

4. BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG "WIMMER-G'WANDEN WEST" M 1:1000



- FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA 1 GRZ 0,30 GFZ 0,40
 - WA 2 GRZ 0,35 GFZ 0,40
- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Abgrenzung untersch. Nutzungen
- Straße mit Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche mit Pflanzgebot Ortsrand/Waldrand
- Fläche bes. Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken Trafostation
- zu pflanzender Baum für
1. öff. Verkehrsfläche §10(3)1
 2. Wohnstraße §10(3)2
 3. Ortsrandeingrünung §10(3)3
- HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:
- Höhenlinie vor Erschließung
- Parzellennummer geschätzte Größe
- besteh. Funkmast mit Sicherheitsabstand für Wohngebäude
- vorgeschlagene Bebauung, Garage, Zufahrt
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Bebauung
- bestehende Grünstrukturen
- bestehende Baumkronengrenze
- bestehende Böschungskante
- 07.03.2013
10. Juli 2013
- ASBÖCK ARCHITEKTEN GMBH
- Architektur Stadtplanung Passivhausplanung
- Deutschesstraße 59 80803 München T 089 30756656 F 089 30756657
- Steingasse 10 94424 Arnstorf T 08723 537 F 08723 2569

Stand vor der Änderung 11

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- WA GRZ 0,35 GFZ 0,40
- WA gültig im ganzen Geltungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB - Innenkante maßgebend)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - bisher
- Straße mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche öffentlich - Fußweg oder Fuß- und Radweg
- Baugrenze
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche mit Pflanzgebot Ortsrand/Waldrand
- zu pflanzender Baum für
1. öffentliche Verkehrsfläche §10(5)1
 2. Wohnstraße §10(5)2
 3. Ortsrandeingrünung §10(5)3
- Kinderspielplatz

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- Soweit keine Aussagen getroffen werden, werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes übernommen.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung, Bauraum
- (1) Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:
- GRZ einheitlich 0,35.
 - (bisher GRZ 0,35 Grundstücken < 700m², GRZ 0,30 bei Grundstücken > 700 m²)
 - GFZ einheitlich 0,40
- § 4 Höhenentwicklung
- (1) Es werden Wandhöhen von max. 6,5 m talseitig festgesetzt. Für die Parzellen 10-14 und 24 gilt eine Wandhöhe von max. 7,5 m talseitig. (neu zulässig, bisher alle Parzellen max. Wandhöhe 6,5 m)
- Die Wandhöhen beziehen sich auf den Abstand des Schnittpunktes Außenwand mit Dachoberfläche zur natürlichen Geländehöhe nach öffentlicher Erschließung des Grundstücks.
- (2) Die grenzseitigen Wandhöhen von Garagen der Parzellen 14-16 und 24 (bisher Parzellen 11-16 und 21-23) dürfen auf Grund der Topographie im Mittel 4,0 m betragen. Die grenzseitigen Wandhöhen von Garagen der Parzellen 10-13 dürfen auf Grund der Topographie im Mittel 4,5 m betragen. (neu zulässig)
- § 5 Bauliche Gestaltung
- (1) In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind folgende Dächer zulässig:
- Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° bis 32°
 - Walmdächer mit einer Dachneigung von 10°-22°
 - Zeltedächer mit einer Dachneigung von 10°-22° (neu zulässig)
 - begrünte Flachdächer bis 5° Neigung (neu zulässig)
 - Nebengebäude, Vorbauten und untergeordnete Bauteile (z.B. Wintergärten, Vordächer) auch Pultdächer mit 5° bis 15° oder begrünte Flachdächer bis 5° Dachneigung.
- § 6 Garagen, Nebenanlagen
- (1) Garagen sind auch außerhalb der Bauräume im straßennahen Bereich zulässig. Garagen haben zwischen Garagentor und öffentlichem Straßenraum einen Abstand von 5 m als Stauraum einzuhalten. (vorher 6 m Stauraum)
- Bei seitlicher Einfahrt genügt ein Abstand von 3 m als freizuhaltendes Sichtdreieck zum öffentlichen Straßenraum.
- § 10 Grünordnung allgemein
- (2) In den privaten Grünflächen mit Pflanzgebot als Ortsrandeingrünung sind in den Parzellen 1-4 und 8-10 mittelgroße hochstämmige Bäume oder hochstämmige (bisher Parzellen 1-4 und 7-11) Obstbäume entsprechend § 10 (4) und (5) mit mind. 4 m Grenzabstand zu pflanzen. Pro angefangener 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist zusätzlich ein standortgerechter, heimischer Strauch zu pflanzen.
- (3) In den privaten Grünflächen mit Pflanzgebot als Waldrandausbildung sind in den Parzellen 11-16 je Grundstück pro angefangener 100 m² nicht überbauter (bisher Parzellen 12-16) Grundstücksfläche ein standortgerechter Strauch zur Ausbildung einer gestuften Waldrandausbildung zu pflanzen.
- Zusätzlicher Hinweis: (komplett neu)
- Das Niederschlagswasser aus Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist in Regenwasserzisternen mit mind. 3 m³ Inhalt einzuleiten. Der Überlauf erfolgt in den Regenwasserkanal.
- Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Kartengrundlage und Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gefasst am: 17.04.2023, Nr.

Beteiligungsverfahren Auslegung nach §3 Absatz 2 BauGB.

