

B E B A U U N G S P L A N T A B E R T S H A U S E N - W E S T

GEMEINDE : Aholming
LANDKREIS : Deggendorf
REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern

DATUM : 20.02.1991
 06.04.1992
 28.09.1992

Planung:

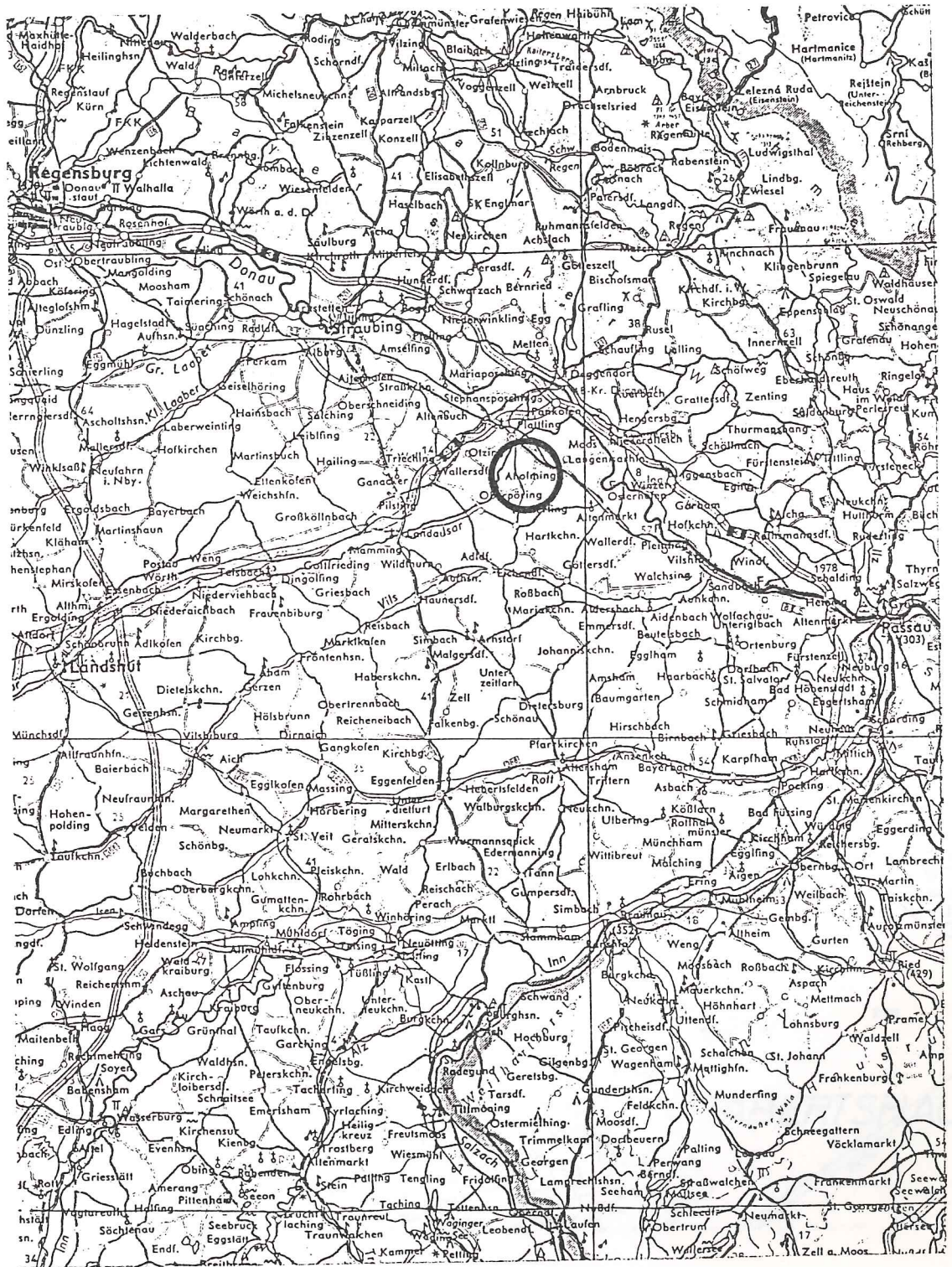
A R C H I T E K T U R B Ü R O
A. Jahrstorfer - A. Leipold
Dipl. Ing. (FH) Architekt/
Dipl. Ing. (FH) *A. Leipold*
Stadtplatz 25, 8353 Osterhofen, Tel.: 09932 / 741
Seidelweg 20, 8357 Wallersdorf, Tel.: 09933 / 719
Bearbeitung: Leipold / Hopfinger

I N H A L T

1. Planliche Lageübersicht
2. Begründung zum Bebauungsplan
3. Begründung zum Grünordnungsplan
4. Festsetzungen durch Text zum Bebauungsplan
5. Festsetzungen durch Text zum Grünordnungsplan
6. Festsetzungen durch Planzeichen
7. Planzeichenerklärung
8. Berechnungen
9. Bebauungsplan und Grünordnungsplan
10. Verfahren
11. Hinweise zu Ortsbild und Gestaltung

