

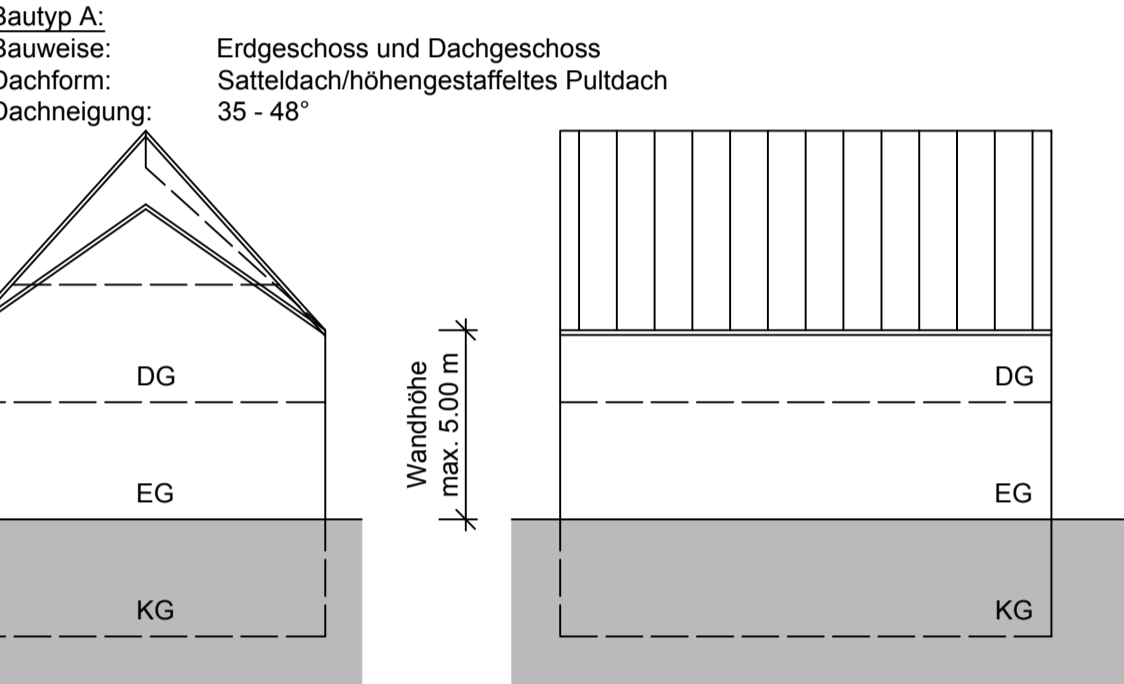
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV)
1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNBV)
2.1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV)
2.2 Zahl der Vollgeschosse
2.2.1 Garagen/Carports/Nebengebäude (1-geschossig)
2.2.2 Wohngebäude (max. 2 Vollgeschosse zulässig)
Bauweise: Bauplast A: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E + D)
Bauplast B: Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (E + I)
Bauplast C: Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Definition Wandhöhe: Die Wandhöhe der baulichen Anlagen der ist zu messen ab Oberkante RfKOK des Erdgeschosses...

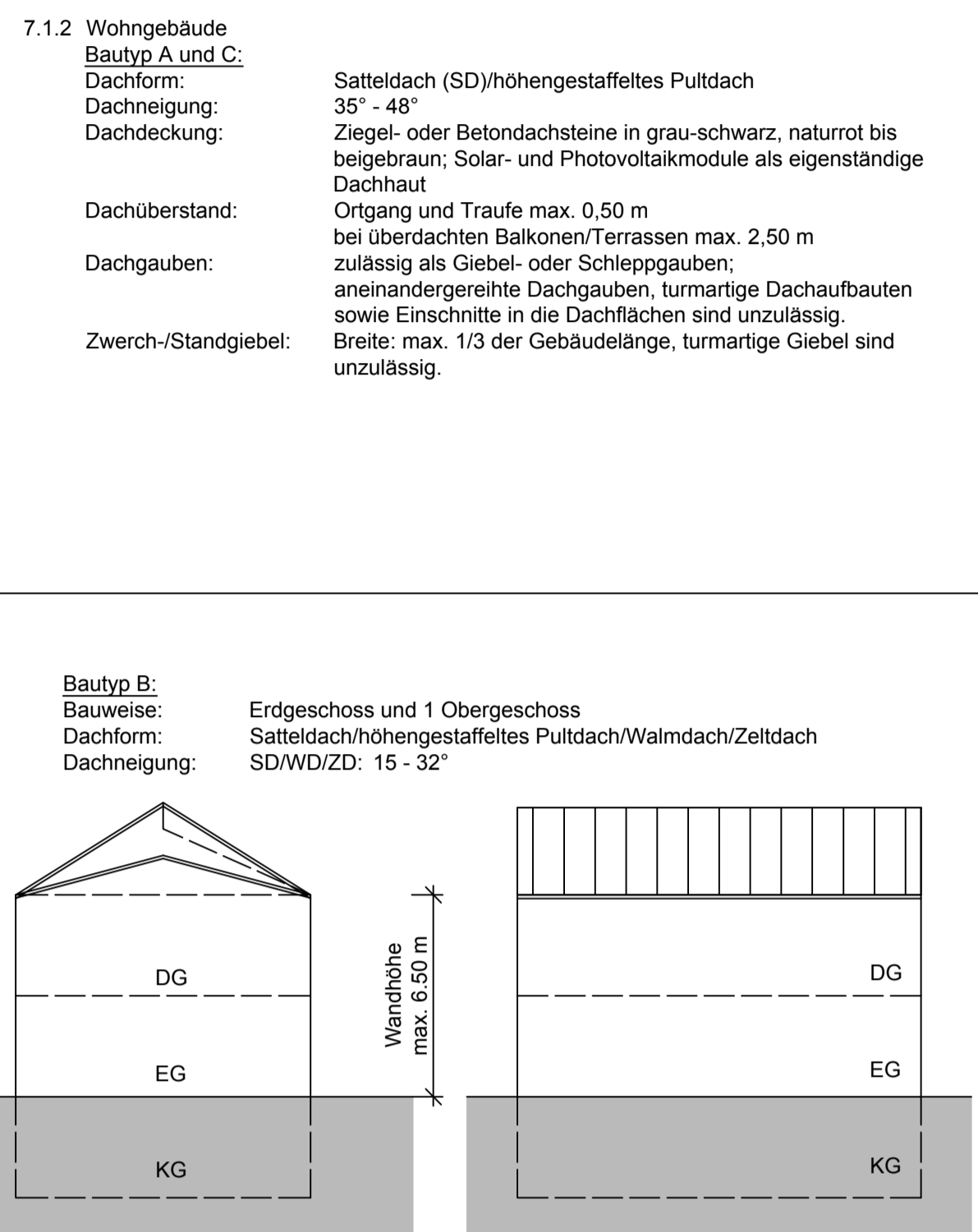
Table with 3 columns: Nutzung, Grundflächenzahl-GRZ, Geschossflächenzahl-GFZ. Rows include WA-Parzellen 1-15, GRZ max. 0,35, GFZ max. 0,70.

