

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauBG und Art. 81 BayVO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - Parzellen WA 1 - WA 11
1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) - Parzellen M 1 - M 6
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauBG)
6.1.3 Wohn-/ Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs- und Betriebsgebäude im M Dachform
6.2 Private Verkehrsfleichen
6.2.1 Stellplätze
6.2.2 Stellplätze
6.2.3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze
6.3 Abstandsflächen
6.4 Einfriedigungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 6.1.3 Wohn-/ Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs- und Betriebsgebäude im M Dachform
6.2 Private Verkehrsfleichen
6.2.1 Stellplätze
6.2.2 Stellplätze
6.2.3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze
6.3 Abstandsflächen
6.4 Einfriedigungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG
7 NÜCHTERBAUBARE GRÜNSTÜCKFLÄCHEN
8 STELLPLÄTZE
9 PFLANZMASSNAHMEN
9.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten und öffentlichen Grünflächen
9.2 Stellplatz- und Spielplatzbegrenzung
9.3 Erschließung
9.4 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
9.5 Böschungsbereiche mit Pflanzmaßnahmen
9.6 PFLANZ- UND SAATARBEITEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) SCHALLSCHUTZ

- 11 PFLEGE DER GEHÖRZPFLANZUNGEN
12 BESTANDSSCHUTZ
13 ARTELISTEN
13.1 Gehölze 1. Ordnung
13.2 Gehölze 2. Ordnung
14 SCHALLSCHUTZ
14.1 SCHALLSCHUTZGUTACHTEN, HOOR-TÄRNY-INGENIEURE V. 24.04.2014
14.2 SCHALLSCHUTZVORABMASSNAHMEN

TEXTLICHE HINWEISE

- 1 NACHBARSCHAFTSRECHT/ GRENZABSTÄNDE
2 GRUNDWASSER/ GRUNDWASSERSCHUTZ
3 DENKMALSCHUTZ
4 LEUCHTMITTEL
5 NIEDERSCHLAGSWASSERBEHEBUNG
6 REGENERATIVE ENERGIEERZEUGUNG
7 UMGANG MIT NEOPHYTEN
8 ALTLASTEN
9 WERBE- UND SONSTIGE HINWEISSCHILDER
10 BAUME UND LÄRMSCHUTZANLAGEN
11 ZUFUHR

Die zulässige Grundfläche darf durch Zubehörungen, Zufahrten und Zugängen um bis 50 v.H. der festgesetzten Werte überschritten werden...

Die FFKK-Unter-/Erdgeschoss der Gebäude und baulichen Anlagen sind auf dem Niveau des vorhandenen Geländes zu legen...

Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Walm Dach (WD)
Ziegel- oder Betondachsteine, rot-/rotbraun-anthrazit-grau...

Die Begrünung der öffentlichen Stellplätze und des Spielplatzes erfolgen an den festgesetzten Standorten mit Gehölzen 1. Ordnung gemäß Artenliste 13.1...

Spitz-Ahorn, Hänchen, Hainbuche, Spitz-Buche, Eiche, Weiser-Linde

Wer Bodendenkmäler auftrifft ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen...

2.2.1 Wohngebäude im WA
2.2.2 Wohn-/ Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs- und Betriebsgebäude im M
2.2.3 Kellergeschosse (KG)/ Tiefgaragen (TG)

4 FRÜHTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
5 ANZAHL DER WOHNHEITEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

6 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYVO)
6.1 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1.1 Zubehörungen (GA,GP/NG)
6.1.2 Dachdeckung

6.2 Wohngebäude im WA
6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

14 SCHALLSCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRMMASSNAHMEN
Falls auf den Parzellen M-4, M-6 oder M-6a Wohnbaukörper errichtet werden...

Es ist eine bauplanmäßige Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen nach § 9 Abs. 2 BauNVO mit Separierung des Bodenniveaus...

2.2.1 Wohngebäude im WA
2.2.2 Wohn-/ Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs- und Betriebsgebäude im M
2.2.3 Kellergeschosse (KG)/ Tiefgaragen (TG)

6.1.1 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1.2 Dachdeckung
6.1.3 Stützmauern

6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

14 SCHALLSCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRMMASSNAHMEN
Falls auf den Parzellen M-4, M-6 oder M-6a Wohnbaukörper errichtet werden...