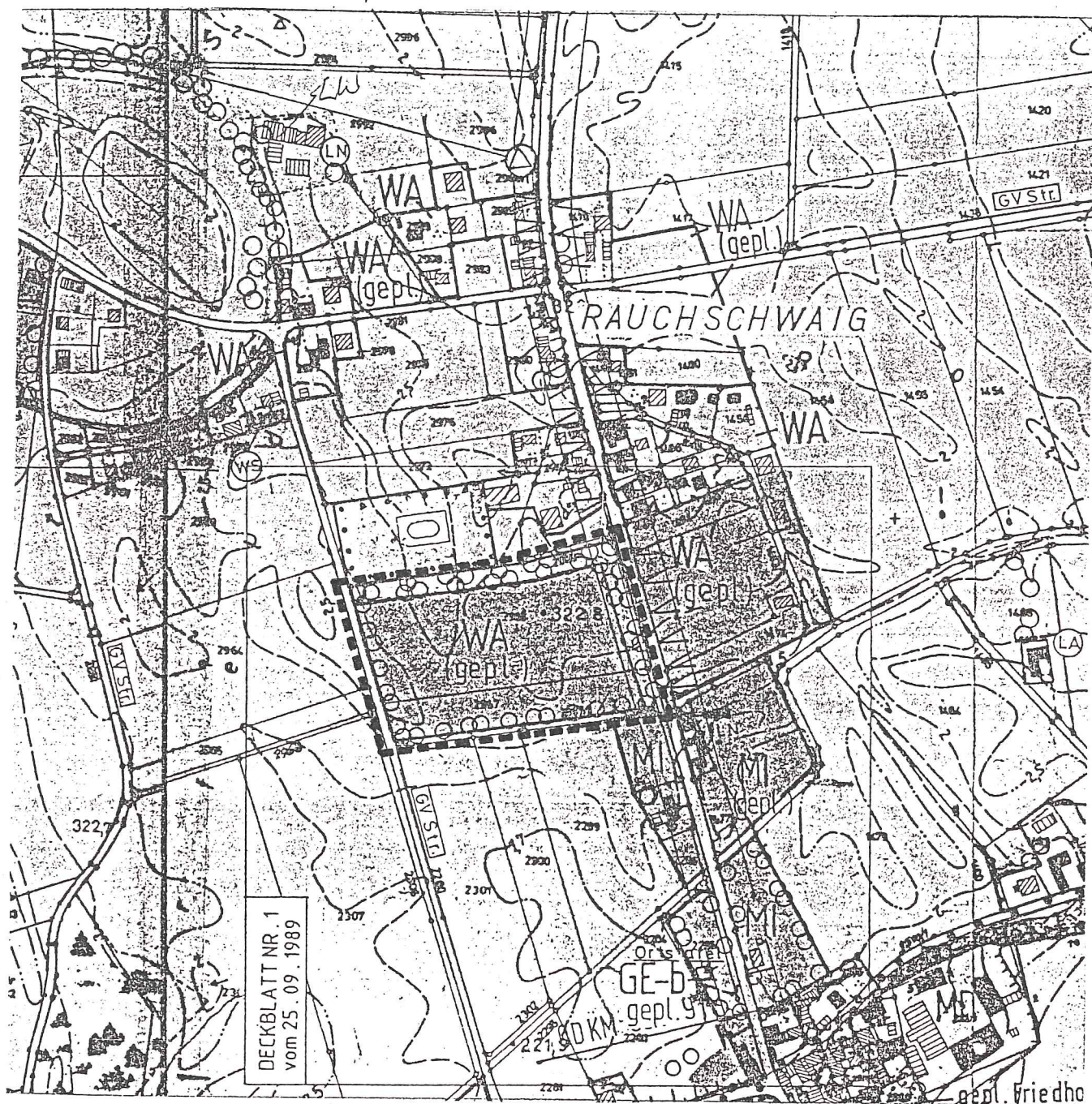
1. Planliche Lageübersicht

1. 1 Ausschnitt aus Landkarte M = 1 : 750 000



1. 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Deckblatt Nr. 1, gen. mit Bescheid der Reg. v. Ndlb
vom 12.4.1990, Gz: 420-4621/101.1



2. Begründung zum Bebauungsplan

2. 1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2. 1. 1 Aufstellungsbeschluß:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aholming hat am 01.10.1990 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen.

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke mit den Flurnummern 2280 (Teilfläche), 2967, 2967/1, 2968, 2969.

2. 2 Beschreibung des Baugebietes

2. 2. 1 Lage im Ortszusammenhang

Das Baugebiet liegt zwischen den beiden Ortsteilen Rauchschwaig und Tabertshausen, unmittelbar westlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Staatsstraße 2124.

Es grenzt an:

im Norden Fl.Nr.: 2970, 2971
 im Süden Fl.Nr.: 2299, 2300, 2301, 2299/1
 im Osten Fl.Nr.: 1199 (Staatsstraße 2124)
 im Westen Fl.Nr.: 2306, 2307, 2964, 2965, 2966

Das Baugebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Aholming enthalten und als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

2. 2. 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die nachstehenden Grundstücke:

FlurNr.:		Vorhanden:
2967	6.668 m ²	Feld
2967/1	ca. 1.050 m ²	Feldweg
2968	21.087 m ²	Feld
2969	ca. 300 m ²	Ortsstraße
2280 Teilfläche	ca. 540 m ²	Ortsstraße

Summe	ca. 29.645 m ²	(Bruttobaufläche)
=====		

2. 2. 3 Gelände

Das ausgewiesene Baugebiet ist ein weitestgehend flaches Gelände.

Die Höhenlage des vorhandenen Geländes bewegt sich von 321,600 m NN bis 322,730 m NN (siehe Planeintrag).

Der Untergrund besteht aus kiesigem Material.

Die Keller liegen teilweise im Grundwasserbereich und sind wasserundurchlässig auszuführen.

