

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

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

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Table with 3 columns: Nutzung, Grundflächenzahl - GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO, Geschossflächenzahl-GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO. Row 1: WA, max. 0,4, max. 0,6.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

2.2.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude

Bauweise: Erdgeschoss (E)
Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen. Die Errichtung von Kellergaragen ist unzulässig.

2.2.2 Wohngebäude

max. 2 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Bautyp A: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen
Bautyp B: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+1)
Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen

2.3 Höhe baulicher Anlagen

2.3.1 Wandhöhe
Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m
Wohngebäude: Bautyp A (E+D): max. 5,00 m
Bautyp B (E+H): max. 6,80 m

Definition: Die Wandhöhe ist zu messen ab FFOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die FFOK-Erdgeschoss der Gebäude und baulichen Anlagen sind auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt im Zufahrtsbereich gemäß Planzeichen). Eine Höhendifferenz bis max. 0,75 m ist zulässig.

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Eine Grenzbebauung ist nur für Zubehöranlagen (Garagen/ Carports/ Nebengebäude) zulässig.

4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

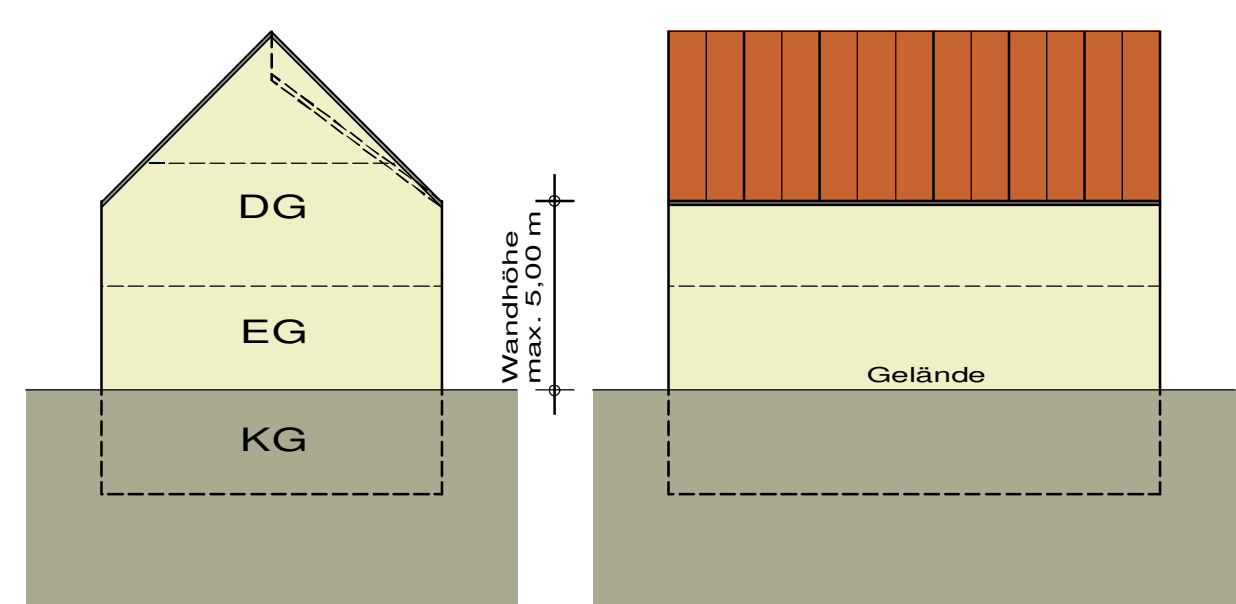
Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Die Gebäude sind jedoch parallel zu einer Grundstücksgrenze zu errichten.

SCHEMASCHNITTE M 1 : 200

ZULÄSSIGE BAUWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

BAUTYP A:

BAUWEISE: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
Dachform: Satteldach / höhengestaffeltes Satteldach (SD)
Dachneigung: 35-45°



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Table with 2 columns: Parzelle, Stellplätze. Row 1: Parzelle 1-4, Parzelle 6-23, Parzelle 30-35, 2 Stellplätze je Whg. Row 2: Parzelle 5, 1,5 Stellplätze je Whg.

Hinweis: Stellplätze für Kraftfahrzeuge können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Hierzu ist bei Bedarf eine isolierte Befestigung für Stellplätze auf nichtüberbaubaren Grundstücken gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO einzuholen.

