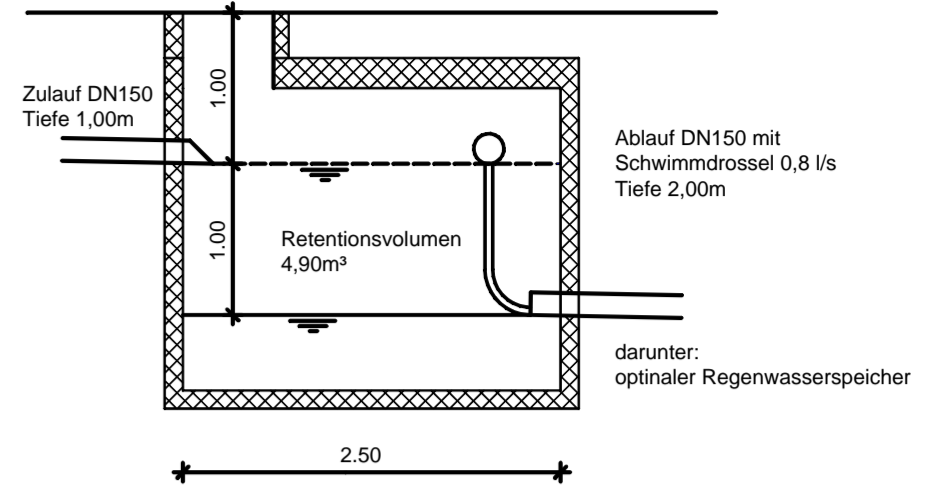


Schnitt Rückhaltung Parzellen

M 1:50



D TEXTLICHE HINWEISE

- 4.1.1 Pflanzungen im Leitungsbereich von Versorgungsleitungen...
4.1.2 Denkmalschutz: Es ist grundsätzlich auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare...
4.1.3 Gebäude / Wasserversorgungsanlage: Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die...
4.1.4 Landwirtschaftliche Immissionen: Die von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ausgehenden Immissionen...
4.1.5 Grenzabstände Landwirtschaft: Folgende Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind einzuhalten...
4.1.6 Umweltbericht: Die Ausarbeitung eines Umweltberichtes ist nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.
4.1.7 Brandschutz: Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.
4.1.8 Planunterlagen: Planzeichnungen sind zu Maßnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
4.1.9 Bauzwang: Die Grundstückbesitzer verpflichten sich, innerhalb von 5 Jahren nach Erwerb des Grundstückes, die Bauparzelle mit einem Wohngebäude zu bebauen.

