

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 BEBAUUNG
0.1.1 BAUWEISE
0.1.1.1 offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO
0.1.2 GESTALTUNG DES GELÄNDES
0.1.2.1 An Grundstücksgrenzen und zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind Einfriednungssockel und Stützmauern unzulässig...
0.1.3 EINFRIEDRUNGEN
0.1.3.1 Höhe: straßenseitige Begrenzung
0.1.4 GARAGEN UND NERBENGEBÄUDE
0.1.4.1 Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer oder begrunte Flachdächer...
0.1.4.2 Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden...
0.1.4.3 Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachteiligen Planung anzuziehen...
0.1.5 GEBÄUDE
0.1.5.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.
0.1.5.2 Haustyp nach Geländeneigung: Hangbauweise mit Untergeschoß und einem Vollgeschoß ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1.5.3 Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.1.
Gebäudetyp I (Einzelhaus) EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss
Gebäudetyp II (Einzelhaus) EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss
Gebäudetyp III (Einzelhaus) UG + EG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss
Dieser Bautyp wird besonders für die Parzellen 1-9 empfohlen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1.6 OK FFB EG - BEZUGSPUNKT WAND- UND FIRSHÖHEN
0.1.6.1 Die Oberkante Fertigfußboden der Erdgeschosse (OK FFB EG) wird entsprechend der Kennzeichnung des Höhenbezugspunktes (HBZP) an den Grundstücksgrenzen durch Planzeichen festgesetzt...
0.1.6.2 Die unter 0.1.5.3. festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der geplanten OK FFB EG und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachdeckung an der Traufseite...
0.1.6.3 Die unter 0.1.5.3. festgesetzten Firshöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der geplanten OK FFB EG und dem höchsten Punkt der Dachhaut...
0.1.7 ZAHL DER WOHNHEITEN
0.1.7.1 Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 WE zulässig
0.1.8 STELLPLATZBEDARF
0.1.8.1 Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.
0.1.9 ABSTANDSFLÄCHEN
0.1.9.1 Die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind anzuwenden.
0.1.9.2 Abweichend von Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 ist bei den Garagen der Parzellen 2 bis 6 auf der Straßenseite eine maximale traditionelle Wandhöhe von 2,80 m gemessen von der Straßenebenkante im Zufahrtsbereich Mitte Garage zulässig...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2 Grünordnung
0.2.1 Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzplantagen zu verwenden...
0.2.2 Bäume der Wuchsklasse 2
Es sind gemäß Planzeichen 13.2.1. Bäume der Wuchsklasse 2 zu pflanzen und zu pflegen...
0.2.3 Lockere raumbildende Gehölzplantagen (Randeinplanung)
Die Gehölzplantagen sind gemäß Planzeichen 13.2.2. baumreich anzulegen...
0.2.4 Beläge
Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten...

PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN
16.1 Flurstücksnummer
16.2 Grenzstein
16.3 Flurstücksgrenze
16.4 Gebäude, Bestand
17. VERSCHIEDENES
17.1 Grundstücksnummerierung
17.2 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
17.3 Höhenschichtlinien (1,0 m Abstand)
17.4 Hauptfrischrichtung, vorgeschlagen
17.5 Garagenzufahrt, vorgeschlagen
17.6 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung (vorgeschlagener Standort)
17.7 Anbauzone
17.8 Sichtdreieck

