

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 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche
2.2 Zahl der Vollgeschosse
2.2.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude
2.2.2 Wohngebäude
2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wandhöhe
2.3.2 Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
4.1 Private Verkehrsflächen
4.1.1 Zufahrten
4.1.2 Stellplätze
4.2 Abstandsflächen
5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
6 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)
7 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
8.1 Gestaltung baulicher Anlagen
8.1.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude
8.1.2 Dachform
8.1.3 Dachneigung
8.1.4 Dachdeckung
8.1.5 Dachüberstand
8.1.6 Dachaufbauten
8.1.7 Dachabstände
8.1.8 Wohngebäude
8.1.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
8.1.10 Straßenraum
8.1.11 Pflanzmassnahmen
8.2 Einfriednungen
8.3 Gestaltung des Geländes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- B) GRÜNRUNDRUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
9 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
10 VERKEHRSFÄCHEN, STELLPLATZE, ZUFUHRTEN UND ZUGÄNGE
11 PFLANZMASSNAHMEN
12 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
13 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
14 ARTENLISTEN
14.1 Gehölze 1. Ordnung
14.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
14.3 Sträucher

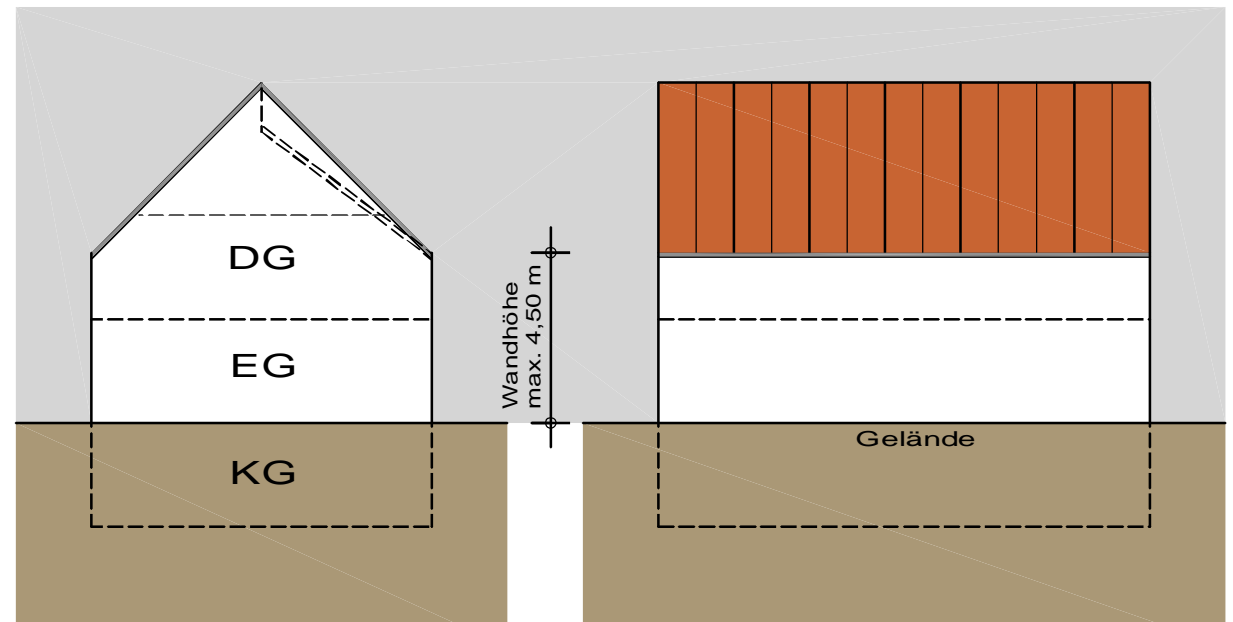
TEXTLICHE HINWEISE

- 1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
2 DENKMALSCHUTZ
3 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
4 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT
5 GRUNDWASSERSCHUTZ
6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESETZUNG
7 LEUCHTMITTEL
8 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
9 ABFALLRECHT
10 REGENERATIVE ENERGIEANUTZUNG
11 DIN-NORMEN
12 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
13 INKRAFTTRETEN

