

Gemarkung Außernzell
 Gemeinde Außernzell
 Landkreis Deggendorf

"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"

⊙ WA	△ E + △ D
0,30	○

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ: 0,30

Grundflächenzahl gemäß §19 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GRZ	offene Bauweise
	max. Zahl der oberirdischen Geschosse

3. Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



Baufenster Garage

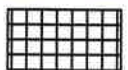
6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg, öffentliche Fläche)



Freihaltezone



Sichtdreieck $l = 110 \text{ m}$



Straßenbegrenzungslinie

9. Grünordnung (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Straßenbegleitgrün (öffentliche Fläche)



heimischer Laubbaum zu pflanzen



heimischer Laubbaum zu pflanzen - standortgebunden
im Vorgarten/ straßennahen Teil des Grundstückes

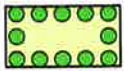
10. Wasserwirtschaft und Flächen für Wasserwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.7 u. Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)



Fläche der Wasserwirtschaft (öffentliche Fläche)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs. 4, §9 Abs.1 Nr.20,25 u. Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)

12

290 m²

Grundstücksnummer und -fläche



vorgeschlagene Baukörper



Zaunlinie (Beachtung d. Freihaltezone am Wendehammer)



geplante Grundstücksgrenze



bestehende Höhenlinien

371,00



ungefähre geplante Geländehöhe für Erschließung
max. Geländeänderung 0,70 m



bestehender Mischwasserkanal



Leitungen der Telekom



Stromleitungen Bayernwerk AG



bestehende Wasserleitung

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeinde Außernzell hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan WA "Atzinger Feld III" am 29.04.2015 beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Gemeinde Außernzell in der Zeit vom 21.08.2015 bis 11.09.2015 durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.08.2015 entsprechend unterrichtet und innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Entwurf vom 22.10.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2015 bis 04.12.2015 im Rathaus der Gemeinde Außernzell öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den gemeindlichen Amtstafeln der Gemeinde Außernzell hingewiesen

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2015 entsprechend unterrichtet und innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Außernzell hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan WA "Atzinger Feld III" am 11.12.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Die Gemeinde Außernzell hat den Satzungsbeschluss am 21.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan WA "Atzinger Feld III" in Kraft getreten.

Außernzell, den 21.12.2015


.....
Michael Klampfl, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



„Atzinger Feld III“

Gemeinde: Außernzell
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung

11.12.2015



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:

Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

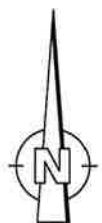
Entwurfsverfasser:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Martin Ribesmeier



1:1000

Projekt : AUSSERNZELL-KFB_WA-Atzinger-Feld-III Datei : 4_BP-1000.PLT

P1506031