

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.1 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen:
1.2 Gliederung der zulässigen Nutzungen
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund-/ Geschosflächen
2.2 Zahl der Vollgeschosse
2.2.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude
2.2.2 Gebäude
2.2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3 Wandhöhe
2.4 Höhenlage baulicher Anlagen
2.5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
2.6 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
2.7 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
2.8 Private Verkehrsflächen
2.9 Zufahrten
2.10 Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) GRÜNRUNDTUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- 5.2 Abstandsflächen
5.6 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
5.7 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
5.8 ÖRTLICHE BAUFORMSCHRIFTEN (ART. 81 BAUVO)
5.8.1 Gestaltung baulicher Anlagen
5.8.1.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude
5.8.1.2 Wohn- und Geschäftsgelände
5.8.2 Einfriednungen
5.8.3 Gestaltung des Geländes
14.1 Ordnung
14.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
14.3 Sträucher
14.4 ARTENSCHUTZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) SCHALLSCHUTZ

- 16 SCHALLSCHUTZ IM BEBAUUNGSPLAN
16.1 Aktiver Schallschutz
16.2 Passiver Schallschutz
16.3 Schallschutz bei Baugruben

TEXTLICHE HINWEISE

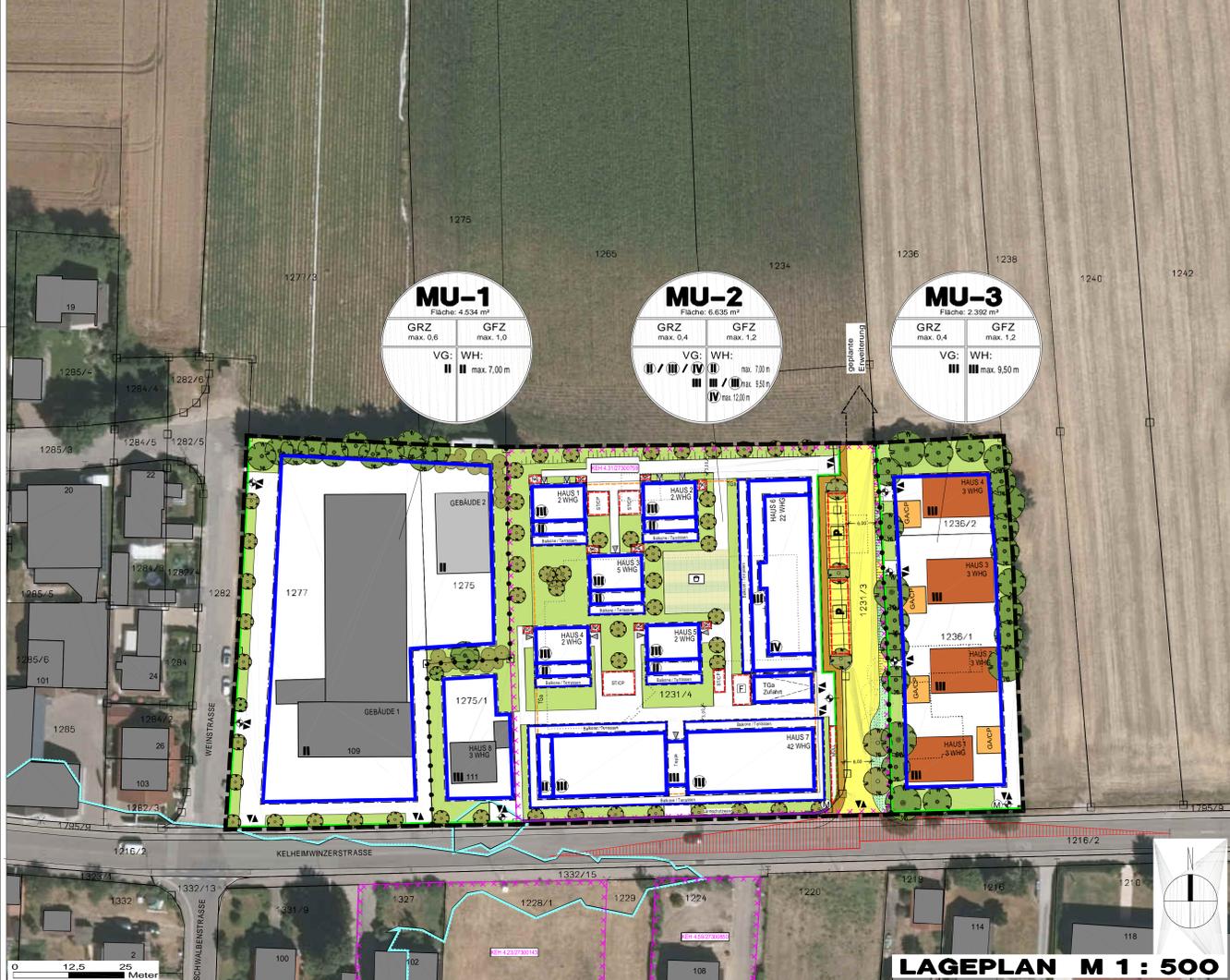
- 1 PLANGRUNDLAGE
2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERERDEN-, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
3 DENKMALSCHUTZ
4 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZSTÄNDE
5 GRUNDWASSERSCHUTZ
6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
7 SCHALLSCHUTZ