SCHEMASCHNITTE M 1:200



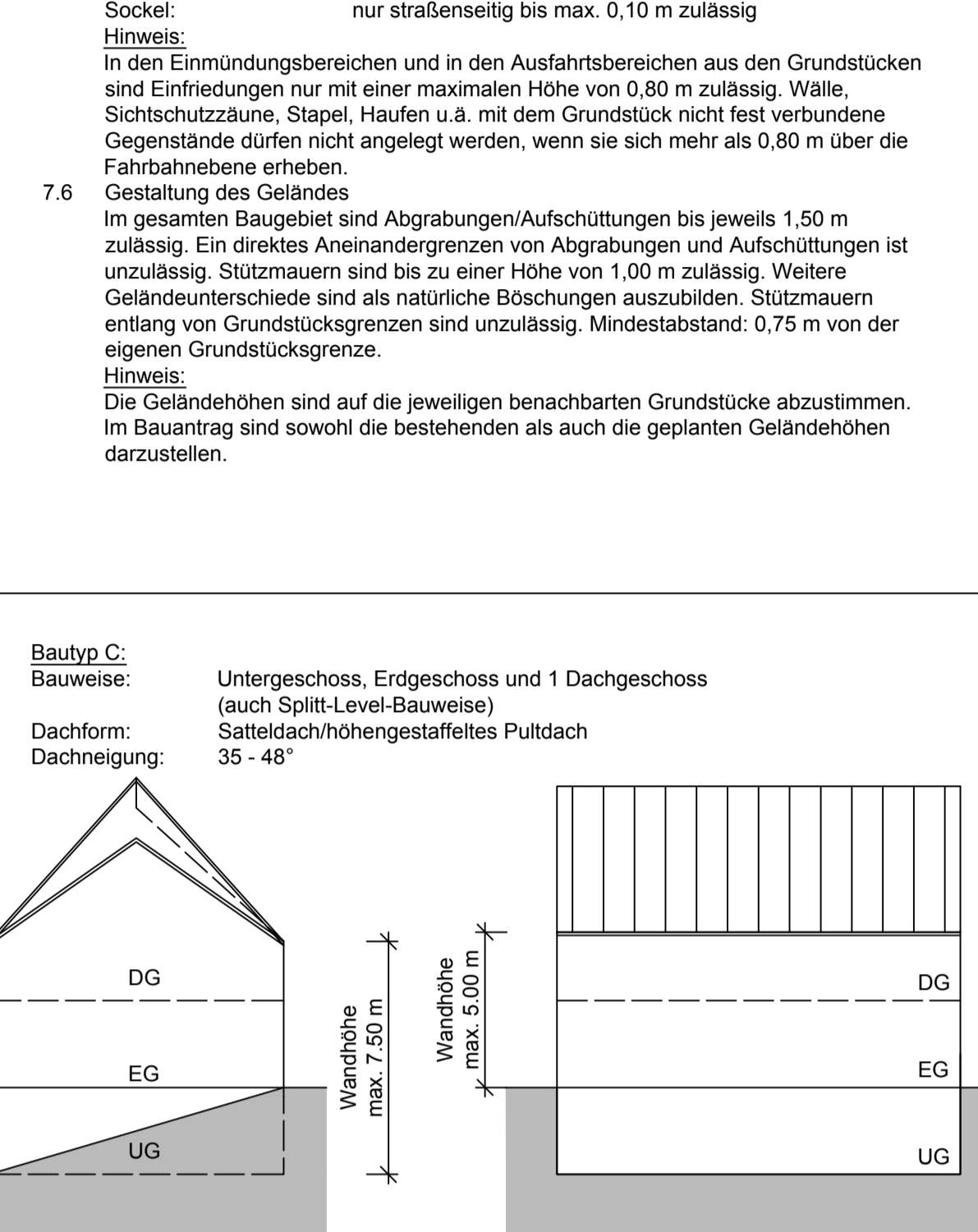
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Höheanlage der Hauptgebäude der Parzellen 11 - 15. Die maximal zulässige Erdgeschoss-/Oberbodenhöhe (RFKOK EG) beträgt die jeweils in der Planzeichnung (Dachstütze) eingetragene Höhe über Normalnull (ü. NN).
3. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNBV)
4. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBV)
5. FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBV)
6. ANZAHL DER WOHNHEITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNBV)
7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BauNBV)
7.1 Gestaltung bauplastischer Anlagen
7.1.1 Garagen/Carports/Nebengebäude
7.1.2 Wohngebäude
7.1.3 Wandhöhe
Dachstuhl: Satteldach (SD)/höhengestaffeltes Pultdach
Dachneigung: 35° - 48°
Dachüberstand: max. 2,50 m bei überdachten Balkonen/Terrassen
Dachgauben: max. 5,00 m bergseitig
Zwisch-/Standgebälde: max. 5,00 m bergseitig