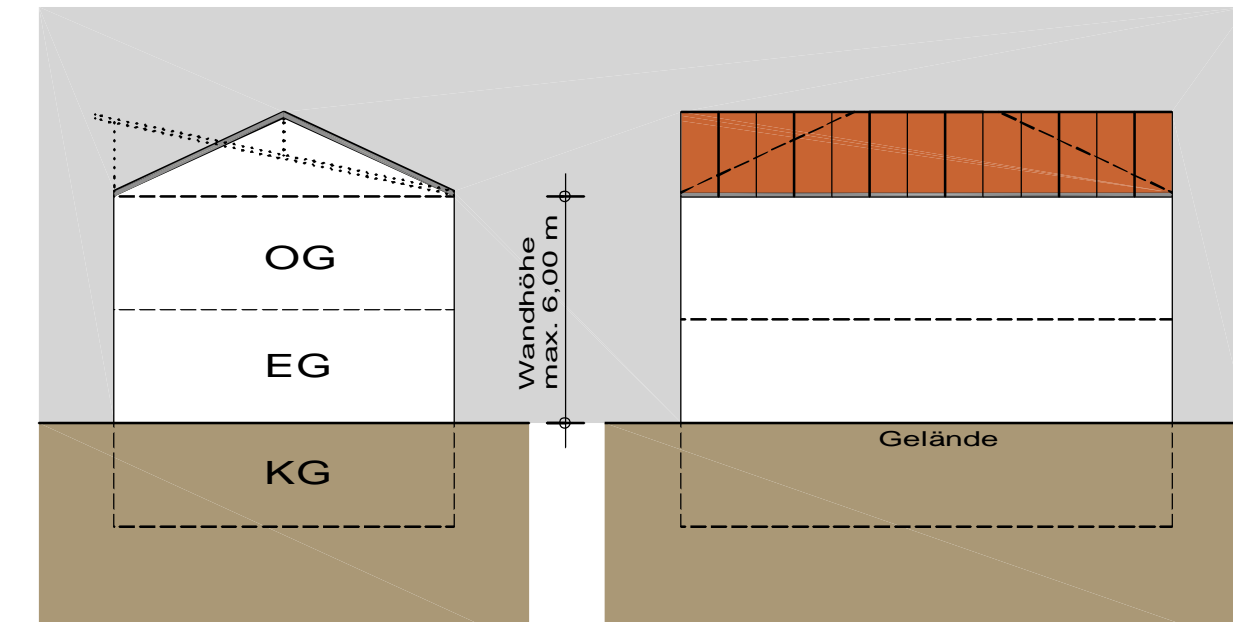
SCHEMASCHNITTE M 1 : 200

ZULÄSSIGE BAUWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

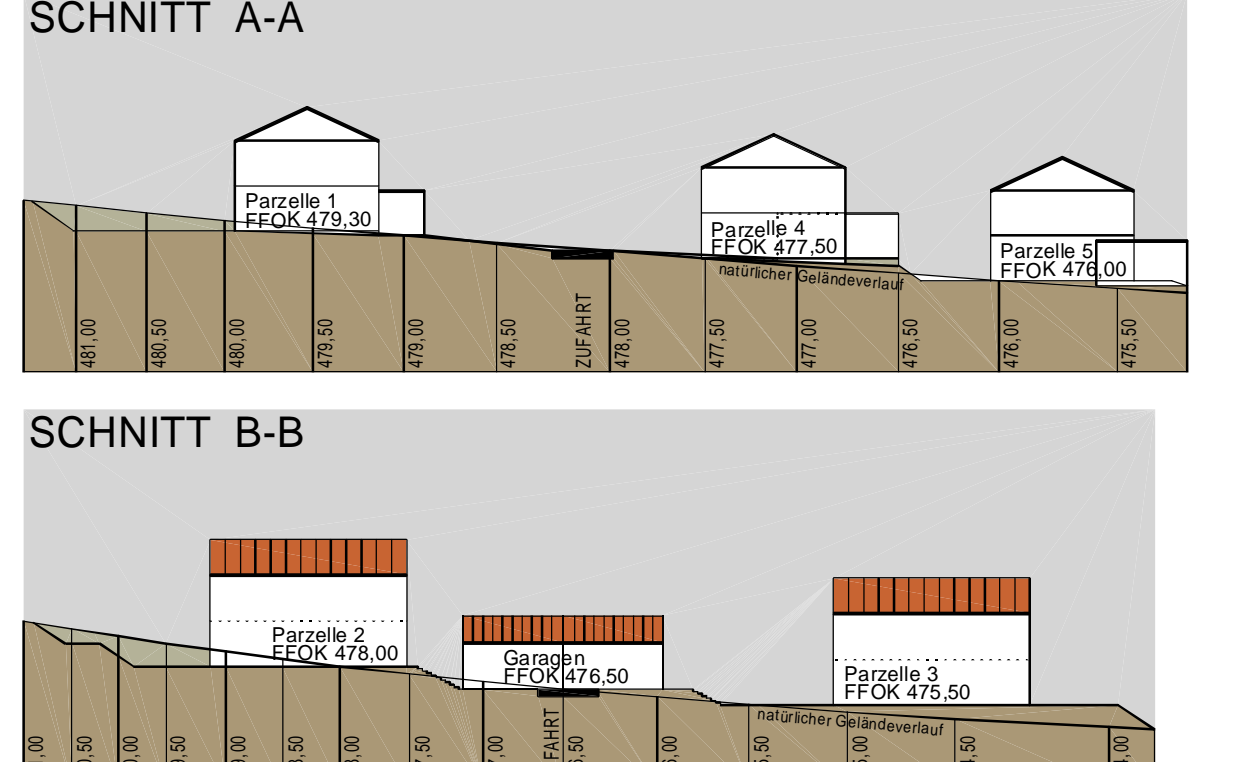
BAUTYP A:
BAUWEISE: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
Dachform: Satteldach (SD) / auch höhenversetztes Satteldach
Dachneigung: 32-42°



BAUTYP B:
BAUWEISE: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+1)
Dachform: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zelt Dach (ZD)/ Pultdach (PD)
Dachneigung: bei SD, WD, ZD 15-25° bei PD max. 12°