TEXTLICHE HINWEISE

- 8 HOCHWASSERGEFAHRENLAGE
9 LEUCHTMITTEL
10 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLINIEN
11 ABFALLRECHT
12 ALLTAGES (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
13 REGENERATIVE ENERGIEERNTUNG
14 DIN-NORMEN
15 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
16 INKRAFTTRETEN

VERFAHRENSHINWEISE

- 1 Aufstellungsbeschluss
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3 Öffentliche Auslegung
4 2. Öffentliche Auslegung
5 3. Öffentliche Auslegung
6 Satzungsbeschluss



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes/
Grundrungsplanes durch das vorhabenbezogene Deckblatt
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugruppe 1: Die den Hauptnutzungswecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugruppen festgesetzt.
Baugruppe 2: Terrassen und Balkone sowie deren Überdachungen
Baugruppe 3: Fläche für bauliche Anlagen zur Tiefgaragenutzung (TGA)
Baugruppe 4: Fläche für Stellplätze/ Carports/ Nebengebäude
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Hochwassergefährdete HQ extern - Grenze
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Einzelgehölz - geplant
Einzelgehölz - bestehend und zu erhalten
Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant
Einzelgehölz - entfällt

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Sonstige Planzeichen
MU-1 Bezeichnung abgegrenzter Nutzungsbereiche (Quartiersgliederung)
STICPMG Stellplätze/ Carports/ Nebengebäude
HAUS1 Gebäudebezeichnung (Beispiel)
3WVG maximale Anzahl zulässiger Wohnungen (Beispiel)
F Fläche für Fahrradstellplätze
M Müllsammelstelle - geplant
Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (siehe Ziffer 2.4)
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.
Private, nicht überbaubare Grundstücksflächen
Hausgartennutzung
Böschung - geplant/ bestehend
Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altlastflächen
Kinderspielfeld - geplant
Quartiersplatz - geplant
Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Geschosflächenanteil (GFZ)
4. Vollgeschosse (VGH)
5. Wandhöhe (WH)
PLANLICHE HINWEISE
1236/1 Flurnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Baustand
Baubestand - entfällt
Geplante Bebauung Wohngebäude (Vorschlag)
Geplante Bebauung Gewerbegebäude (Vorschlag)
Geplante Carports/Garagen (Vorschlag)
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5.000
D: s vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 04 zum Bebauungs- und Grundrungsplan Nr. 02 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg“ mit Begründung in der Fassung vom 20.04.2020 mit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Planung
Kommunale Ingenieurbüro für kommunale Planung
Ingenieurbüro für kommunale Planung
84028 Landshut
Fax: 0671/94870-9 Fax: 0671/94870-29
Mail: info@kmp-landshut.de
Dist.-Ing. IPH.D. Mieski
Landrathaus Kelheim
Landshut
Stand
20.04.2020

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNRUNDTUNGSPLAN

NR. 02 „KELHEIM-KELHEIMWINZERSTRASSE-WEINBERGWEG“ VORHABENBEZOGENES DECKBLATT NR. 04
STADT LANDKREIS NIEDERBAYERN
Präambel: Die Stadt Kelheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Bauplanungs- (Baupl.) in der Fassung vom 20.04.2020 mit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.
Planung
Kommunale Ingenieurbüro für kommunale Planung
Ingenieurbüro für kommunale Planung
84028 Landshut
Fax: 0671/94870-9 Fax: 0671/94870-29
Mail: info@kmp-landshut.de
Dist.-Ing. IPH.D. Mieski
Landrathaus Kelheim
Landshut
Stand
20.04.2020