Es ist eine bauplanmäßige Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen nach § 9 Abs. 2 BauNVO mit Separierung des Bodenniveaus...

2.2.1 Wohngebäude im WA
2.2.2 Wohn-/ Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs- und Betriebsgebäude im M
2.2.3 Kellergeschosse (KG)/ Tiefgaragen (TG)

6.1.1 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1.2 Dachdeckung
6.1.3 Stützmauern

6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

14 SCHALLSCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRMMASSNAHMEN
Falls auf den Parzellen M-4, M-6 oder M-6a Wohnbaukörper errichtet werden...

Es ist eine bauplanmäßige Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen nach § 9 Abs. 2 BauNVO mit Separierung des Bodenniveaus...

2.2.1 Wohngebäude im WA
2.2.2 Wohn-/ Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs- und Betriebsgebäude im M
2.2.3 Kellergeschosse (KG)/ Tiefgaragen (TG)

6.1.1 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1.2 Dachdeckung
6.1.3 Stützmauern

6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

14 SCHALLSCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRMMASSNAHMEN
Falls auf den Parzellen M-4, M-6 oder M-6a Wohnbaukörper errichtet werden...

Es ist eine bauplanmäßige Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen nach § 9 Abs. 2 BauNVO mit Separierung des Bodenniveaus...

2.2.1 Wohngebäude im WA
2.2.2 Wohn-/ Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs- und Betriebsgebäude im M
2.2.3 Kellergeschosse (KG)/ Tiefgaragen (TG)

6.1.1 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1.2 Dachdeckung
6.1.3 Stützmauern

6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

14 SCHALLSCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRMMASSNAHMEN
Falls auf den Parzellen M-4, M-6 oder M-6a Wohnbaukörper errichtet werden...

Es ist eine bauplanmäßige Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen nach § 9 Abs. 2 BauNVO mit Separierung des Bodenniveaus...

2.2.1 Wohngebäude im WA
2.2.2 Wohn-/ Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs- und Betriebsgebäude im M
2.2.3 Kellergeschosse (KG)/ Tiefgaragen (TG)