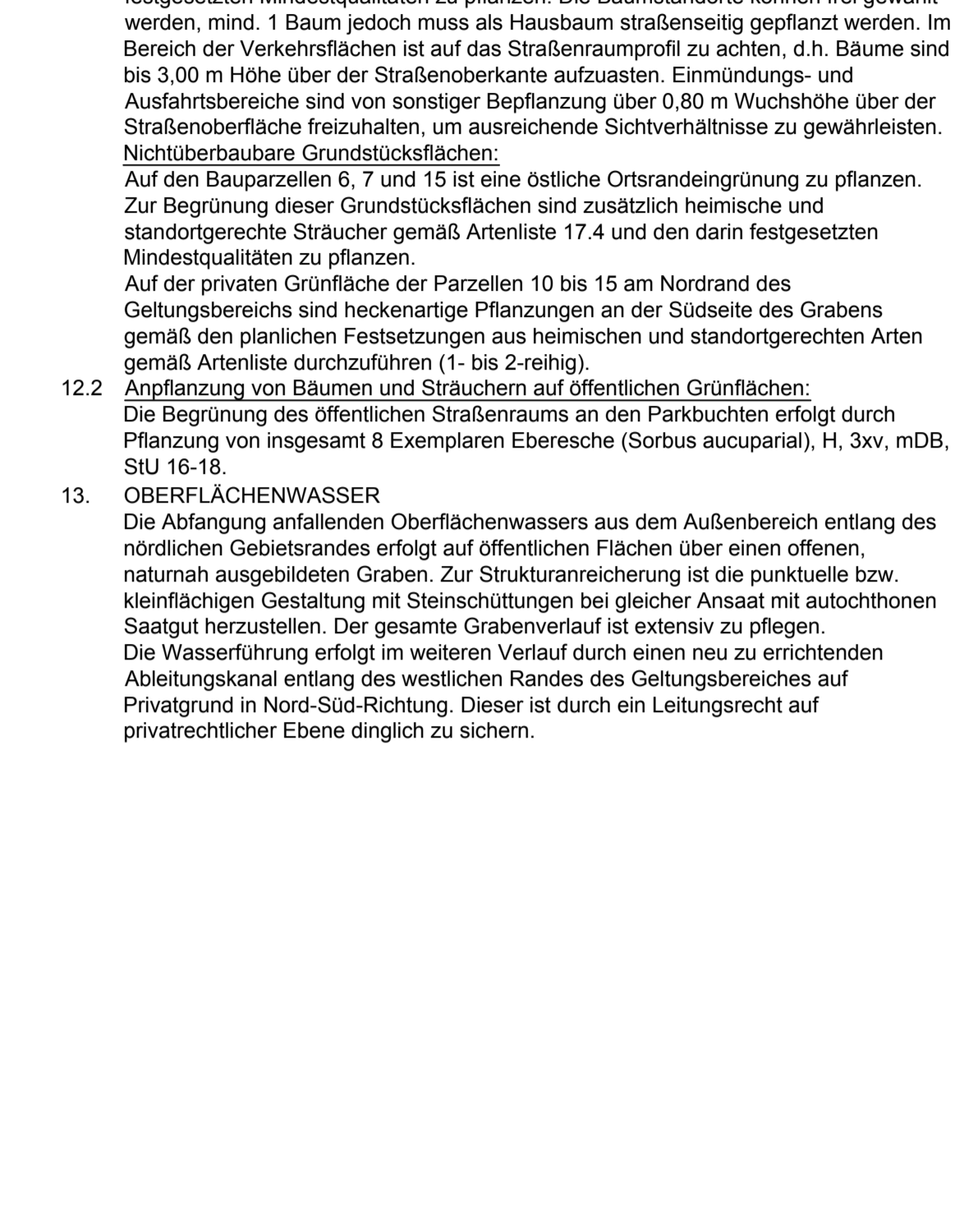
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 7.2 Private Verkehrsflächen
7.3 Anzahl der Stellplätze
7.4 Abstandsflächen
7.5 Einfriedungen
7.6 Im gesamten Bauplatz sind Abgrabungen/Aufschüttungen bis jeweils 1,50 m zulässig.
7.7 Soziales: In den Einmündungsbereichen und in den Ausfahrtbereichen aus den Grundstücken sind Einfriedungen nur mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.
7.8 Soziales: In den Einmündungsbereichen und in den Ausfahrtbereichen aus den Grundstücken sind Einfriedungen nur mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.



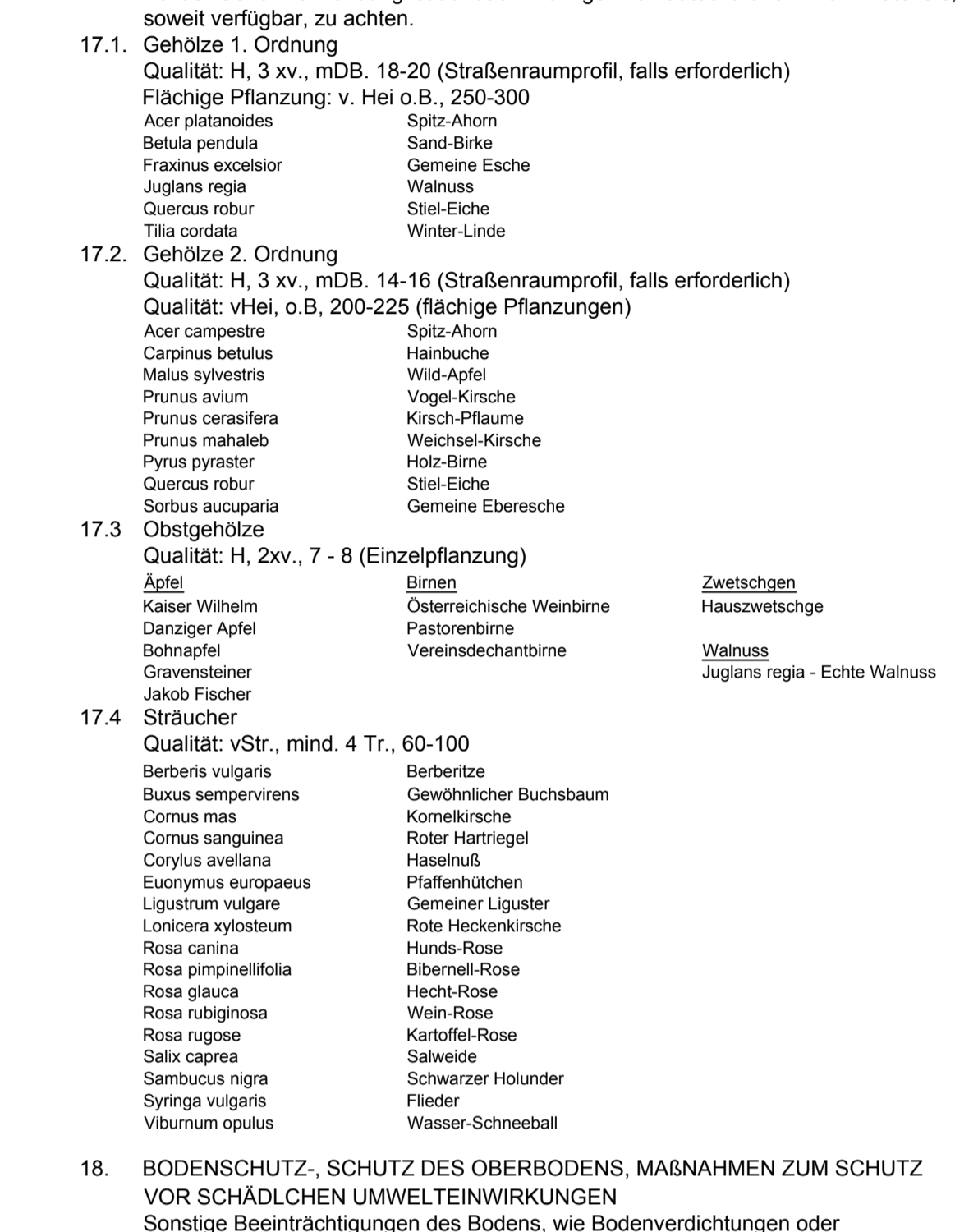
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 9. DEZENTRALE RÜCKFÜHRUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNBV)
10. NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
11. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, ZUGänge
12. ANPflanzung von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Grünflächen
13. OBERFLÄCHENWASSER
14. Pflanz- und Saatkorbarbeiten
15. PflEGE DER GEmÖLDPflanzEN
16. FLÄCHEN UND MAßnahmen ZUM AUSGLEICH
17. ARTKLEINLISTE
18. BODENSCHUTZ, SCHUTZ DES OBERBODENS, MAßnahmen ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTwirkungen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