2. 2. 4 Auflagen zum eingedeichten Gebiet

Das Planungsgebiet liegt im eingedeichten Gebiet der Isar (Art. 59 BayWG). Das eingedeichte Gebiet ist ein bedingt hochwassergeschütztes Gebiet (Nr. 59.2.2.2 VwVBayWG). Die Hochwasserschutzanlagen sind nur den landwirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechend bemessen. Der nach den allgemeinen Sicherheitsregeln notwendige Schutz des Wohngebietes (maßgebliches Hochwasser = HQ100) ist nicht vorhanden. Ein Übertreten oder auch der Bruch der Deiche ist bei größeren Hochwassern möglich. Eine Überschwemmungshöhe von 324,60 m NN und höher kann sich einstellen.

In bedingt hochwassergeschützten Gebieten ist eine Bebauung nur in besonders begründeten Ausnahmefällen unter entsprechenden Bedingungen und Auflagen möglich. So ist z.B. zu beachten, daß Gebäude und Straßen höher als das umliegende Gelände zu legen sind und daß die Straßen zum hochwasserfreien Gelände hin ansteigen müssen (Fluchtwege). Die Ausnahme ist unserer Ansicht nach begründet durch die zentrale Lage im Anschluß an die bestehende Bebauung und wegen der möglichen Reduzierung des Gefährdungspotentials durch Anordnung eventueller Schlafräume über der Kote von HW100.

Das Grundwasser steigt bei anhaltenden Hochwassern örtlich unterschiedlich bis Geländeoberkante an und tritt teilweise als Qualmwasser aus.

Bei Überlastung des Binnenentwässerungssystems ist eine Überflutung des Binnenlandes, insbesondere niedrig liegender Flächen, nicht ausgeschlossen.

Die Bauwerke und deren Einrichtungen sind der Überschwemmungsgefahr anzupassen. Die Erdgeschoßfußbodenoberkante der Gebäude (EFOK) sollte deshalb bei zweigeschossiger Bauweise (Schlafräume nur im Obergeschoß) mindestens auf 322,35 m NN, nach Möglichkeit jedoch höher liegen.

Wir empfehlen, entweder keine Keller zu errichten oder die außenliegenden Kellereingänge oder Lichtschächte bis auf die EFOK hochzuziehen. Die Keller sollten Wasserdicht erstellt werden.

Hochwertige, nicht transportable Betriebseinrichtungen sollten bis auf 325,10 m NN gegen Hochwasser geschützt werden.

Zur Vermeidung von verstärktem Drängewasseranfall sind die verbleibenden Baugruben mit dem anstehenden Material wieder zu verfüllen. Stark durchlässiges Material (Kies, Sand o.ä.) sollte dazu nicht verwendet werden.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) hat entsprechend der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung - VAWSF - zu erfolgen. Die entsprechenden Lagerräume sind bis auf 325,10 m NN gegen Hochwasser zu schützen. Bei unterirdischer Lagerung sind die Behälter auf vollen Auftrieb zu bemessen. Ein geprüfter Nachweis darüber sollte mit dem Bauantrag dem Landratsamt vorgelegt werden.

2. 3 Planungserläuterung

2. 3. 1 Bebauungskonzept

Aufgrund der regen Nachfrage an Baugrundstücken erstellt die Gemeinde Aholming für v.g. Grundstücke einen Bebauungsplan. Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes, sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sicherstellen. Er soll weiterhin die Grundlage für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen bilden und die öffentlichen Verkehrsflächen vorbereiten.

Um der im Umfeld vorhandenen ländlichen Siedlungsstruktur Rechnung zu tragen, wurde hier eine offene Bauweise gewählt.

Zwischen der Staatsstraße und dem neuen Baugebiet wird aus Schallschutzgründen ein bepflanzter Erdwall angelegt.

Im Baugebiet sind 27 Parzellen für Einzelhäuser geplant, das Wohngebiet soll im wesentlichen einen kleinmaßstäblichen Charakter erhalten.

Bei der Grundstücksaufteilung wurde auf eine günstige Ausrichtung nach Süden oder Süd-Westen geachtet.

2. 3. 2 Verkehrsanbindung

Das Baugebiet wird von der Staatsstraße 2124 im nördlichen Teil über die bestehende Gemeindestraße (Fl.Nr.: 2969) und im südlichen Teil über den vorhandenen Feldweg (Fl.Nr.: 2967/1) erschlossen.

Die Staatsstraße führt östlich am geplanten Baugebiet vorbei. Sichtdreiecke an den Einmündungen sind nicht erforderlich, da es sich um einen Innerortsbereich handelt.

Das Verkehrsaufkommen der Staatsstraße setzt sich laut Verkehrszählung Stand 1985 wie folgt zusammen:

DTV 1985	1.473	PKW
	191	LKW Anteil = 11,5 %

gesamt	1.664	KFZ/24 Std.
DTV 2000	gesamt	1.964 KFZ/24 Std.
	Tag	117,8 KFZ/Std.
	Nacht	15,7 KFZ/Std.
	LKW-Anteil	11,5 %

Nennwerte: PKW = 100 km/h, LKW = 80 km/h, Abstand 25 m

- Korrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten:

DLV Tag = - 4 db bei 50 km/h

DLV Nacht = - 4 db bei 50 km/h

- Korrektur für verschiedene Abstände und Höhenunterschiede:

DLS = 1,2 db bei einem Abstand von 20 m und Höhendifferenz 3 m.

Ergebnis:

Normwert (25 m) Lm (Tag) = 60,9 db / Lm (Nacht) = 52,1 db
Beurteilungspegel

Lr (Tag) = 59 db / Lr (Nacht) = 50 db

Gebietstyp nach BauNVO: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Immissionswerte Tag 55 db / Nacht 45 db

Ohne Schallschutzmaßnahmen sind die Immissionswerte bei Tag um 4 db und bei Nacht um 5 db überschritten.