6.1.1 Gestaltung baulicher Anlagen
6.1.2 Dachdeckung
6.1.3 Stützmauern

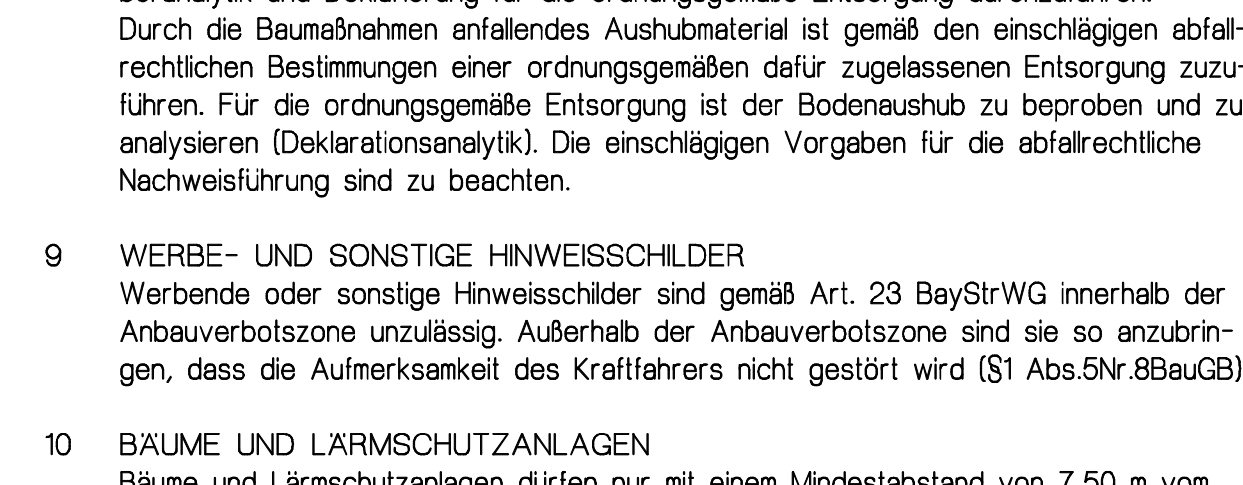
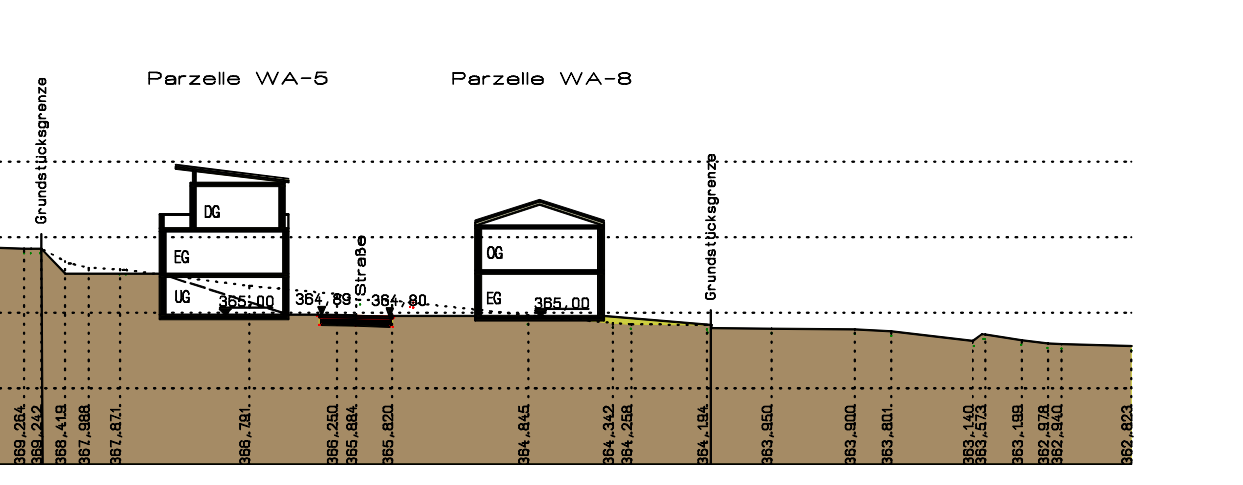
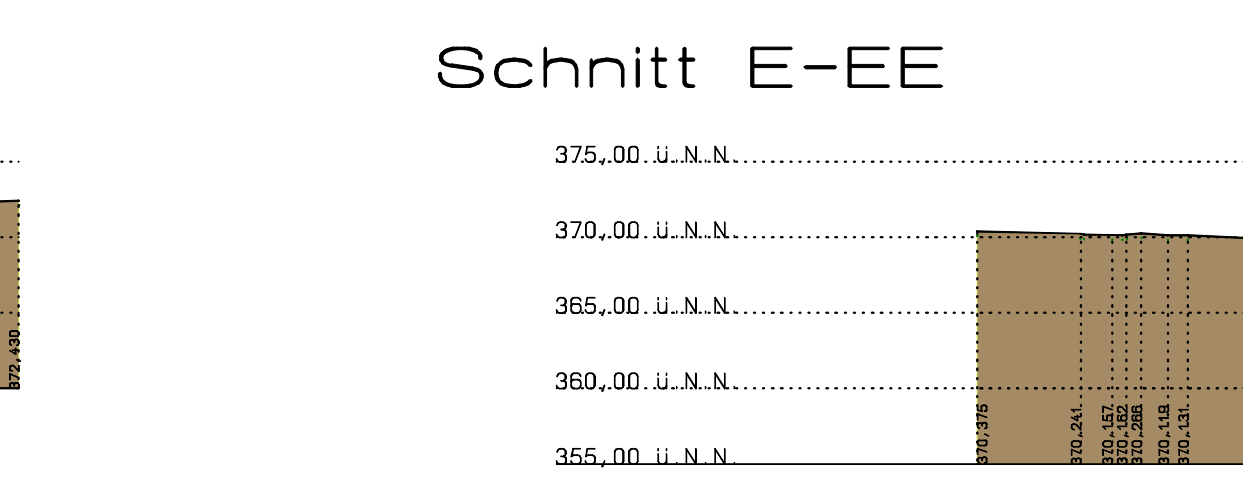