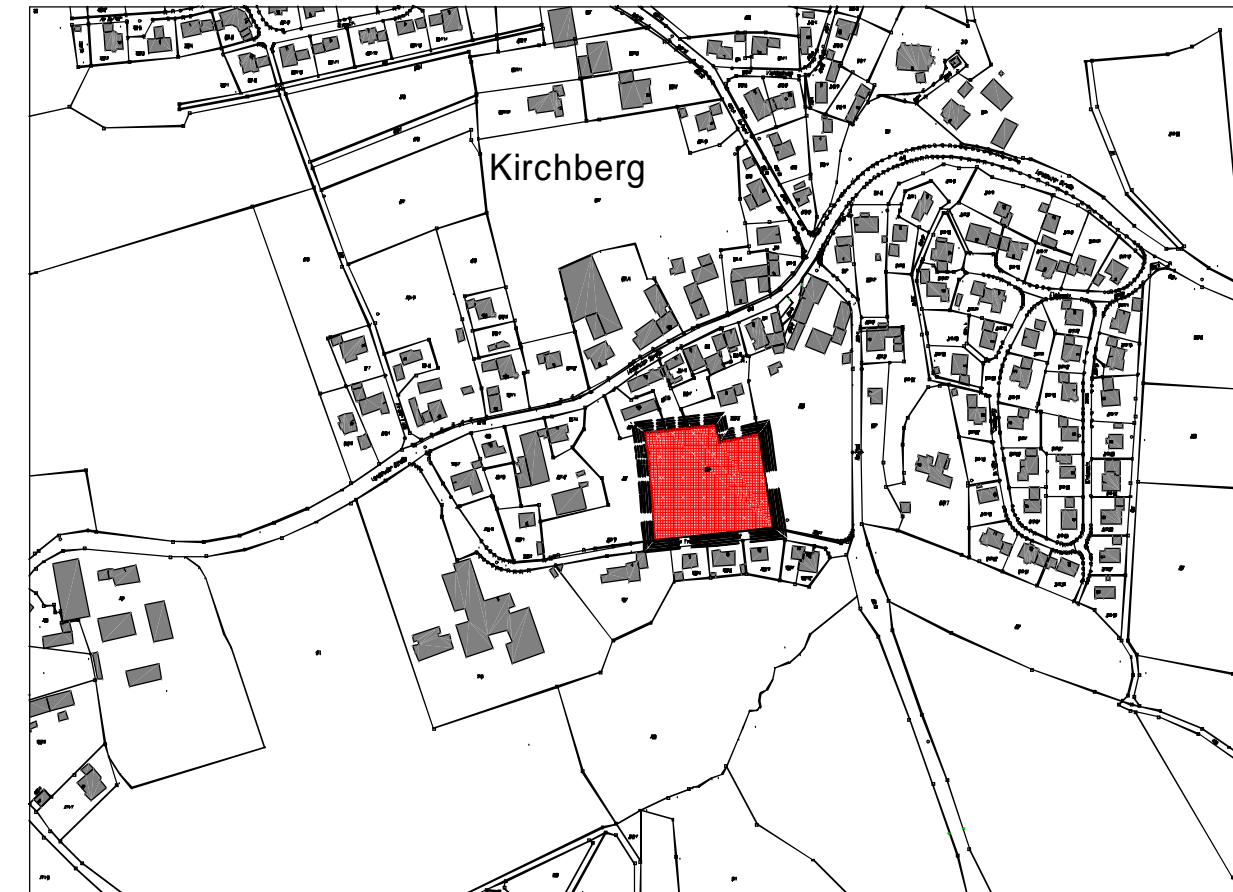
GELÄNDESCHNITTE M 1 : 500



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Sonstige Planzeichen
PLANLICHE HINWEISE
357 Flurnummer
4 Parzellennummer (Beispiel)
672 m² Parzellengröße (Beispiel)
Bebauung - bestehend
Bebauung - geplant (Vorschlag)
Garagen/ Carports - geplant (Vorschlag)
Höhenlinie
Schnitt mit Blickrichtung (Beispiel)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5.000



VERFAHRENSHINWEISE

- 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.
1 Aufstellungsbeschluss
2 Fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit
3 Öffentliche Auslegung
4 Satzungsbeschluss
Gemeinde Kröning, den 1. Bürgermeister
Gemeinde Kröning, den 1. Bürgermeister
5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
6 Inkrafttreten
Gemeinde Kröning, den 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNRUNDRUNGSPLAN

KIRCHBERG DECKBLATT 01 (AN DER FREYUNG)
GEMEINDE KRÖNING
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN
Präambel: Die Gemeinde Kröning erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, 10 und 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 (GVBl. S. 268, BayRS 2132-1) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 1, Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) und der Planzonenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1996 (BGBl. 1991 I, S. 68) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 'Kirchberg Deckblatt 01 (An der Freyung)' als Satzung.
§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 - Bestandteil der Satzung
§ 3 - Inkrafttreten
Planung: Komplan Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Planungsträger: VG Gerzen
Maßstab: Schemaschnitte 1:200
Stand: 11.12.2019