5.2 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind zu den äußeren Grundstücksgrenzen benachbarter Baugrundstücke einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet hier keine Anwendung. Maßgeblich für die Ermittlung der Abstandsflächen ist das natürliche Gelände.

6 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

Table with 2 columns: Bautyp, Größe in m². Row 1: Wohngebäude-Einzelhaus, 600.

7 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Table with 2 columns: Parzelle, Wohnungen (Whg). Row 1: Parzelle 1-4, Parzelle 6-23, Parzelle 30-35, max. 2 Whg je Wohngebäude. Row 2: Parzelle 5, max. 6 Whg je Wohngebäude.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYVO)

8.1 Gestaltung baulicher Anlagen

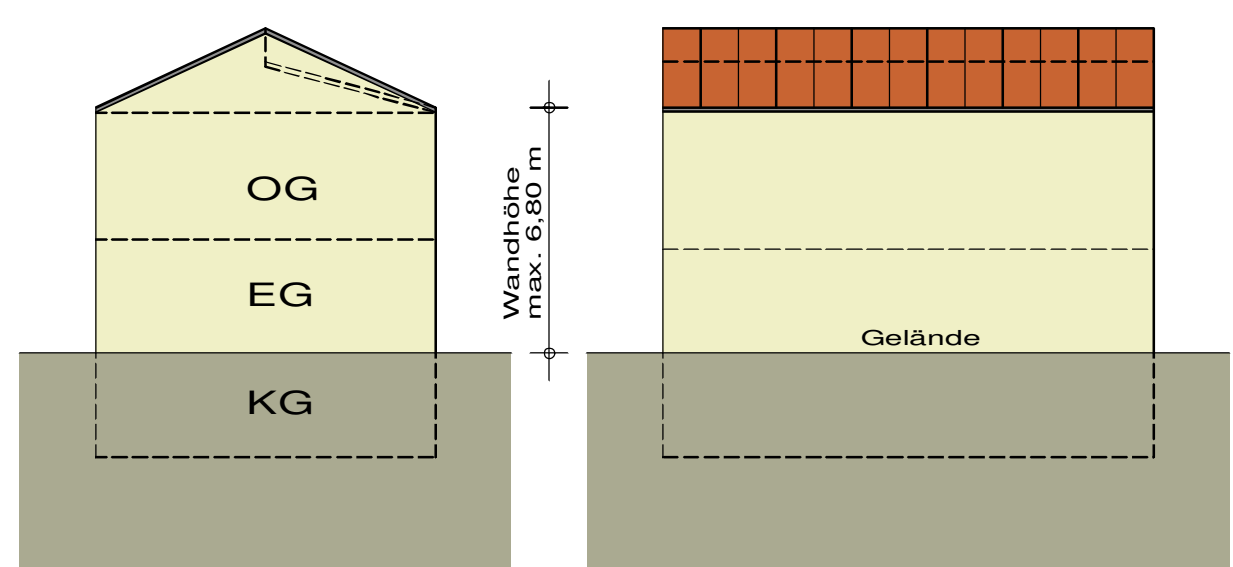
8.1.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude
Dachform: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)
Dachneigung: zu Bautyp A: SD max. 45°/ PD max. 15°
zu Bautyp B: SD max. 25°/ PD max. 15°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-anthrazit-grau; bei PD/ FD auch Blechdeckung in Kupfer/ Titanzink/ Edelstahl/ Gründach; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig;
Dachüberstand: Ortung und Traufe max. 0,50 m; bei FD unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Grenzbebauung: An der Grundstücksgrenze aneinandergebaute Garagen/ Carports/ Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Wandhöhe aufeinander abzustimmen. Bei Grenzbebauung ist generell eine maximale Gebäudehöhe bis 9,00 m zulässig.

8.1.2 Wohngebäude

Bautyp A
Dachform: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: 35-45°;
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-anthrazit-grau;
Dachüberstand: Ortung und Traufe max. 1,00 m; Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 2,50 m;
Dachaufbauten: Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 2,50 m; Aneinandergerichte Dachgauben, turmartige Dachaufbauten sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig;
Zwerggiebel/ Standleit: zulässig; Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge; Turmartige Giebel sind unzulässig;
Bautyp B
Dachform: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: 35-45°;
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-anthrazit-grau;
Dachüberstand: Ortung und Traufe max. 1,00 m; Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 2,50 m;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zwerggiebel/ Standleit: unzulässig;

BAUTYP B:

BAUWEISE: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+1)
Dachform: Satteldach/ höhengestaffeltes Satteldach (SD)
Dachneigung: 35-45°