Auslegung vom bis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 2 BauGB:

Anschreiben am:

Frist zur Stellungnahme ein Monat (§4 Absatz 2 BauGB)

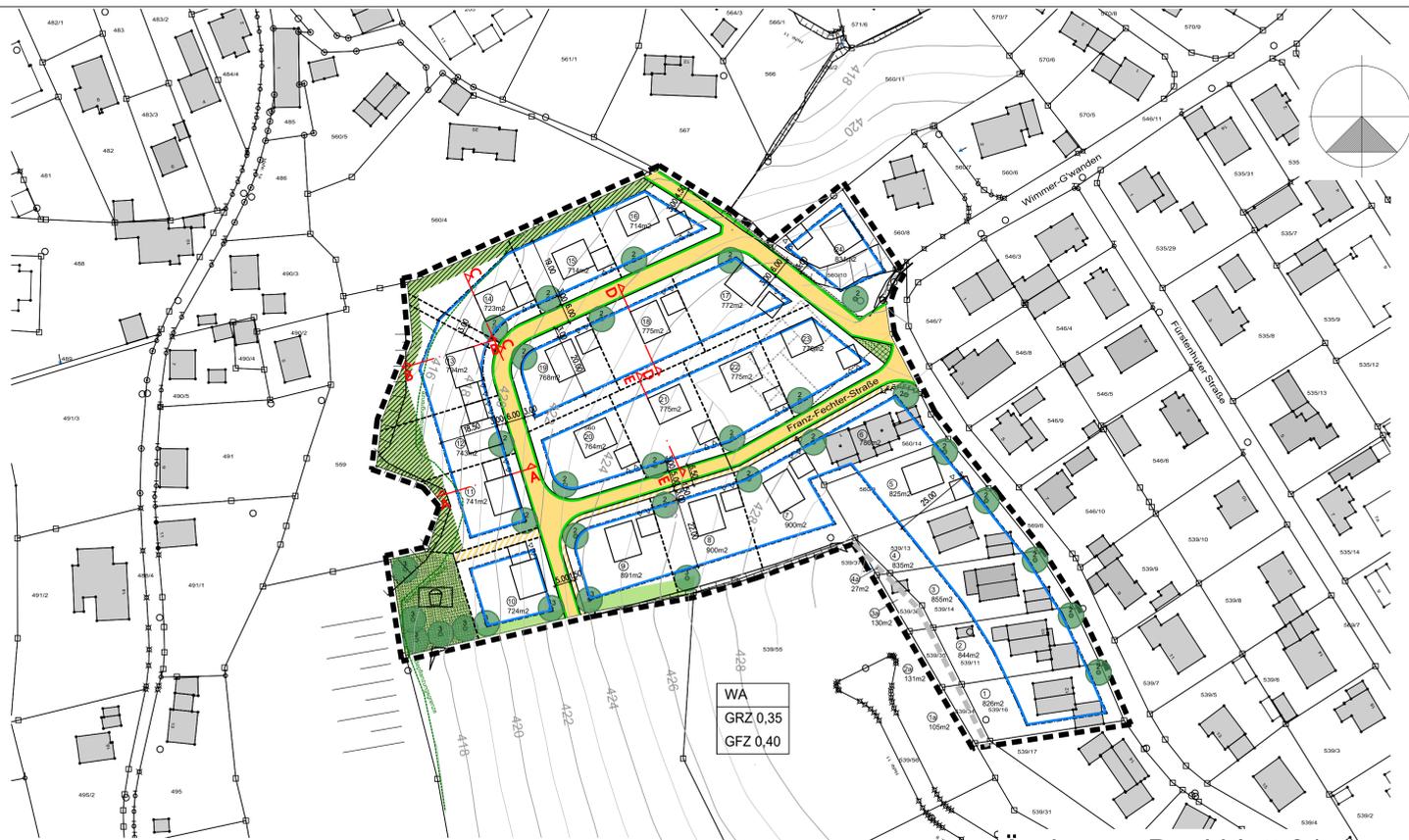
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am:

Satzungsbeschluss am:, Nr.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (=Datum der Rechtskraft) nach §10 Absatz 3 Satz 4 BauGB:

Arnstorf, den

..... Erster Bürgermeister



BBP "WIMMER-G'WANDEN WEST" Deckblatt 01 M 1:1000 94424 Arnstorf 07. Dezember 2023

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

- Höhenlinie vor Erschließung
- Parzellennummer
- Vorschlag Parzellengrenzen mit Angabe der Flächengrößen
- vorgeschlagene Bebauung, Garage, Zufahrt
- Baumkronengrenze bestehend
- Böschungskante bestehend

Änderung Deckblatt 01

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- (3) In den privaten Grünflächen mit Pflanzgebot als Waldrandausbildung sind in den Parzellen 11-16 je Grundstück pro angefangener 100 m² nicht überbauter (bisher Parzellen 12-16) Grundstücksfläche ein standortgerechter Strauch zur Ausbildung einer gestuften Waldrandausbildung zu pflanzen.
- Zusätzlicher Hinweis: (komplett neu)
- Das Niederschlagswasser aus Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist in Regenwasserzisternen mit mind. 3 m³ Inhalt einzuleiten. Der Überlauf erfolgt in den Regenwasserkanal.
- Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Kartengrundlage und Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

1. Änderung

Bebauungs- und Grünordnungsplan "WIMMER-G'WANDEN WEST"

nach § 13a BauGB

Deckblatt 01

Gemeinde: Arnstorf

Landkreis: Rottal- Inn

Regierungsbezirk: Niederbayern



ENTWURF VOM: 07. Dezember 2023

ENDFASSUNG VOM: x

Planung:

Architekturbüro Konrad Stadler Dipl.Ing.(FH) Architekt

Eichendorfer Str. 10 94424 Arnstorf Tel. 08723 - 97 81 97 Fax 97 81 98

E-Mail: architekt.stadler@t-online.de