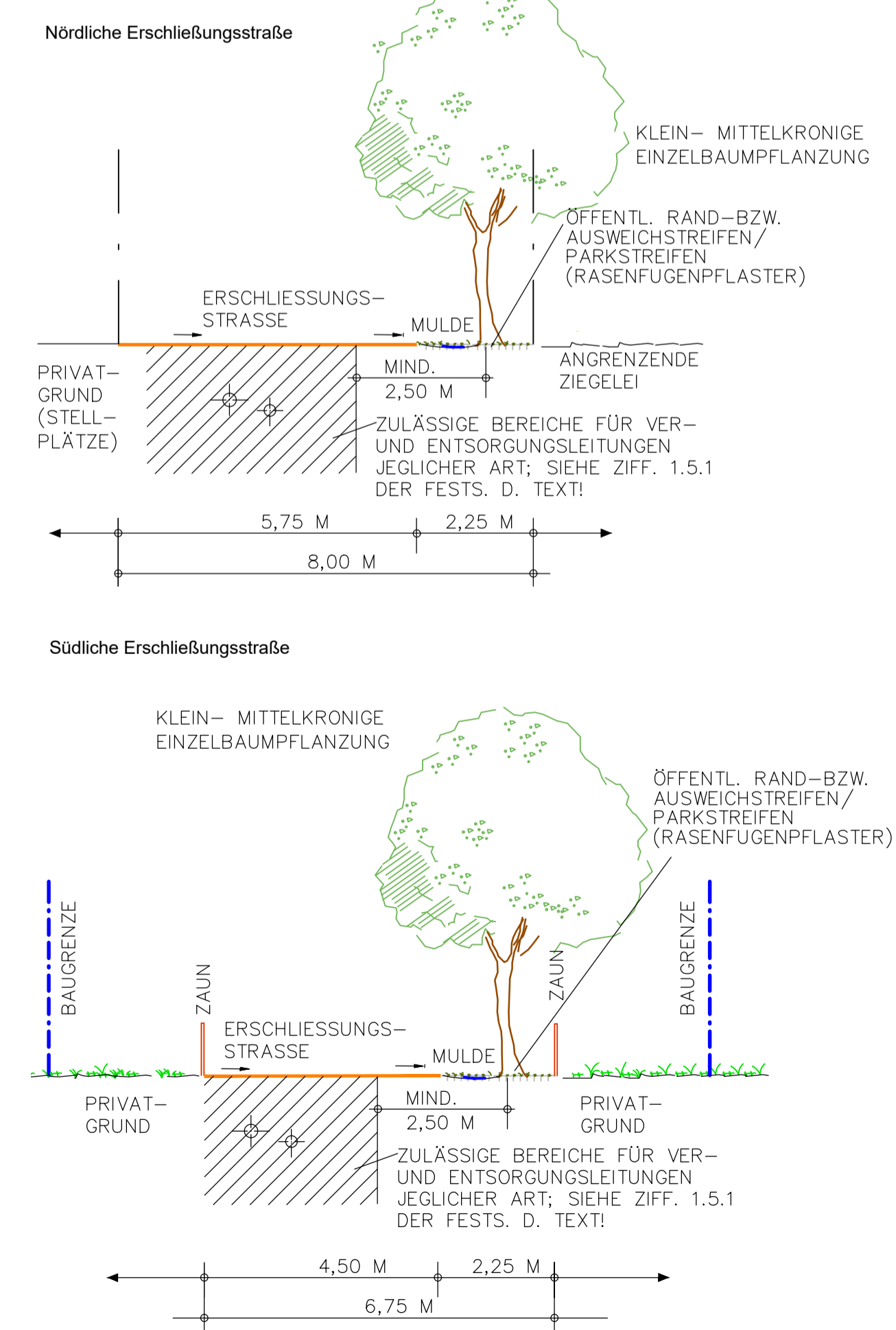
- Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Höhenlinien gem. Ingenieurbüro Anton Herbst, Nürnberg
- Vorhandene Böschungen

- 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 Pflanzperiode durchzuführen und durch die untere Naturschutzbehörde abzunehmen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bodenkenntnis mit Nummer lt. Bayern Atlas
- Baudenkmal lt. Bayern Atlas
- Biotop mit Nummer lt. Bayern Atlas
- Immissionen Verkehr / Gewerbe nachts gem. Geoplan GmbH, Osterhofen

IV. SCHNITTE, M = 1:100



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

HÖHENSCHICHTLINIEN:  
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenfurkarte 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-technischen 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 ÜBERNAHME:  
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.

04.12.23	Vorentwurf		
Gepl.	Anlass	von	
Gepr.	April 2023	HG	
Bea.	März 2023	HÜ	

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 ..... bis ..... 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 ..... (Frühestzeit ebenfalls bis .....). Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... (Frühestzeit bis ..... ) beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... 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 .....

Ausgefertigt  
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 .....