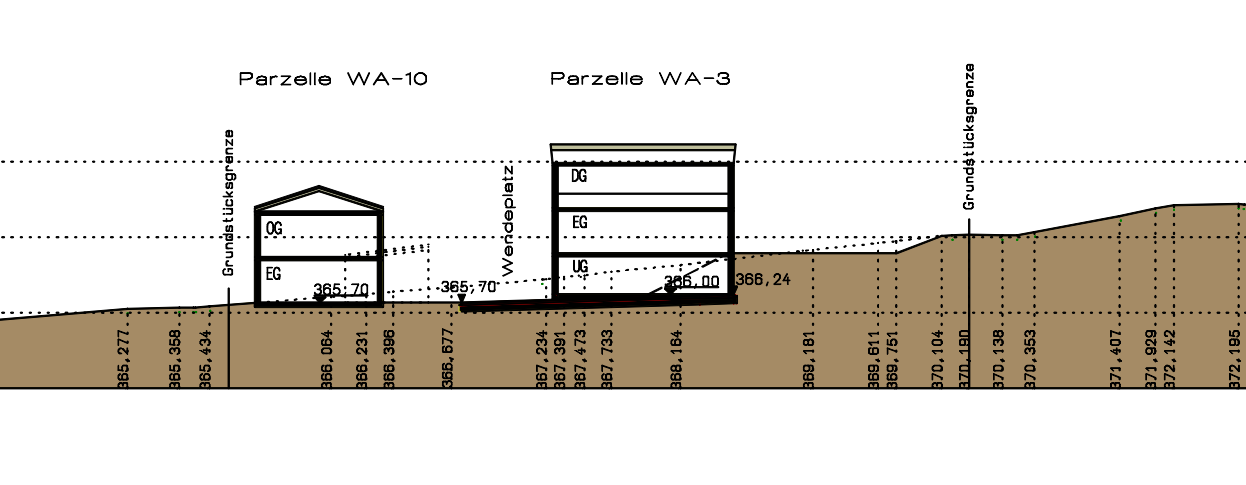
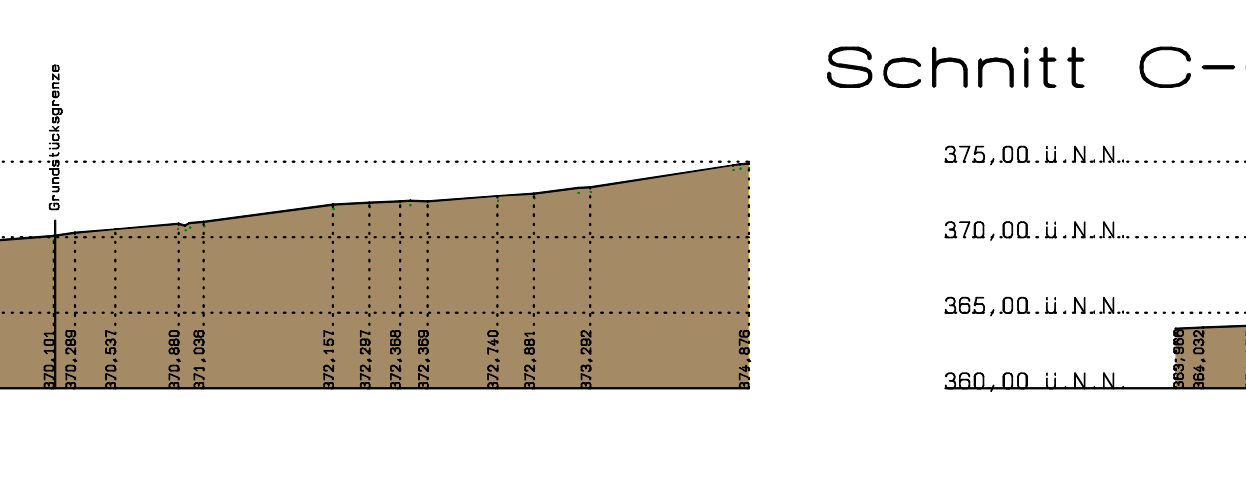
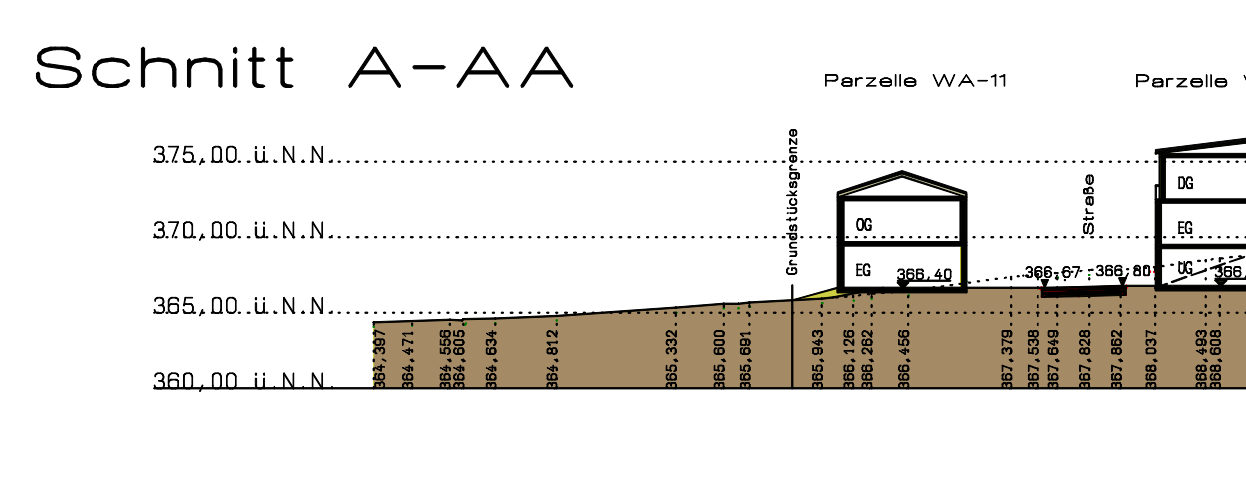
6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