Es ist beabsichtigt entlang der Staatsstraße 2124 einen 2,40 m hohen Lärmschutzwall anzulegen.

- Schallschirmberechnung für Linienschallquelle nach DIN 18005:

Effektive Höhe $h_s = 0,8$ m

Gesamthöhe $H = 2,4$ m

Mindestlänge des Schallschirms pro Seite = 21,2 m

Ergebnis:

Schalldämpfung LZ = 5,9 db.

Durch die Anordnung des 2,40 m hohen Lärmschutzwalls sind bei der Bebauung der Parzellen 7, 8, 10, 13 nur die Erdgeschoßräume geschützt. Dementsprechend sind hier folgende planerische und bauliche Maßnahmen erforderlich:

- a; In den Aufenthaltsräumen der Obergeschosse sind auf der straßenzugewandten Seite Schallschutzfenster der Klasse 2 nach VDI 2719 einzubauen.
- b; Schlaf- und Kinderzimmer sollen auf die vom Verkehrsweg abgewandten Seite verlegt werden.

2. 3. 3 Innere Verkehrserschließung

Die innere Erschließung übernimmt eine Anliegerstraße, die sich in der Mitte des Baugebietes platzartig erweitert. Zusätzlich übernehmen zwei Wohnhöfe die Erschließung der in der Tiefe des Baugebietes gelegenen Grundstücke. An den Knotenpunkten der Erschließungsstraßen sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorgesehen. Dies soll hauptsächlich durch Belagswechsel in der Fahrbahn geschehen.

2. 3. 4 Gemeinbedarfsflächen

Etwa zentral in der Mitte des neuen Baugebietes ist die Anlage einer platzartigen Erweiterung des öffentlichen Raumes geplant. In Verbindung mit der Herstellung eines Kinderspielplatzes soll hier eine Art Kommunikationszentrum für die künftigen Bewohner entstehen.

2. 3. 5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasserversorgung "Bayerischer Wald". Die Löschwasserversorgung mit 800 l/min ist gewährleistet.

2. 3. 6 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde plant eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage mit Anschluß des Schmutzwasserkanales an die Kläranlage Moos. Für die BA 01 und 02 der Abwasseranlage Aholming liegt die Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn vor. Beide Bauabschnitte werden im Mai 1992 begonnen und nach derzeitigen Stand 1994 betriebsbereit sein. Bis zur Bezugsfertigkeit der Wohngebäude muß der Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage möglich sein.

2. 3. 7 Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr ist zentral geregelt und wird durch den Zweckverband bzw. Landkreis Deggendorf durchgeführt.

2. 3. 8 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Neubaugebietes wird aus einer neuen Trafostation mit einer 20-KV-Zuleitung erfolgen. Die Trafostation mit einer Länge von 4,20 m, Breite von 2,70 m und einer Traufhöhe von 2,80 m ist mit einem Satteldach gemäß der geplanten Wohnbebauung auszuführen. Der vorgeschlagene Standort der Trafostation ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Flächenbedarf (Gebäudefläche und Umgriff) ist von der OBAG der Gemeinde mitzuteilen.

Die Anschlüsse der einzelnen Wohngebäude erfolgt mittels Erdkabel. Bei der Errichtung der Gebäude sind Kabeleinführungen vorzusehen. Auskunft über Anordnung und Größe der Einführungen erteilt die Bezirksstelle Plattling, Steinfeldstraße 112. Die Bauwilligen sind entsprechend zu informieren.

Damit sich nach Möglichkeit die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Bau der Erschließungsstraße koordinieren lassen, ist rechtzeitig, d.h. ca 3 Monate vor Baubeginn, die Bezirksleitung Deggendorf, Wiesenstraße 8, zu verständigen. Straßen stellen die Voraussetzung für Kabelverlegung dar. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, läßt sich nur ein provisorischer Stromanschluß erstellen. Die Mehrkosten einer nachträgliche Änderung sind vom Veranlasser zu übernehmen.

Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabel einzuhalten. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich der Erdkabel sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherung ist eine Verständigung erforderlich, damit die Sträucherart sowie die Pflanztiefe und das Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsleitung überprüft werden kann.

2. 3. 9 Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Emissionen auftreten (z.B. bei der Ausbringung von wirtschaftseigenem Dünger, Pflanzenschutzmaßnahmen etc.). Diese müssen von den künftigen Bewohnern des Baugebietes hingenommen werden.

2. 3.10 Bodendenkmäler

Aus dem Baugebiet Tabertshausen West sind keine Bodendenkmäler bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind Bauträger und die ausführenden Firmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Landshut zu melden, hinzuweisen.

3. Begründung zum Grünordnungsplan

3. 1 Grünordnung entlang der Erschließungsstraßen

Die Bepflanzung im neuen Baugebiet wird mit heimischen Bäumen und Sträuchern durchgeführt. Straßenbegleitendes Grün wird zur Gliederung und Beschattung des Straßenraums mit großkronigen Bäumen (Acer pseudoplatanus, Quercus Robur, Tilia Cordata) ausgeführt.

3. 2 Öffentliche Flächen

Im Mittelpunkt des Baugebietes ist die Anlage einer größeren Grünfläche vorgesehen. Diese Fläche soll, mit entsprechender Gestaltung versehen, als Kommunikationsplatz für die zukünftigen Bewohner dienen. Vorgesehen ist hier die Aufstellung von Spielgeräten für Kleinkinder und die Herstellung eines Platzes mit Sitzgelegenheit. Die Bepflanzung soll den Charakter des Platzes entsprechend unterstützen.

