



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

**(WA)** 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 Doppelbaulichen Nutzung
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 I = 110 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 Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB "WA Atzinger Feld III" durch Deckblatt Nr. 1 in der Sitzung am ..21.02.2018.. beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..27.03.2018.. ortsüblich bekannt gemacht.

#### Beteiligung:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie der betroffenen Öffentlichkeit, wurde im Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom ..28.03.2018.. bis ..03.05.2018.. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

#### Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Außernzell hat mit Beschluss vom ..09.05.2018.. die Wirksamkeit der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB "WA Atzinger Feld III" durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom ..09.05.2018.. als Satzung beschlossen.

#### Inkrafttreten:

Der Beschluss der Bebaungsplanänderung wurde am ..18.05.2018.. ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Außernzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Außernzell, den ..18.05.2018..

.....  
Michael Klampfl, 1. Bürgermeister

## Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WA Atzinger Feld III" durch Deckblatt Nr. 1



Gemeinde: Außernzell  
Landkreis: Deggendorf  
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 09.05.2018



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:

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

Projektleitung: Martin Ribesmeier

Projekt : AUSSERNZELL-KFB\_WA-Atzinger-Feld-III  
Datei : 4\_BP-1000\_i2.PLT

1:1000  
P1801012