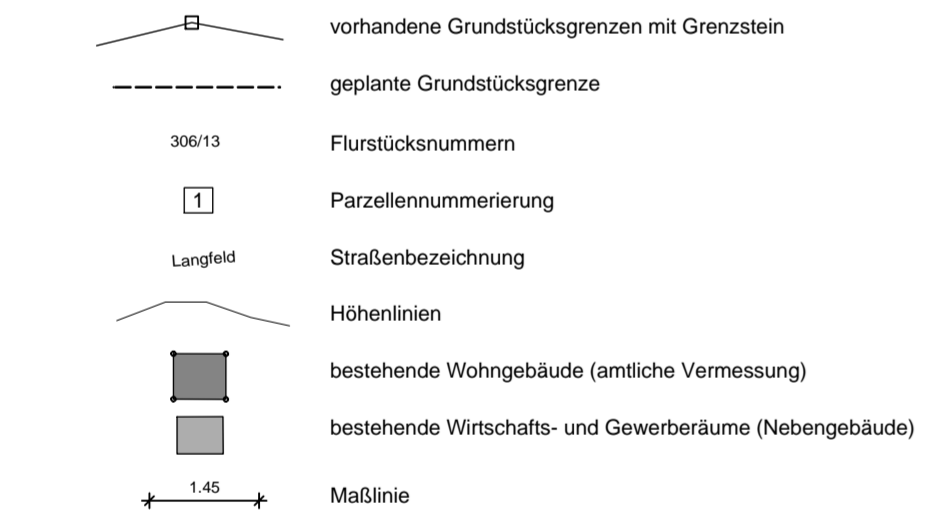


C GRÜNORDNUNG

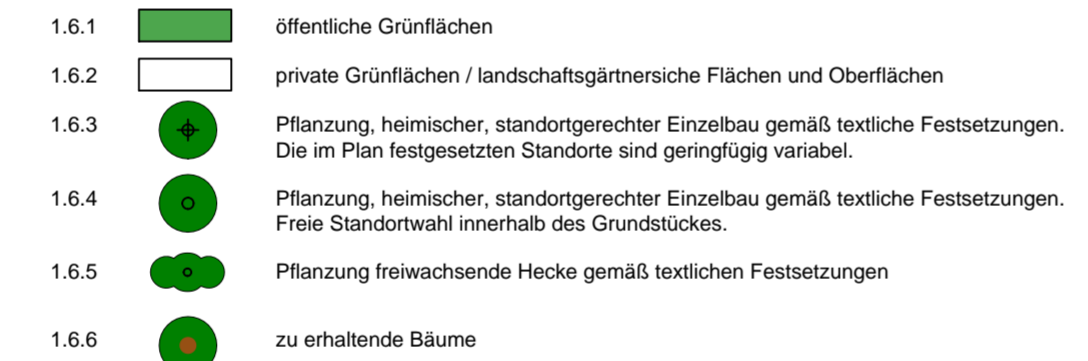
3.1 Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 3.1.1 Eine gute und sinnvolle Bepflanzung soll dazu beitragen, den Wohnwert erheblich zu steigern...
3.1.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche: Die privaten Grundstücksflächen sind außerhalb der erforderlichen Zugänge, Zufahrten und Stellplatzflächen...
3.1.3 Geschrittene Hecken in Verwendung von Lebensbaumhecken (z.B. Thuja occidentalis), Fichtenhecken (Picea) und rotlaubige Hecken sind nicht zulässig...
3.1.4.1 Bäume neu zu pflanzen: Die Pflanzqualität muss mindestens betragen: Hochstamm, 2zv., STU 14-16, mit Ballen.
3.1.4.2 Freiwachsende Hecke neu zu pflanzen: Es sind heimische standortgerechte Sträucher zu verwenden.
3.1.5 Pflege der Pflanzung: Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.
3.1.6 Pflanzliste: a) Großkronige Bäume: Fagus sylvatica, Tilia cordata, Quercus robur, Juglans regia...
b) Kleinkronige Bäume: Cornus mas, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa...
c) Sträucher: Amelanchier lamarckii, Cornus mas, Haselnuss, Korkweiss, Liguster, Schlehe, Strauchrose, Flieder, Weigela, Apfelfeld, Pyrus communis, Prunus padus, Viburnum lantana, Enonymum europaeum, Kreuzdorn, Hippophae rhamnoides...

PLANLICHE HINWEISE

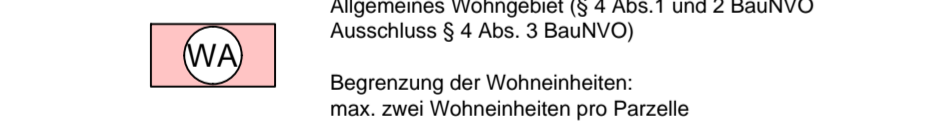


1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15,25 BauGB)



A PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte

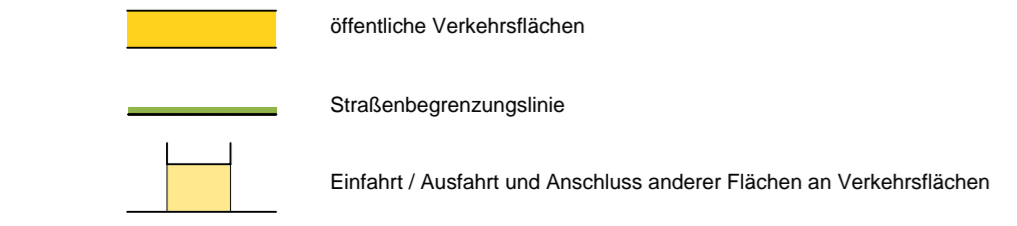
- 1.2.1 II Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag
1.2.2 GRZ 0,35 Grundflächenzahl: zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
GFZ 0,70 Geschossflächenzahl: zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO

Table with 2 columns: 'Art der baulichen Nutzung' and 'Zahl der Vollgeschosse'.

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

- 1.3.1 o/g offene und geschlossene Bauweise
1.3.2 Baugrenze (Abstandsflächen nach § 6 BayBO sind einzuhalten)

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach Art. 81 BayBO über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen)

2.1 Bauweise / Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22,23 BauNVO und Art. 6 und 7 BayBO)

- 2.1.1 Die Baugrenzen behalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung.
2.1.2 Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden...

2.2 Gebäude

- 2.2.1 Dachform: Satteldächer mit 15° - 30° Neigung
2.2.2 Dachdeckung: kleinteilige Ziegeldachung, nicht glänzend
2.2.3 Kniestock: Dachgauben und Zwerchgiebel sind unzulässig
2.2.4 Dachaufbauten: bei Hangbauweise: bergseitig: max. 5,50m
2.2.5 Wandhöhe: Wandhöhe ist das Maß von der Urdachoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand

- 2.2.6 Anlagen: Auf dem Dach des Hauptgebäudes soll eine Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlage oder Photovoltaikanlage) errichtet werden.
2.2.7 Fassaden: unzulässig sind: Klinkerschichtmauerwerke, Fassadenverkleidungen mit kleinteiligen Fasermentplatten
2.2.8 Farben: grelle Farböne sind unzulässig
2.2.9 Hanghäuser: Hangbauweise mit Erdgeschoss und Untergeschoss ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,5m auf Gebäudeteile auszuweichen (Hangbauweise)

E VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat / Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Langfeld-Süd" beschlossen.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgestellt.
4. Die Stadt / Gemeinde hat mit Beschluss des Stadt- / Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hinterschmiding, den \_\_\_\_\_, Fritz Raab 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Hinterschmiding, den \_\_\_\_\_, Fritz Raab 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Hinterschmiding, den \_\_\_\_\_, Fritz Raab 1. Bürgermeister (Siegel)



Übersichtsplan ohne Masstab

Gemeinde Hinterschmiding, Landkreis Freyung-Grafenau



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Langfeld-Süd"

Technical information table including scale (1:1000), author (Andreas Köck), date (02.06.2022), and contact details for the architect.