3. 3 Lärmschutzwall

Der geplante Lärmschutzwall zur Abschirmung des neuen Baugebietes gegen die vorhandene Staatsstraße im Osten wird ebenfalls mit heimischen Bäumen und Sträuchern versehen.

Einzelne Flächen auf der Westseite des Walls (Größe ca 50 bis 100 m²) können als Sukzessionsflächen auf Rohboden von einer Bepflanzung freigehalten werden.

3. 4 Ortsrandbegrünung

In nächster Zeit wird das Baugebiet nach Süden (südlich der Erschließungsstraße) mit einer weiteren Baureihe zur freien Landschaft abgegrenzt. Bei dieser Bebauung sind die Eingrünungsmaßnahmen durchzuführen. Desweiteren ist beim Anlegen der Hausgärten (nach Süden) mit Obstbäumen eine gewisse Abschirmung und Durchgrünung gegeben.

Nach Westen ist eine durchgehende Strauchpflanzung auf den privaten Grundstücken 1, 27, 19, 18 vorgesehen und festgesetzt und bildet mit den großkronigen Bäumen beim Straßenbegleitgrün eine Ortsrandeingrünung. Ein Pflanzstreifen direkt an den landwirtschaftlichen Grundstücken würde von den Landwirten nicht begrüßt und weiters liegen diese Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3. 5 Privater Bereich

Im privaten Grün ist darauf zu achten, daß besonders entlang der Grundstücksgrenzen überwiegend Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 5. 1 gepflanzt werden. Auf Zuchtformen, z.B. Hängeweiden, Hängebirken, Blaufichten oder Blautannen ist dabei zu verzichten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Begrünung sind mindestens 2/3 des Grundstücksumgriffes zu bepflanzen.

3. 6 Kinderspielplatz

Es werden keine lärmintensiven Spielgeräte aufgestellt. Der Platz soll mehr als Kommunikationsfläche dienen.

4. Festsetzungen durch Text zum Bebauungsplan

4. 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4. 1. 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1-26 BBauG und §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 1, 2, 3 BauNVO.

4. 1. 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1-26 BBauG und § 16 BauNVO)

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten:

Bei I + D	als Höchstgrenze EG + DG
	GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
Bei II	als Höchstgrenze EG + 1 Vollgeschoß
	GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Bei Ausführung EG + DG treten die Festsetzungen wie I + D in Kraft.

4. 1. 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise.

Die im Plan eingetragenen Baulinien und Baugrenzen sind zu beachten.

4. 1. 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Mindestgröße = 550 m².

4. 1. 5 Firstrichtung

Parallel zum Mittelstrich der Zeichnung (siehe Planzeichenerklärung 6. 3) und parallel zur längeren Gebäudekante. Abweichungen sind ausnahmsweise im Einzelfall und wenn städtebaulich vertretbar zulässig.

4. 2 Festsetzungen nach Art. 91 BayBO
(Äußere Gestaltung der baulichen Anlage)

4. 2. 1 Hauptgebäude

Die Gebäude sind rechteckig zu planen. Bei Hauptgebäuden darf die Breite zur Länge des Baukörpers ein Verhältnis von 1 : 1,2 nicht unterschreiten. Als Länge bzw. Breite gilt die Entfernung der Außenseiten der Außenwände am geschlossenen Baukörper.

Die Häuser des gesamten Neubaugebietes sind als gestalterische Einheit auszubilden. Durch entsprechende Anordnung von Eingängen, Balkonen und anderen Architekturelementen ist der Eindruck der Wiederholung von zwei bzw. mehreren Gebäuden zu vermeiden.

4. 2. 2 Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig. Dies betrifft auch die Nebengebäude.

4. 2. 3 Dachneigung

Bei I + D zulässige Dachneigung $28^\circ - 35^\circ$.
Bei II zulässige Dachneigung $24^\circ - 33^\circ$.

4. 2. 4 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

4. 2. 5 Dachdeckung

Dachziegel in rot, Dachpfannen rot engobiert, Falzdeckung.

4. 2. 6 Dachgauben

Bei I + D ab 30° Dachneigung zulässig als stehende Giebelgaube bis $2,0 \text{ m}^2$ Fensterfläche pro Gaube; stehendes Fensterformat; Anzahl max. 2 Stück pro Hauptdachfläche; First unter Hauptfirst zurückbleibend und mindestens 4 m vom Ortgang entfernt.

4. 2. 7 Kniestock

Bei I + D max 1,20 m ab OK - Rohdecke bis OK - Fußpfette; bei umlaufender, außenseitiger Holzverkleidung des DG max 1,40 m.

Bei II unzulässig.

4. 2. 8 Ortgang, Traufe

Ortgang: Dachüberstand von 0,30 m - 1,00 m,
bei Balkon max. 1,50 m.

Traufe : Dachüberstand von 0,30 m - 1,00 m.

4. 2. 9 Sockel

Sockelhöhe max. 0,50 m über Gelände bzw. 0,75 m über Straßenoberkante. Der Sockel ist übergangslos mit der aufgehenden Wand auszuführen. Sockelrücksprünge, eventuell in Verbindung mit starker Farbabsetzung sind zu vermeiden.

4. 2.10 Fenster

Ausführung als stehendes Format, Sproßenteilung ist erwünscht.

4. 2.11 Fassade

Die Gebäude sind als Mauerwerksbau oder in Holzkonstruktion auszuführen. Putze sind als Rieselputz oder Scheibenputz o.ä. auszuführen. Sogenannte Zierputze sind unzulässig. Verkleidungen sind nur in Holz zulässig. Grobschlächtige Schalung ist zu vermeiden.

Farbgebung bei Putz: Weiß bzw. erdfarbene gebrochene Töne.