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

8.2 Einfriedungen

Art und Ausführung: - straßenseitige Begrenzung; Holzlatenzau/ Metallzau/ lebende Zäune; - seitliche und rückwärtige Begrenzung: Holzlatenzau/ Metallzau/ Maschendrahtzau sowie lebende Zäune;
Höhe der Einfriedungen: - straßenseitige Begrenzung: max. 1,00 m ab fertigem Gelände/ OK Verkehrsfläche; - seitliche und rückwärtige Begrenzung: max. 2,00 m ab OK fertigem Gelände; unzulässig;
Sockel: unzulässig;

8.3 Gestaltung des Geländes

Abgrabungen/ Aufschüttungen: Abgrabungen/ Aufschüttungen bis max. 1,00 m zulässig. Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.
Stützmauern: Art und Ausführung: Sichtbeton/ Steingitterkörbe (Gabionen)/ Natursteinmauern
Höhe: max. 1,00 m ab fertigem Gelände
Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig.
Hinweis: Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks erfolgen. Im Baubtrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die FFOK-Erdgeschoss.

B) GRÜNRUNDUNGSPLAN

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

9 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.
Die nichtüberbaubaren öffentlichen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Rasen- oder Wiesenflächen auszubilden, standortgerecht zu pflegen und entsprechend den festgesetzten Standorten mit Gehölzen zu versehen. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Fußwege zulässig.

10 VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE

Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Sträuräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverlegtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.).

11 PFLANZMASSNAHMEN

11.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken
Straßenraum
Zur Begrünung des Straßenraumes sind Bäume gemäß den Artenlisten 13.1 und 13.2 und den festgesetzten Mindestqualitäten an den festgesetzten Standorten zu pflanzen. Bei Gehölzen, die straßenraumwirksam auf den privaten Flächen festgesetzt sind ist auf das Straßenraumprofil zu achten, d.h. Bäume sind bis 3,00 m Höhe über der Straßenerkante aufzuasten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 13.1, 13.2 und 13.3 und den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind. Bei Strauch- oder Baum- Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % betragen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100 %.
Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den straßenraumwirksamen festgesetzten Bäumen ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entsprechend Artenliste 13.1 und 13.2 bzw. zwei Obstbäume in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Im Bereich der Verkehrsflächen ist auf das Straßenraumprofil zu achten. Die im Straßenraum festgesetzten Bäume können angerechnet werden.

11.2 Pflege der Gehölzpflanzungen

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

12 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18320 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

13 ARTENLISTEN

- Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.
13.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mdB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität: vHei, 250-300 (flächige Pflanzungen)
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Sand-Birke
Fagus sylvatica Rot-Buche
Populus tremula Zitter-Pappel
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
und vergleichbare, standortgerechte heimische Arten.
13.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mdB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität: vHei, 200-250 (flächige Pflanzungen)
Qualität: H, 8-10 (Obstgehölz)
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hambuche
Crataegus laevigata Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris Holz-Apfel
Prunus avium Vogel-Kirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Pyrus pyrastrer Holz-Birne
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Salix caprea Saal-Weide
und vergleichbare, standortgerechte heimische Arten.
13.3 Sträucher
Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100
Berberis vulgaris Berberitze
Cornus sanguinea subsp. Sanguinea Roter Hartriegel
Hamelisus Haselnuß
Euonymus europaeus Pfaffenblüthen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hunds-Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose
Rosa villosa Apfel-Rose
Rosa majalis Zimt-Rose
Salix aurita Ohrchenweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Roter Holler
Viburnum opulus Wasser-Schneeball
und vergleichbare, standortgerechte heimische Arten.

HINWEISE DURCH TEXT

6 GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwassererregungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassung nach Art. 70 BayWO sind zu beachten. Werden wassererregende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. Für eine schadhlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift (NW-FreV) maßgebend. Weiterhin sind die technischen Regeln zum schadhlosen Einleiten vom gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

7 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Oberflächenentwässerung von Wegen und Zufahrten auf den jeweiligen Grundstücksflächen ist, soweit möglich, über eine offene Versickerung in angrenzende Pflanzflächen vorzunehmen. Im Abhängigkeit der Sickerfähigkeit des Untergrundes am vorliegenden Standort sind zusätzlich Rückhalteeinrichtungen zu schaffen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorrichtungen zur Wiederverwendung des Niederschlagswassers bilden auch Teichanlagen und Regenwasserzisternen. Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

8 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbedampft) wird angeraten.

