

BEBAUUNGSPLAN „KREMPELFURT“ IN OBERZEITLDORN

GEMEINDE :
LANDKREIS:

KIRCHROTH
STRAUBING-BOGEN

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG von **17. Dez. 1982** bis **11. Jan. 1983** im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **26. Nov. 1982** ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Kirchroth, den **18. Jan. 1983**

Wanninger
Bürgermeister

Satzung

Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **18. Jan. 1983** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG beschlossen.

Kirchroth, den **18. Jan. 1983**

Wanninger
Bürgermeister

Genehmigung

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **17. J. 1983** Nr. **10/2-610-34** gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Siegel
des LRA

St. Schwaib
Oberregierungsamt
24. März 1983

Inkrafttreten

Die Gemeinde hat am **24. März 1983** die Genehmigung des Bebauungsplanes nach Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Dadurch wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Kirchroth, den **24. März 1983**

Wanninger
Bürgermeister

Kirchroth-Pillnach, 29. März 1982

ARCHITEKT BERNHARD SCHIEDECK

BYAK 18068 TELEFON 09428/551

geändert:

19. NOV. 1982

20. JAN. 1983

Pan.
Paus.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TE

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 PAWEIFE

0.1.1. offen

0.7

0.7.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER PARZELLE

0.2.1. Größe der Einzelhausgrundstücke = 700 qm

0.3. AUSRICHTUNG

0.3.1. Die einzufriedende Parzelle verläuft parallel zum Mittelstreifen der Zonen unter Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.7.2

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.

0.7.3

Art: Holzlattenzaun bzw. Rankenzaun strassenseitig, sonst auch Maschendrahtzaun.

Höhe: Höhe: 15 cm über Straßenoberkante.

Zaun: höchstens 1,00 m über Straßenoberkante.

0.7.4

Ausführung: Holz natur bzw. braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

Zaunfelder vor den Pfosten durchlaufend, Pfosten 5 cm niedriger als der Zaun.

Bei gemauerten Zaunpfosten ist die Pfeilerhöhe = Zaunhöhe.

Die Einfriedungen vor den Garagen bzw. bei der Einfahrt sind um mindestens 5,00 m zurückzusetzen und zwar in der gesamten Garagenbreite, sodaß ein Stellplatz entsteht, welcher zur Straße hin nicht abgezaunt werden darf.

0.4.2. Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen, bzw. Garagen mit Flach- und Pultdächern sind unzulässig.

0.5.2. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der Baugrenzen zulässig.

0.5.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.4. Garagen an der Grundstücksgrenze sind zulässig, mit einer Traufhöhe an der Einfahrtseite von maximal 2,75 m. Garagen sind mit einem Satteldach zu errichten, bzw. kann das Hauptdach über die Garage gezogen werden. Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen.

0.5.5. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. QUALITÄT

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. I + D.

Dachform: Satteldach, Neigung 27 - 32°

Dachdeckung: Zierblechziegel naturrot, Wellplatten sind unzulässig

Dachgauben: zulässig bis 1,3 m Breit und 1,5 m Höhe
Anordnung als Einzeldachgaube.

Kniestock: nicht über 0,80 m

Ortgang: mindestens 0,60 m, höchstens 1,50 m

Traufe: mindestens 0,60 m, höchstens 1,20 m

Traufhöhe: nicht über 4,00 m als OE natürliches Gelände

Sockelhöhe: Sockelhöhe = EPF nicht über 0,60 m über freier
Straßenhöhe. (3 Steigungen)

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2 II

Dachform: Satteldach, Neigung 27 - 32°

Dachdeckung: Zierblechziegel naturrot, Wellplatten sind unzulässig

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: Max. Höhenwert

Ortgang: mindestens 0,60 m, höchstens 1,50 m

Traufe: mindestens 0,60 m, höchstens 1,20 m

Traufhöhe: nicht über 4,00 m als OE natürliches Gelände

Sockelhöhe: Sockelhöhe = EPF nicht über 0,60 m über freier
Straßenhöhe.

0.6.3. Gebäude in Richtung BVP 7 3:

Die Schlaf- und Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind auf
der von der GfH BVP 7 3 abgewandten Seite anzuräumen. (1,2,8)

0.6.4. Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser

Die Fußbodenoberkante der Schlafräume muß wegen der Hoch-
wasseranfahrts mindestens auf der Höhe von 323,81 m über NN
liegen.

Die Gebäude und deren Einrichtungen sind der Überschwemmungs-
gefahr anzupassen.

Die Kellerschwelle soll bei weichen der zeitweiligen zu wartenden
hoher Grundwasserstände wasserdicht gestaltet werden. Die Keller-
fenster sind wasserdrucksicher und dicht auszuführen, bzw. luft-
dichtgefächte und außenliegende Kellereinsätze sind bis auf die
rechte Fußbodenoberkante (EPDK) hochzuführen.

Die verbleibenden Baugruben sind mit dem anstehenden Material
entsprechend dem vorhandenen Bodenprofil wieder zu verfüllen.
Das Einbringen von stark durchlässigem Material ist nicht ge-
stattet.

Lagerräume für wassergefährdende Flüssigkeiten (Benzol u.a.)
sind bis auf Höhe 323,90 gegen Hochwasser zu schützen
(z. B. Lageräume ohne Fenster mit Entlüftung, Türschlie-
ßen sind wasserdicht und gegen Wasserdruk zu festlegen).