Farbgebung bei Holz: Helle Holzlasuren oder Holz unbehandelt, grau oder grau-blau Töne, leichte Grüntöne.

Fenster, Türen, Tore: Helle Lasuren oder Farbtöne.

Dunkelbraune Farbtöne sind generell zu vermeiden.

4. 2.12 Wandhöhe

Bei I + D nicht über 4,70 m;

Bei II nicht über 6,20 m.

4. 2.13 Anbauten

Erker nur rechtwinkelig an einer Gebäudeseite. Wintergärten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, Pergolen etc. sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. 3. Nebengebäude und Garagen

Eine grundsätzliche städtebauliche Überlegung ist die Garagenbauten und Nebengebäude bei der Straßenraumbildung einzubeziehen. Aus diesem Grund ist eine separate Gebäudestellung und nicht eine Kombination mit dem Hauptgebäude anzustreben. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Materialwahl dem Hauptgebäude anzupassen.

Abgeschleppte Dachformen sind unzulässig mit Ausnahme bei einer Einzelgarage und wenn gestalterisch vertretbar. Angepultete Dächer sind zulässig, hier ist jedoch die gleiche Dachneigung wie beim Hauptdach zu verwenden. Bei Grenzbebauung sind die Garagen jeweils zweier Nachbarn zusammenzubauen und mit einem gemeinsamen Dach zu versehen. Bei den zu genehmigenden Bauplänen ist die bereits geplante oder vorhandene Nachbargrenzgarage darzustellen.

4. 3. 1 Traufhöhe der Nebengebäude und Garagen

Max. Traufhöhe 2,75 m. Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind symmetrisch auszuführen. Der Dachüberstand bei einseitiger Grenzbebauung ist vom Nachbarn zu dulden. Die Regenentwässerung muß jedoch auf das zur Garage gehörende Grundstück erfolgen.

4. 3. 2 Stauraum vor Garagen

Zwischen Gartentor oder Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten.

4. 3. 3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Schuppen, Holzlegen, Pergolen und ähnliche Nebengebäude sind profilgleich mit den Garagen zu kombinieren. Im Einzelfall können die Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4. 3. 4 Kellergaragen

Kellergaragen oder Abfahrtsrampen zu Kellern sind unzulässig.

4. 4 Einfriedungen

4. 4. 1 Straßenseitige Begrenzung

Zum Öffentlichen Straßenraum ist nur senkrechter Holzlatten- oder Hanichelzaun, naturbelassen oder hell bis hellbraun lasiert, zulässig. Die Zaunfelder sind durchlaufend vor den Zaunpfosten straßenseitig anzubringen (Pfosten ca 10 cm niedriger als Zaunoberkante). Die Zaunhöhe ab OK-Straße gemessen darf 1,00 m nicht überschreiten. Zaunsockel sind mit einer maximalen Höhe von 15 cm zulässig.

Pfeiler für Gartentüren und Tore können gemauert und verputzt sein. Zierputze sind jedoch zu vermeiden.

4. 4. 2 Straßenbegleitende Einfriedungen

Bei Parzellen, bei denen die straßenbegleitenden Einfriedungen um das im Plan vermerkte Maß von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt sind, verbleibt der Grundstückstreifen zwischen Grenze und Einfriedung im Eigentum des jeweiligen Grundstückseigners und ist von diesem auch zu unterhalten.

4. 4. 3 Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen

Hier sind auch Maschendrahtzäune mit natürlicher Hinterpflanzung zulässig (Maschenweite 50/50 mm). Die maximale Höhe ist mit 1,20 m über Gelände festgesetzt. Zaunsockel sind nicht zulässig. Mauern sind hier nicht erlaubt, mit Ausnahme von Terrassensichtschutzwänden oder ähnlichem.

4. 4. 4 Gelände

Stützmauern sind unzulässig. Geländeänderungen von mehr als 30 cm Höhenunterschied zur festgesetzten Straßenhöhe sind nicht zulässig. Entstehende Höhenunterschiede an der Straßenfassade zum Straßenniveau können bis max. 30 cm über Straßenoberkante ausgeglichen werden. Dabei sind Böschungskanten zu vermeiden.

4. 4. 5 Bauberatung

Die Gemeinde wird den künftigen Bauherrn eine Bauberatung durch das Architekturbüro Jahrstorfer und Leopold vorschlagen und anbieten.

4. 4. 6 Schallschutzmaßnahmen

a; Bei den Parzellen 7, 8, 10, 12, 13 sind folgende planerische und bauliche Maßnahmen erforderlich:

- in den Aufenthaltsräumen der Obergeschoße sind auf der straßenzugewandten Seite Schallschutzfenster der Klasse 2 nach VDI 2719 einzubauen.
- Schlaf- und Kinderzimmer müssen (Pflichtfestsetzung) auf die vom Verkehrsweg abgewandten Seite verlegt werden.
- Bei Parzelle 7 sind bei nicht Vorhandensein der Überstandslänge von 21,00 m des Lärmschutzwalles auf der Nord- und Ostseite nur untergeordnete Räume (Bad, WC, Abstellraum usw.) vorzusehen.

- b; Bei den Parzellen 1 - 5 ist zu beachten:
nördlich der Parzellen 1 - 5 schließt ein Sportplatz an,
der auf Veranstaltungen kleineren Umfangs eingeschränkt
wird (kein geregelter Spielbetrieb mit Sportvereinen, ca.
10 Fußb.freundschaftssp. pro Jahr, kein Zuschaueraufkommen).