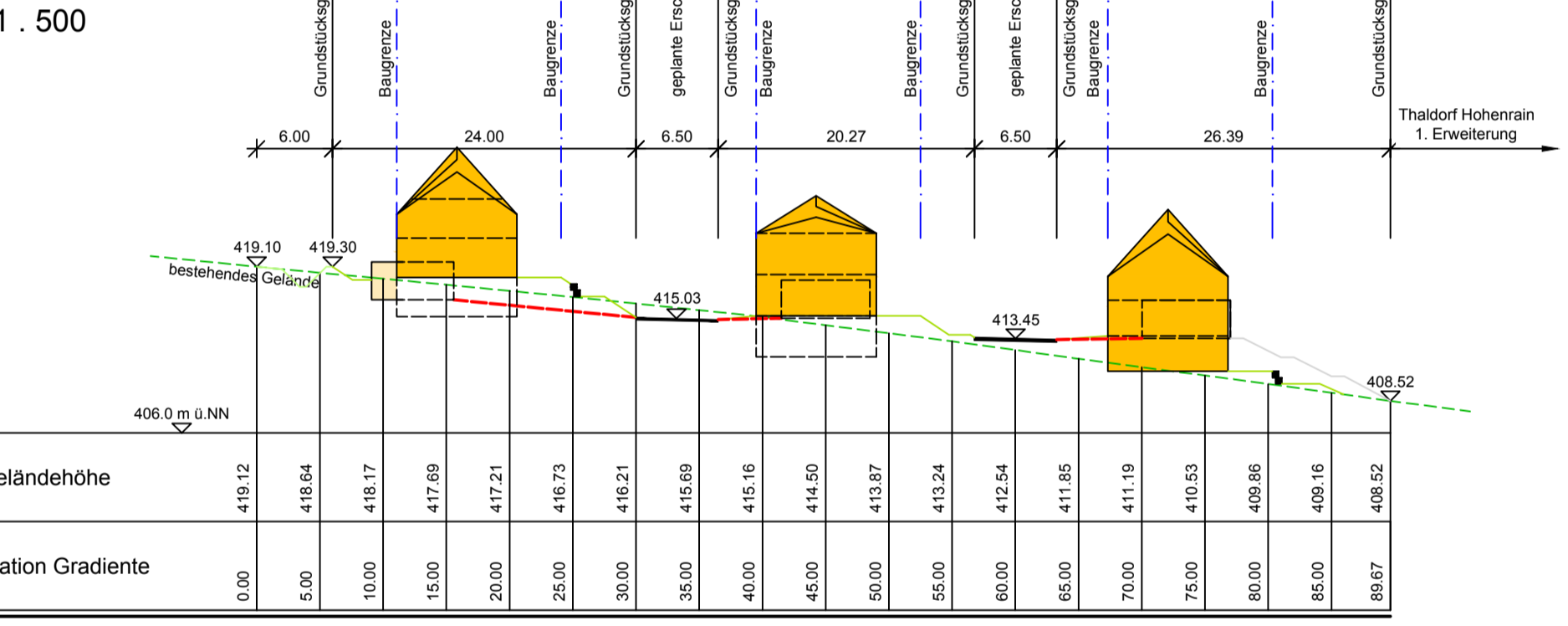
- 19. GRÜNDORDNUNGSPLAN
20. NUTZUNGSANLEGEN
21. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, ZUGänge
22. ANPflanzung von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Grünflächen
23. OBERFLÄCHENWASSER
24. Pflanz- und Saatkorbarbeiten
25. PflEGE DER GEmÖLDPflanzEN
26. FLÄCHEN UND MAßnahmen ZUM AUSGLEICH
27. ARTKLEINLISTE
28. BODENSCHUTZ, SCHUTZ DES OBERBODENS, MAßnahmen ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTwirkungen



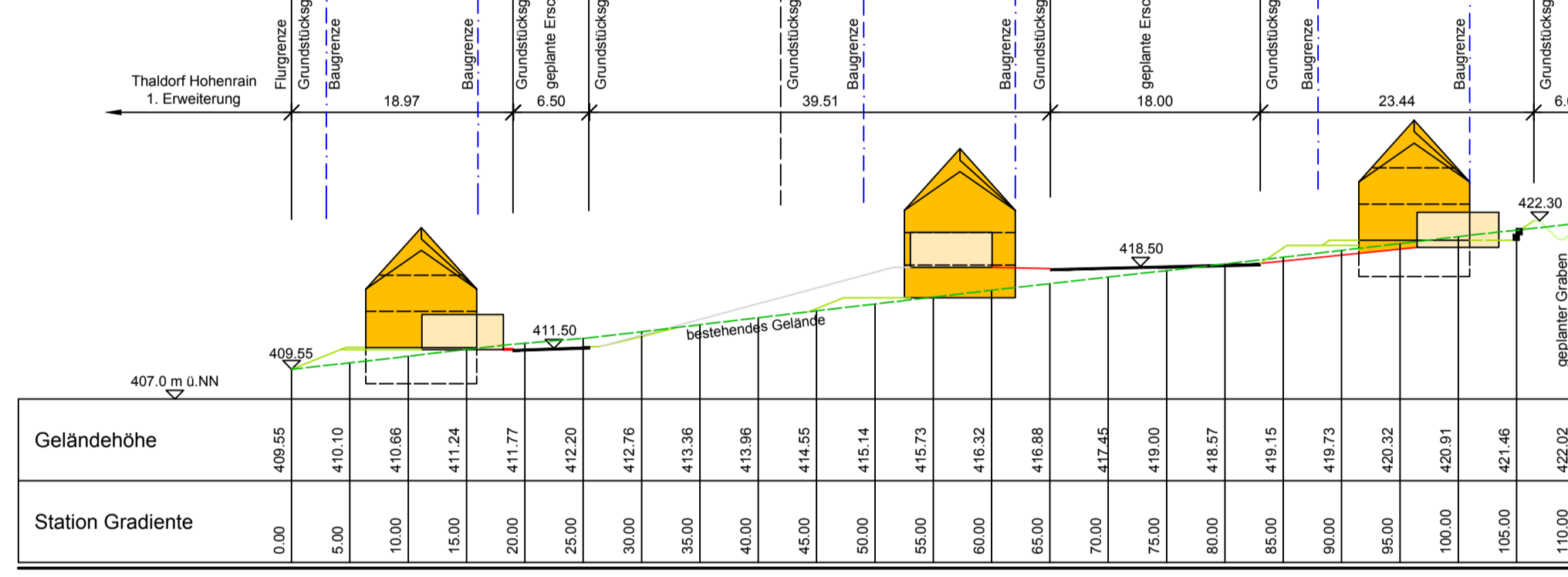
TEXTLICHE HINWEISE

- 1. LEUCHTMITTEL
2. NACHBARSCHAFTSRECHTE/GRENZSTÄBEN
3. DENKMALSCHUTZ
4. GRÜNDWASSERSCHUTZ
5. NIEDERSCHLAGSWASSERSERRENIUNG
6. BMISSENSCHUTZ
7. REGENERATIVE ENERGIENUTZUNG
8. SCHUTZ VON VER- UND ENTsORGUNGSLEITUNGEN
9. ABFALLRECHT