Bei unterirdischen Lagerbehältern sind im Baugrubenbereich
die Standsicherheitsnachweise für vollen Auftrieb zu
führen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZE

0.7. BEPFLANZUNG

0.7.1. An der Nord- und Ostgrenze des Baugebiets an den Parzellen 1 - 5 ist ein mindestens 2-reihiger Pflanzstreifen zu erstellen. Die Pflanzung hat auf privatem Grund zu erfolgen und ist vom Grundstückseigentümer zu erstellen. Die Gehölzerarten sollen aus der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste ausgewählt werden. Die Pflanzung ist im Bauantrag darzustellen und genau zu bezeichnen.

Pflanzliste:

Birke, Vogelkirsche, Feldahorn, Feuerahorn, Hartriegel, Hasel, Schneeball, Liguster, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche und alle Gartenblütensträucher, Eberesche,

0.7.2. Jeder Bauantrag ist ein Pflanzplan beizufügen.

0.7.3. Im Straßenbereich eines jeden Grundstückes ist mindestens ein Baum der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen:

Pflanzliste: Stieleiche, Winterlinde, Eberesche, Birke, Baumhasel, Kiefer, großkronige Obstbäume.

0.7.4. Die Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen.

6.

6.1.

6.2.

7.

7.1.

8.

8.1.

8.2.

8.3.

9.

9.1.

9.2.

9.3.

9.4.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. WOHNFLÄCHEN

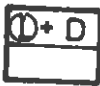
1.1.1. **(WA)** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSS

Geplantes Wohngebäude mit einseitiger Geschoszahl
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß.



bei **(WA)** GRZ = 0,4 GRZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und Obergeschoß (erlaubt ein Vollgeschoss mit ausgebauter Dachgeschoß, höchstens jedoch 2 Vollgeschosse)
bei **(WA)** GRZ = 0,4 GRZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3.2. Baulinie

3.3. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF entfällt



5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERKONTIERTEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN



Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante nicht behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- 6.2.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



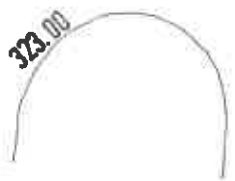

7. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

- 7.1.  Pflanzstreifen (Bepflanzung)

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 8.1. St Privater Stellplatz, der zur Straße hin nicht abgezäunt werden darf.
- 8.2. Gz Garagenzufahrt
- 8.3.  Garagen, Einzel- und Doppelgaragen.

9. HINWEISE

- 9.1.  Maßzahl
- 9.2.  Grundstücknumerierung
- 9.3.  Höhenlinie
- 9.4.  Trafostation

und
ten
ähit
nau zu

en:

1. Zustimmung:

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen diesen Änderungen zu:

Max Biendl
.....
Fl.-Nr. 224/3 Max Biendl
(Parzelle 2)

Max Graf
.....
Fl.-Nr. 225 Max Graf

Georg Auburger
.....
Fl.-Nr. 222 Georg Auburger

Die Grundstücke Fl.-Nr. 212, 223, 224, 224/4 (Parzelle 3), 224/5 (Parzelle 4), 224/6 (Parzelle 5) und 224/7 (Parzelle 1) befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

2. Satzung:

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 30. Juni 1983 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Kirchroth, 30. Juni 1983
Gemeinde Kirchroth:



Wanninger
.....
.Bgm

3. Inkrafttreten:

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 1. Juli 1983 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Kirchroth, 1. Juli 1983
Gemeinde Kirchroth:



Wanninger
.....
.Bgm

Deckblatt Nr. 2 vom 11.4.1989

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Krempelfurt"
in Oberzeitldorn, Gemeinde Kirchroth, Landkreis Straubing-Bogen

Auslegung:

Der Entwurf des Deckblatts mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.4.1989 bis 22.5.1989 im Rathaus in Kirchroth öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 12.4.1989 ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln bekanntgemacht.



Kirchroth, 29.5.1989
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
1. Bgm

Satzung:

Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.6.1989 das Deckblatt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Kirchroth, 7.6.1989
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
1. Bgm

Anzeige-
verfahren:

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat mit Schreiben vom 21.6.1989, Nr. IV/2-610 keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.

Straubing, 21.6.1989
Landratsamt Straubing-Bogen

gez.: Ruttner, ORR

Inkrafttreten:

Die Gemeinde hat am 27.6.1989 die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dadurch wird das Deckblatt rechtsverbindlich.



Kirchroth, 31.7.1989
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
1. Bgm

Festsetzung und Begründung

=====

Deckblatt Nr. 2 vom 11.4.1989 über die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Krempelfurt" in Oberzeitldorn, Gemeinde Kirchroth, Landkreis Straubing-Bogen

Festsetzung:

Die textliche Festsetzung in Ziffer 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. I + D., bezüglich des Kniestocks wird von "nicht über 0,80 m" in "nicht über 1,20 m" geändert.

Begründung:

Auf mehrfachen Wunsch der Grundstückseigentümer, bzw. Bauplatzinteressenten, wird die Möglichkeit geschaffen, durch einen höheren Kniestock eine bessere wohnliche Ausnutzung der Dachgeschoße zu erreichen.