Nutzungszeiten:

Sonn- u. Feiertage 9.00 - 13.00 und 15.00 - 20.00 Uhr

Werktage 8.00 - 20.00 Uhr

Die Nutzung als Bolzplatz, auch für die künftigen Bewohner
des Baugebietes, wird von dieser Einschränkung nicht
betroffen.

Der Fahrzeuglärm für Besucher und Parkplatz Schützenhaus
wird abgeschirmt durch einen 2,00 m hohen Lärmschutzzaun.
Der Lärmschutzzaun ist mittig des Grünstreifens anzuordnen
und durch Bepflanzung einzubinden. Die Freiflächen und
Terrassen nach Süden sind durch die Gebäudestellung
geschützt. Aufgrund der noch zu erwartenden Lärm-
überschreitung sind im EG und DG Schallschutzfenster der
Klasse 2 erforderlich.

4. 4. 7 Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Von der Gemeinde werden jedoch
noch Überprüfungen durchgeführt.

4. 4. 8 Umweltfreundliche Technologien

a; Regenwassernutzung:

Regenwassernutzung erwünscht, jedoch nur im Einklang mit der
gemeindlichen Wassersatzung.

b; Brauchwassererwärmung:

Brauchwassererwärmung mit Solarenergie als
dachflächenbündige Anlage zulässig. Die Anlage muß im
Eingabeplan dargestellt sein.

c; Wert- und Abfallstoffe:

Die getrennte Erfassung von Wert- und Abfallstoffen ist
anzuregen.

4. 4. 9 Hochwasserschutz

Die Höhenlage des vorhandenen Geländes bewegt sich von
321,600 m NN bis 322,730 m NN (siehe Planeintrag).

Das Planungsgebiet liegt im eingedeichten Gebiet und ist nur
bedingt hochwassergeschützt. Daran ändert auch der Bau der
Stützkraftstufe Pielweichs vorerst nichts.

Die Bauwerke und deren Einrichtungen müssen der Über-
schwemmungsgefahr angepaßt werden. Die Hochwasserkote HW100
liegt bei 324,600 m NN. Die Fußbodenoberkante der
Schlafräume muß mindestens auf Höhe 325,100 m NN liegen.

Anmerkung:

Demnach können keine Schlafräume im Erdgeschoß vorgesehen
werden.

5. Festsetzungen durch Text zum Grünordnungsplan

5. 1 Pflanzenliste

5. 1. 1 Bäume

A = Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Q = Quercus robur	Eiche
T = Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzenqualifikation:

Hochstämme 3 xv., Stammumfang mind 16 / 18

5. 1. 2 Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehdorn
Malus silvestris	Wildapfel
Sambucus nigra	Holunder

Pflanzenqualifikation:

Sträucher, 2 xv., Höhe je nach Art 0,60 bis 1,25 m,
Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m.

5. 2. Empfehlungen für Privatgärten

Es wird empfohlen, für die Durchgrünung der Hausgärten überwiegend Pflanzen der Pflanzenliste 5. 1. 1 und 5. 1. 2 zu verwenden. Zusätzlich vereinzelt, vor allem im Innenbereich der Hausgärten, werden nachfolgende Pflanzen empfohlen:

5. 2. 1 Pflanzenliste für Hausgärten (Auswahl)

Spirea vanhottei	Prachtspiere
Forsythia intermedia	Forsythie
Cornus florida	Blumenhartriegel
Acer ginnala	Feuerhorn
Cornus alba "Sibirica"	Purpurhartriegel
Deutzia scabra "Plena"	Gefüllte Deutzie
Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Chaenomeles hybrida	Zierquitte
Kerria japonica	Kerrie
Syringa in Arten	Flieder
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Weigela in Arten	Weigelien

5. 2. 2 Obstbäume:

Äpfel - Sortenauswahl

Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette,
Winterglockenapfel

Birnen - Sortenauswahl

Gute Graue, Stuttgarter Geisshirtle, Gute Luise

Kirschen - Sortenauswahl

Süßkirschen (Große schwarze Knorpel, Büttners rote
Knorpel), Sauerkirschen (Schattenmorelle, Morellen-
feuer)

Nußbäume

Esterhazy II, Weinsberg I

5. 2. 3 Straßenbegleitgrün

Für die großkronigen Bäume im Straßenbegleitgrün sind
ausreichend dimensionierte Pflanzscheiben (Größe, Tiefe,
Bewässerungs- und Düngevorrichtung) vorzusehen.

5. 3 Textliche Festsetzungen

5. 3. 1 Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten von 3,00 m Basisbreite und 1,50 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung des Oberbodens sind die Oberflächen der Oberbodenmieten mit Leguminosen einzusäen.

5. 3. 2 Parkplätze

Alle offenen PKW - Parkplätze sind mit wasser-durchlässigen Oberflächen (z.B. Schotterrassen, Rasenpflaster / Fugenbreite mind. 3 cm, Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken) zu versehen.

5. 3. 3 Kinderspielplätze

Im Bereich des Spielplatzes dürfen keine Pflanzenarten der Giftliste, herausgegeben vom Bayrischen Staatsministerium für Jugend, Familie und Gesundheit (MABL. Nr. 21/1976 S. 547) gepflanzt werden. Die Detailplanung des Kinderspielplatzes ist von einem qualifizierten Landschaftsarchitekten vorzunehmen.

5. 3. 4 Private Bereiche

Zur Sicherstellung einer Ausreichenden Gesamtdurchgrünung müssen mind. 2/3 jedes Grundstücksumgriffes entlang der Einfriedung bepflanzt werden. Auf die Verwendung von Blaufichten, Lebensbäumen, Hängebirken, Hängeweiden und buntlaubigen Gehölzen ist zu verzichten.

Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste 5. 1 zu pflanzen. Ersatzweise sind auch Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zulässig.