6.2.1 Dachform
6.2.2 Dachneigung
6.2.3 Dachüberstand
6.2.4 Dachaufbauten
6.2.5 Zwerch-/Standgebäude

14 SCHALLSCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRMMASSNAHMEN
Falls auf den Parzellen M-4, M-6 oder M-6a Wohnbaukörper errichtet werden...

Es ist eine bauplanmäßige Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen nach § 9 Abs. 2 BauNVO mit Separierung des Bodenniveaus...

GELANDESNITTE A - F M 1 : 500



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
M Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenze festgesetzt...

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche - Bestand/Planung
Öffentliche Grünfläche - geplant
Spezialplatz
Bäume 1 und 2. Ordnung (mit Straßenraumprofil falls erforderlich)
Gehölzgruppen (Baum-/Strauchpflanzungen)
Geplante Bebauung
Mittelstrich + Frischrichtung
Bestehende Bebauung
Mittelstrich + Frischrichtung
Grundstücksgrenze, geplant
Parzellengröße - Beispiel
Parzellenummer - Beispiel
Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenze festgesetzt...

VERFAHRENSHINWEISE

- 1 Aufstellungsbeschluss
2 Beteiligung der Öffentlichkeit
3 Öffentliche Auslegung
4 Satzungsbeschluss
5 Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ausgefertigt
6 Inkrafttreten

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

HOHENPFAHL - WEST ERWEITERUNG DECKBLATT NR. 02
STADT LANDKREIS KELHEIM KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN
Planung: KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Planungsträger: Stadt Kelheim
Maßstab: M 1 : 1000
Stand: 26.10.2017

LAGEPLAN M 1 : 1000

Übertragungsprotokolle und weitere administrative Informationen.