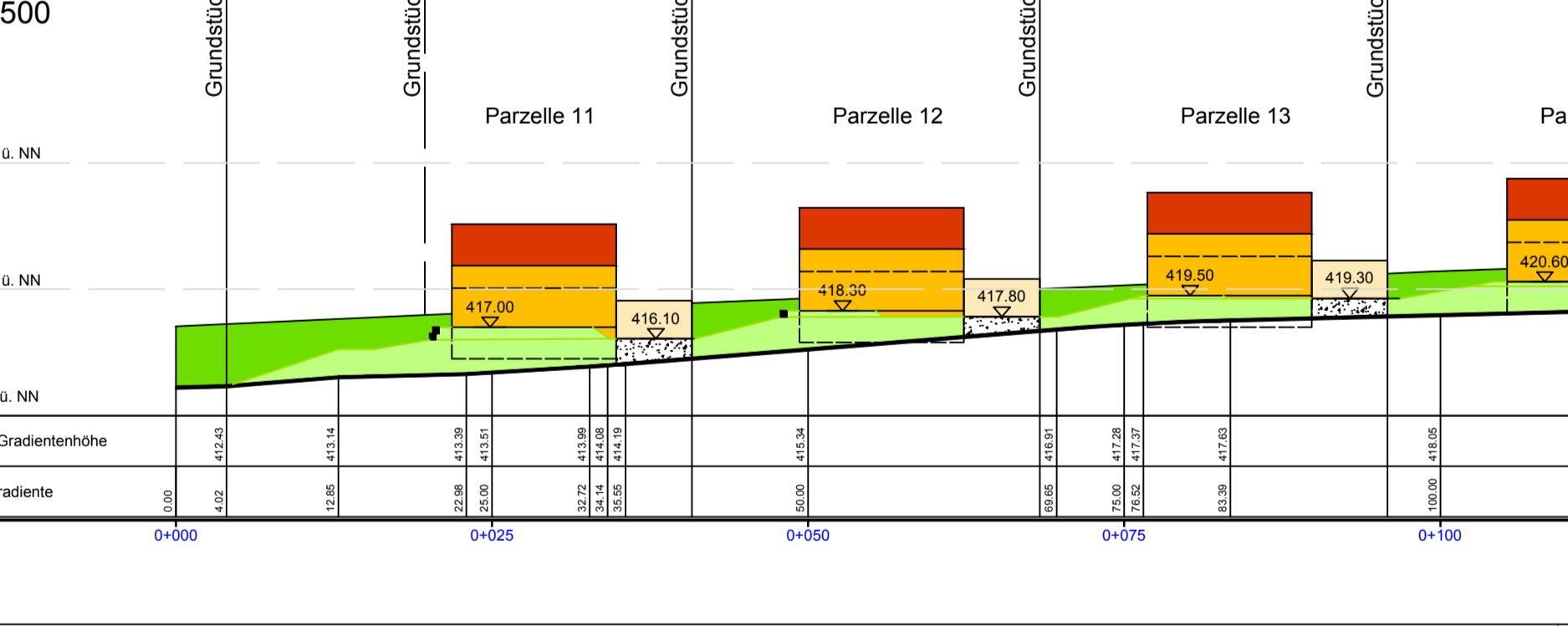
Schnitt A-A M 1: 500



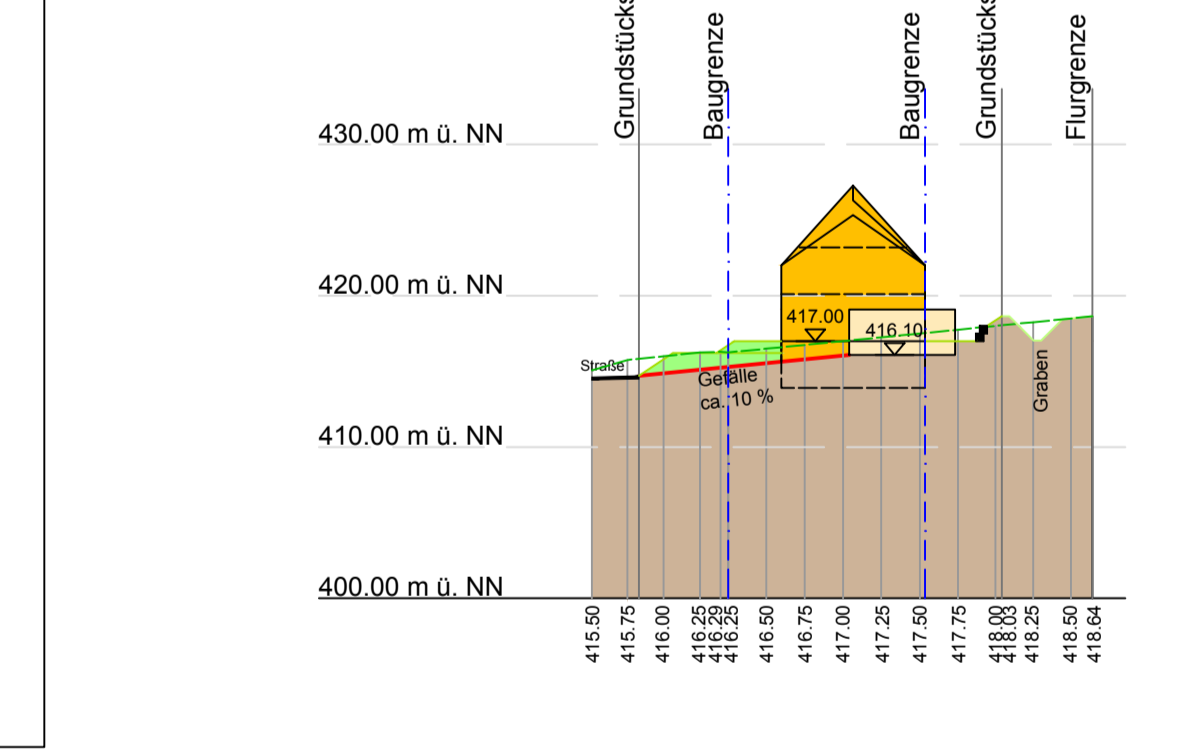
Schnitt B-B



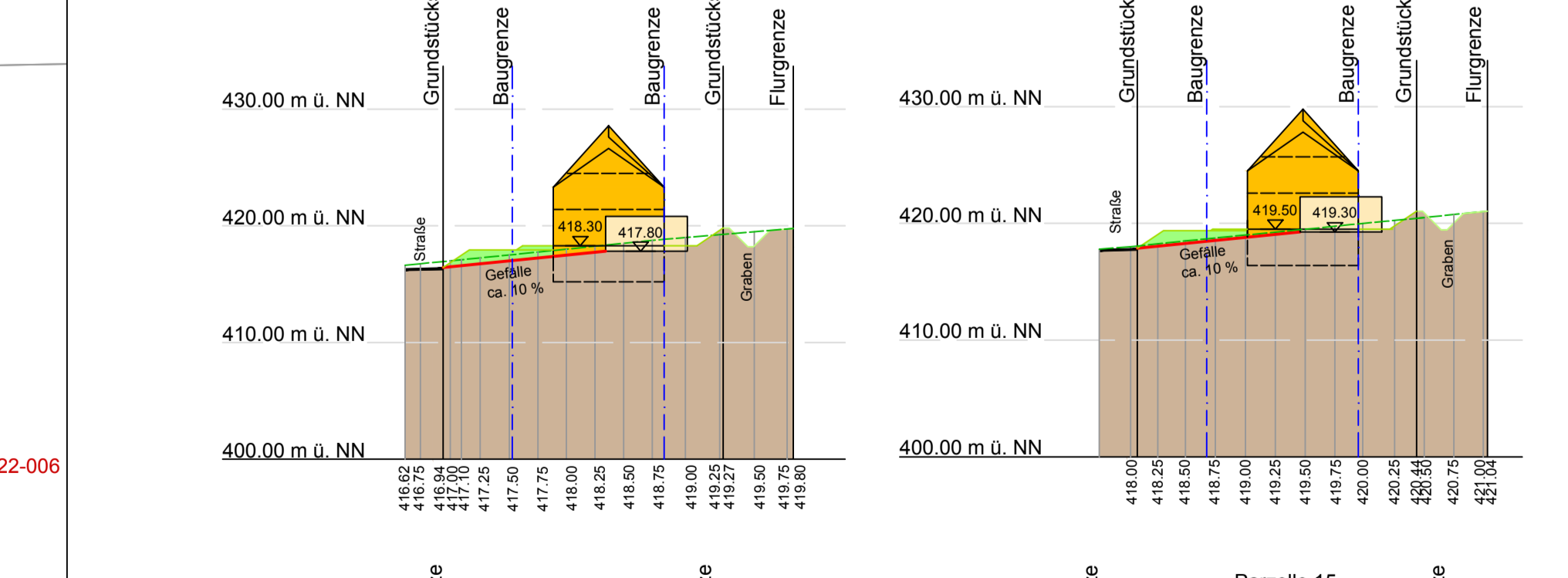
Schnitt C-C M 1: 500



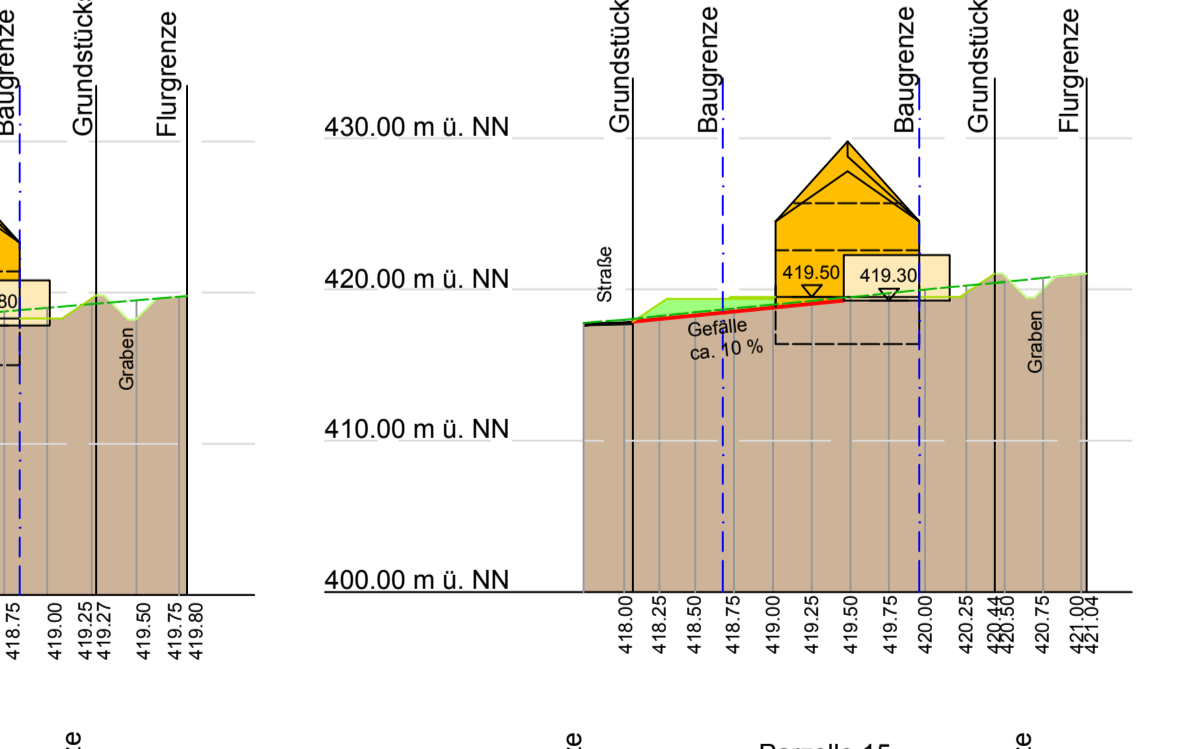
Schnitt D-D



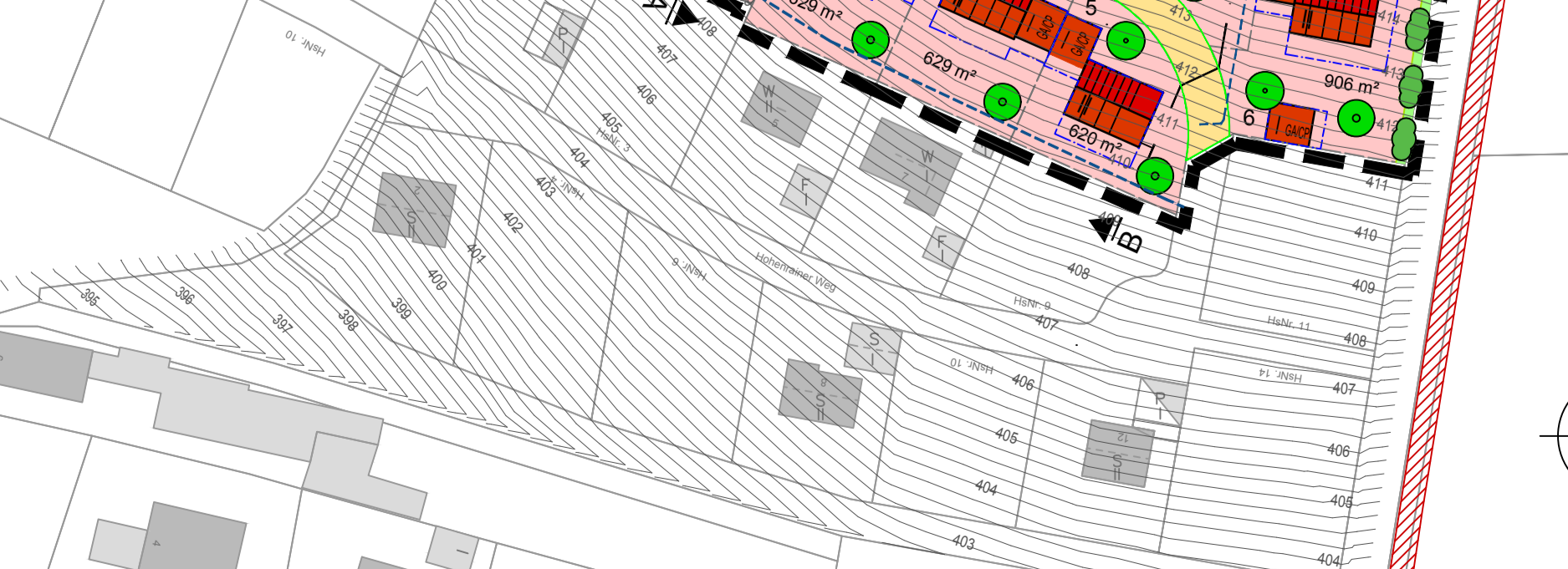
Schnitt E-E



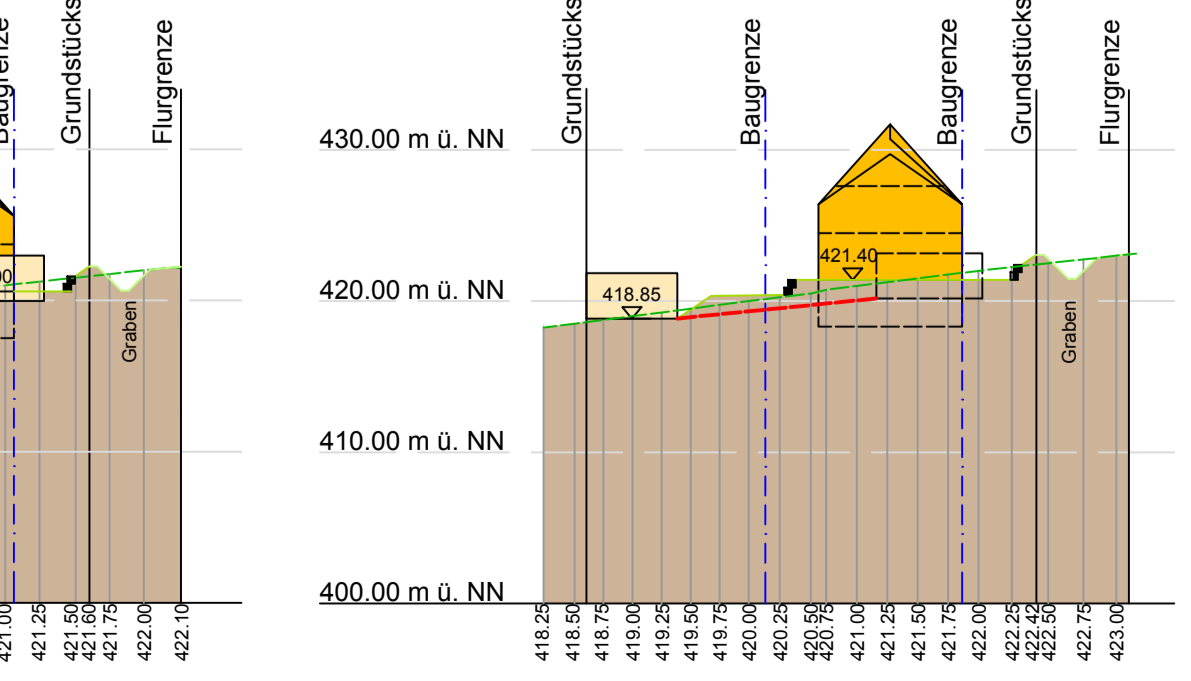
Schnitt F-F



Schnitt G-G



Schnitt H-H



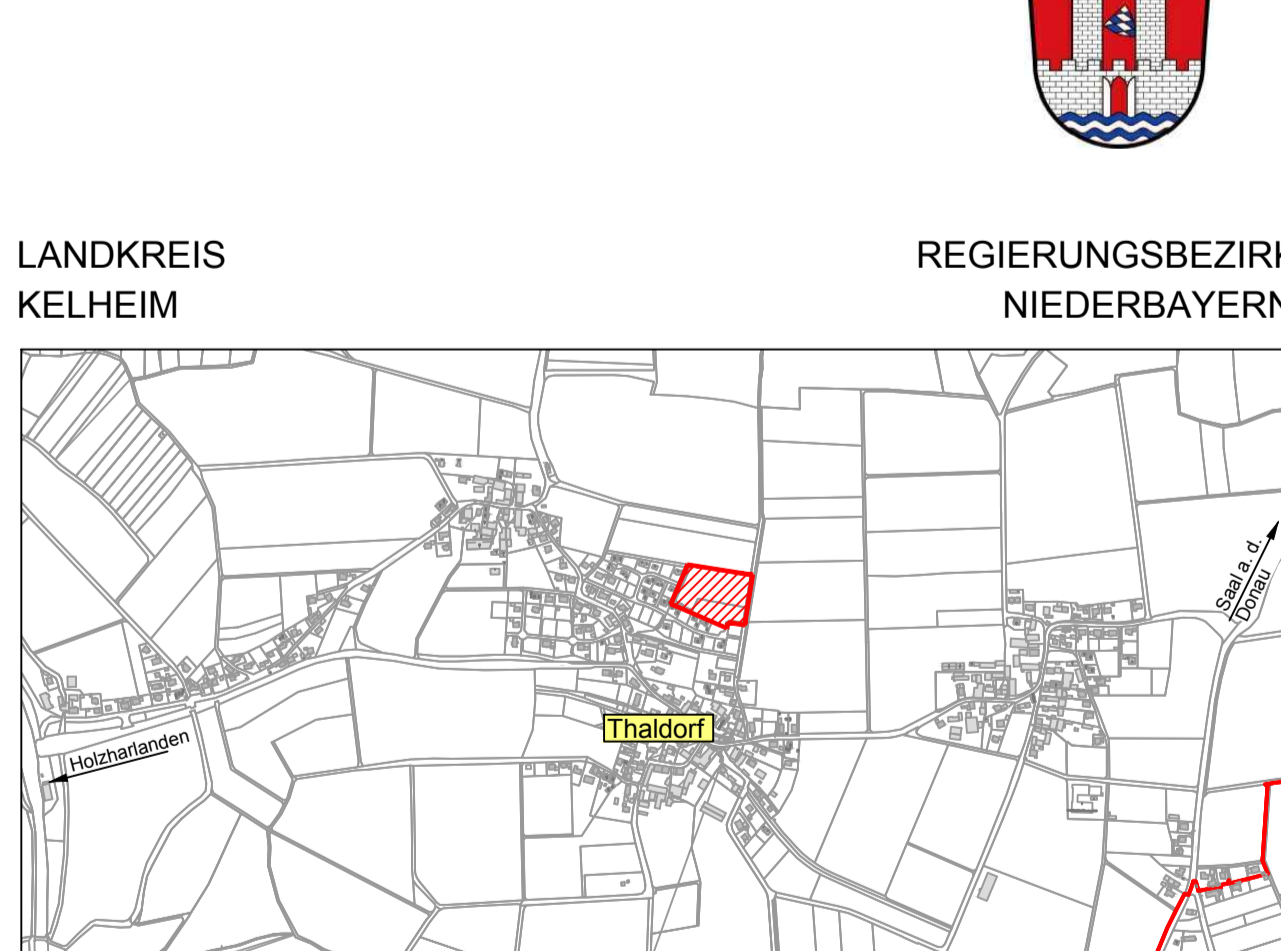
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Festsetzungen durch Planzeichen:
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV, §§ 1 bis 11 der BauNBV)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV, § 16 BauNBV)
3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBV, § 22 und 23 BauNBV)
4. Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNBV)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauNBV)
6. Sonstige Planzeichen
II. Grünordnerische Festsetzungen:
1. Öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen, sowie bodendeckenden Gehölzen und Stauden (Straßenraum)
2. Öffentliche Grünfläche mit Grünweg und Entwässerungsmulde; extensiv begrünt
3. Private Grünfläche, zur Ortsrandeignung, extensive Wiesenutzung mit Pflanzgebot
III. Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:
1. bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
2. geplante Haupt- und Nebengebäude mit Firstrichtung
3. Flurstücksnummer
4. bestehende Grundstücksgrenzen
5. geplante Grundstücksgrenzen
6. Parzellengröße
7. Parzellennummer
8. Höhenlinien
9. Regenwasserkanal
10. Vorhandenes Urgelände
11. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauNBV) - Kanalisierung Oberflächenwasser

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 22.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 10.07.2017 den Vorwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grundordnungsplan in der Fassung vom 10.07.2017 hat in der Zeit vom 31.07.2017 bis 11.09.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauNBV mit öffentlicher Auslegung und Erläuterung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2017 hat in der Zeit vom 31.07.2017 bis 11.09.2017 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNBV für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2017 fand in der Zeit vom 26.07.2017 bis 11.09.2017 statt.
5. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 13.11.2017 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.
6. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 13.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grundordnungsplan gebilligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauNBV in der Zeit vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 ausgelegt.
8. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauNBV in der Zeit vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 beteiligt.
9. Der Bauausschuss Kelheim hat mit Beschluss vom 30.04.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauNBV in der Fassung vom 30.04.2018 als Satzung beschlossen.
10. Bürgermeister Hartmann
11. Die Satzung des Bebauungsplans wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauNBV örtlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung des Bebauungsplans in Kraft.
12. Bürgermeister Hartmann

STADT KELHEIM



STADT KELHEIM - ORTSTEIL THALDORF

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORDNUNGSPLAN Nr. 120

"THALDORF-HOHNRAIN - ERWEITERUNG 2"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) mit Verfahrensnummer M 1: 500

PLANFERTIGER: U.T.E. in Auftrag G.m.b.H. Umwelt, Treibgas, Energie

SATZUNG STAND: 30.04.2018

Stadt Kelheim, 1. Bürgermeister Hartmann