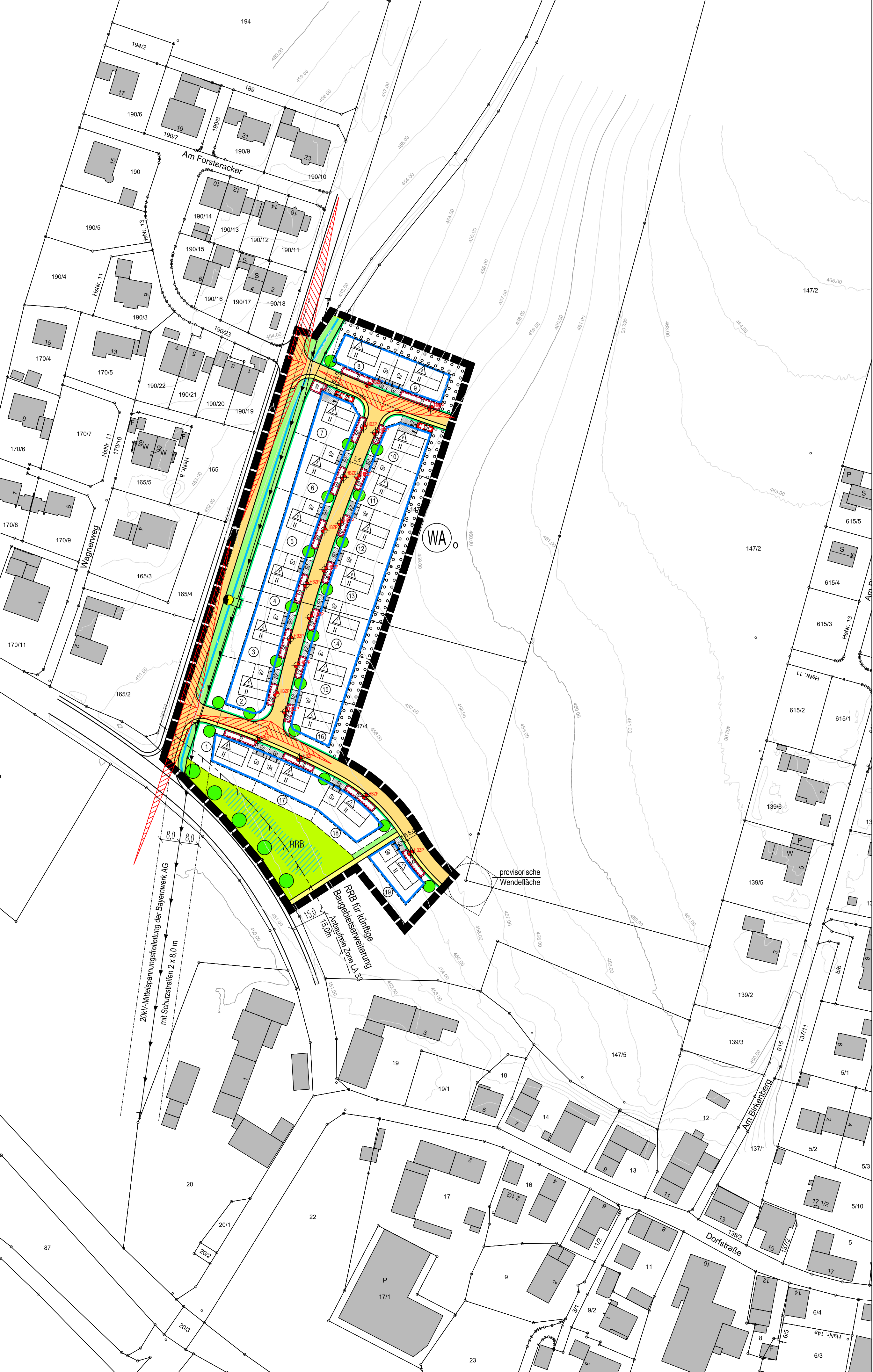
TEXTLICHE HINWEISE

A. DENKMALSCHUTZ
Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.
Ausgang aus dem Bayern Viewer Denkmal, Stand 01.07.2019
Art. 8 DStGH
Auffinden von Bodendenkmälern

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1.1 Wohnbauflächen
1.1.3 Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1. Geschossflächenzahl GFZ = 0,7
2.5. Grundflächenzahl GRZ = 0,35
2.7. Zahl der Vollgeschosse
2.7.1. Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
3.1. offene Bauweise
3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
3.5.1. Baugrenze
3.5.2. Baugrenze für Garagen
3.5.3. Baugrenze für Stellplätze
6. VERKEHRSLINIEN
6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Fußweg, öffentlich
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
7.1. Trafostation

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Marktgemeinderat Velden hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Forsteracker Erweiterung“ beschlossen...
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSTEILNAHME
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgeteigt.
5. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgeteigt.
6. SATZUNG
Der Marktgemeinderat Velden hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ... den Bebauungsplan „Am Forsteracker Erweiterung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
7. AUSGEGERTIGT
Velden, den ... 1. Bürgermeister Gmeindl
8. INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu dem üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jeder manns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben...

TEXTLICHE HINWEISE

- B. WASSERWIRTSCHAFT
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Bereich des Baugbietes eine Versickerung nicht möglich...
C. LANDWIRTSCHAFT
Das allgemeine Wohngebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen...
D. GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 II des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.
E. Straßenbeleuchtung und Versorgungseinrichtungen für Strom und Telefon sind auf privaten Grundstücken zu dulden.
Literaturhinweise:
ATV-DWA: DWA - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.
VDE: VDE-Verlag GmbH, Bismarckstraße 33, 10625 Berlin
DIN: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
DVGW: Deutscher Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
8.1. 20 KV-Mittelspannungsfreileitung
9. GRÜNFLÄCHEN
9.1. Straßenbegleitgrün
9.2. öffentliche Grünfläche
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
10.1. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
10.2.1. Wasser führender Graben
10.2.2. Regenrückhaltebecken
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
13.2.1. Baum der Wuchsklasse II
13.2.2. lockere raumbildende Gehölzplantagen
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
15.16. Höhenbezugspunkt (HBZP) zu Höhenfestsetzung 0.1.6.1.

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Am Forsteracker Erweiterung
Markt: Velden
Landkreis: Landshut
Reg.-Bezirk: Niederbayern
Norden
1:1000

PRÄAMBEL
Der Marktgemeinderat Velden vertritt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Bayerischen BauGB (i.F. der Bekanntmachung vom 23.06.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2608) in Nr. 1) und § 20 Abs. 1 des Bayerischen BauGB (i.F. der Bekanntmachung vom 20.06.2011 (BGBl. I S. 2193), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 28.03.2019 (GVBl. S. 86) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) (i.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2003-1-4), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 30 der Verordnung vom 28.03.2019 (GVBl. S. 86) sowie der Bauabzugsverordnung (BauAV) v. 28.06.1982, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

VORENTWURF
PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Lohbi
STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEODATENSYSTEME
Landshut, den 23. August 2019
Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlentwiefel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@ib-plantteam.de - www.ib-plantteam.de
Dipl.-Ing. (FH) Christian Lohbi
23.08.2019
Vorentwurf: Entwurf
Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2019-3374/Vorentwurf