9 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLÄUFUNGEN

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,00 m ausreichend.

10 ABFALLRECHT

Größe, Zahl und Art der Abfallbehältnisse richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV-Vorschrift 43) wird verwiesen.

11 REGENERATIVE ENERGIEUNUTZUNG

Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden. In der Planung werden daher inhaltlich diese Zielsetzungen gehalten beziehungsweise durch die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut. Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärmegewinnung durch die Grundsonnenenergie einschränken. Grundätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Straßenenergie für Heizung, Warmwassererwärmung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

12 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 613/3, 613/4, 613/5, 613/6, 613/7, 613/8, 613/9, 613/10, 613/11, 613/12, 613/13, 613/14, 613/15, 613/16, 613/17, 613/18, 613/19, 613/20 (TL), 615, 615/3, 615/4, 615/24 (TL), 615/27, 615/28, 615/29, 615/30, 615/31, 615/32, 615/33, 615/36, 616 (TL), 617/2, 617/4, 617/5, 617/6, 617/7, 617/8 (TL), 635 (TL) und 636/1 (TL), der Gemarkung Painten mit einer Fläche von 29.822 m².

13 INKRAFTTRETEN

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

- 1 Aufstellungsbeschluss
Der Markt Painten hat in der Sitzung vom 20.04.2020 die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Painten-Nordost“ durch das Deckblatt 01 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2020 bekannt gemacht.
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Markt Painten hat mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur frühzeitigen Beteiligung im Zeitraum vom 12.05.2020 bis zum 27.05.2020 gegeben.
3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Deckblatts zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.05.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
4 Satzungsbeschluss
Der Markt Painten hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ das Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Sitzung beschlossen.
Markt Painten, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeister
5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
Markt Painten, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeister
6 Inkrafttreten
Das Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Painten-Nordost" wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Painten-Nordost" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.
Markt Painten, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeister

HINWEISE DURCH TEXT

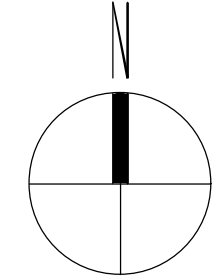
- 1 PLANGRUNDLAGE
Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde vom Markt Painten zur Verfügung gestellt. Die Planzeichnung ist zur Maßnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.
2 BAUGRUND
Zur endgültigen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Versicherungsverhältnisse, wird den Bauherren die Erstellung von Boden- und Baugrundgutachten empfohlen.
3 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufen und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschicht sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit Isoliervlänen, winterhartem und stark wasserzährenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldtauben-Segge, Lupine) als Gründüngung anzulegen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
4 DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigegeben oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
5 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

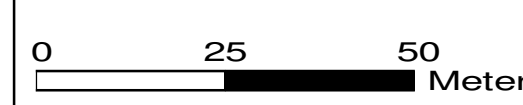
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblatts 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Sonstige Planzeichen
☛ Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (gemäß textlicher Festsetzung 2.4)
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.
613 Flurnummer
— Flurstücksgrenze mit Grenzstein
— Bebauung - bestehend
⑥ Parzellennummer (Beispiel)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 613 Flurnummer
— Flurstücksgrenze mit Grenzstein
— Bebauung - bestehend
⑥ Parzellennummer (Beispiel)



LAGEPLAN M 1 : 1.000



Gebosdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNRUNDUNGSPLAN

PAINTEN - N O R D O S T DECKBLATT 0 1

MARKT LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK PAINTEN KELHEIM NIEDERBAYERN

Präambel: Der Markt Painten erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GBl. S. 588; BayRS 2132/1-1) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GBl. S. 408), der Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GBl. S. 795; BayRS 0202/1-1) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GBl. S. 737) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507) das Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Painten-Nordost“ als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom \_\_\_\_\_ einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Table with 2 columns: Planung, Planungssträger, Maßstab, Stand. Row 1: Komplan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landsbut Fon 0871 974087-0 Fax 0871 974087-29 Mail: info@komplan-landsbut.de. Row 2: Markt Painten Marktplatz 24 93551 Painten. Row 3: Lageplan M 1:1.000 Schemaschnitte M 1:200. Row 4: 19.05.2020 - Entwurf.

Table with 2 columns: Bearbeitungsdatum, Bearbeiter. Row 1: April 2019, PK. Row 2: Mai 2019, PK. Row 3: Projekt Nr. 20-1235\_BBP\_D.