5. 3. 5 Zeitpunkt der Begrünung

Die Pflanzungen und Ansaaten im öffentlichen Grün sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Straßen und Wege durchzuführen.


Für die Bepflanzung und Ansaat im privaten Grün ist eine verbindliche Frist von einem Jahr nach der Bezugsfertigkeit einzuräumen.


5. 3. 6 Ortsrandbegrünung

Auf den Parzellen 1, 27, 19, 18 ist eine abschirmende Strauchbepflanzung festgesetzt.


6. Festsetzungen durch Planzeichen


6. 1 Geltungsbereich

6. 1. 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6. 1. 2  Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher baul. Nutzung
- entfällt -

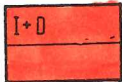
6. 2 Art der Baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1-26 BBauG, §§ 1-11 BauNVO)

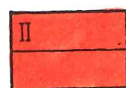
6. 2. 1  Wohnbauflächen (§ 1, Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

6. 2. 2  Gemischte Bauflächen (§ 1, Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- entfällt -


6. 3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1-26 BBauG, § 16 BauNVO)


Geplantete Gebäude mit eingetragener Geschößzahl.
Mittelstrich = Firstrichtung

6. 3. 1  Zahl der Vollgeschosse = EG + DG
Außenwandhöhe max. 4,70 m;
Maximal 2 Wohneinheiten zulässig.



Zahl der Vollgeschosse = EG + OG
Außenwandhöhe max. 6,20 m;
Maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Bei Ausführung EG + DG treten die Festsetzungen wie bei I + D in Kraft.

6. 3. 2  Flächen für Garagen mit Angabe der Zufahrt


6. 3. 3  Flächen für private Stellplätze
(eine geringfügige Verschiebung ist zulässig). Diese Flächen dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

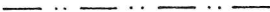
6. 4 Bauweise

6. 4. 1 o Offene Bauweise

6. 4. 2 g Geschlossene Bauweise

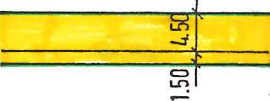
6. 5 Baulinien, Baugrenzen


6. 5. 1  Baugrenze, vordere, seitliche und rückwärtige


6. 5. 2  Baulinie, hier herrscht Anbaupflicht
- entfällt -

6. 6 Verkehrsflächen

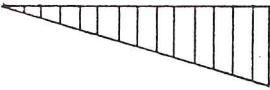
6. 6. 1  Straßenbegrenzungslinie

6. 6. 2  Öffentliche Verkehrsfläche mit Maßangabe der geplanten Breite

6. 6. 3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z.B. Spielstraße)

6. 6. 4  Private Verkehrsflächen für Fahrverkehr
- entfällt -


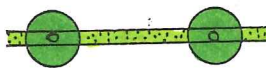







6. 6. 5  Verkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer

6. 6. 6  Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante nicht behindert sein.

6. 6. 7  Ruhender Verkehr
Öffentlicher Parkplatz

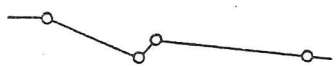


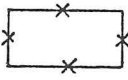
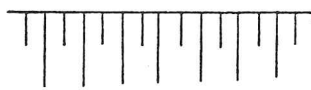
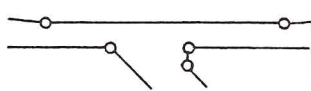

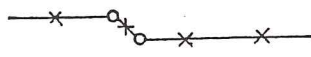

6. 6. 8  Flächen für den Gemeinbedarf

6. 7 Grünflächen, Begrünung, Einfriedung

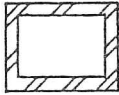





- 6. 7. 1  Zaunlinie zum öffentlichen Bereich
- 6. 7. 2  Straßenbegleitgrün, öffentlicher
Stauraum, ab 2,00 m Breite Aufbau
als Schotterrasen für Längsparker
- 6. 7. 3  Öffentliche Grünfläche
Gehölzpflanzungen / Rasenflächen
- 6. 7. 4  Bäume, vorhanden
- 6. 7. 5  Bäume, zu pflanzen
- 6. 7. 6  Strauchpflanzung, vorhanden
Strauchpflanzung, neu
- 6. 7. 7  Strauchpflanzung - Wallbepflanzung
- 6. 7. 8  Öffentliche Stellplätze
Befestigung Schotterrasen
- 6. 7. 9  Trafostation

7. Planzeichenerklärung

7. 1 Kartenzeichen der bayrischen Flurkarten

- | | | |
|---------|---|-------------------------------------|
| 7. 1. 1 |  | Flurstücksgrenze mit Grenzstein |
| 7. 1. 2 |  | Bestehende Wohngebäude |
| 7. 1. 3 |  | Bestehende Nebengebäude |
| 7. 1. 4 |  | Abzubrechende Gebäude |
| 7. 1. 5 |  | Böschung |
| 7. 1. 6 |  | Abgemarkter Weg |
| 7. 1. 7 |  | Höhenlinien mit Höhenangabe |
| 7. 1. 8 |  | Alte, aufgelassene Flurstücksgrenze |
| 7. 1. 9 |  | Höhenkote Urgelände |

7. 2 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

7. 2. 1  Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nur begrenzt möglich ist (z.B. keine Kellerentwässerung)
7. 2. 2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
7. 2. 3  Grundstücksnummer
7. 2. 4  Flurstücksnummer
7. 2. 5  Durchgang, Durchfahrt
7. 2. 6  Kinderspielplatz

500 m²
124 m²
100 m²
560 m²

17.324 m²

8. Berechnungen

8. 1 Ermittlung der Brutto- und Nettobauflächen

8. 1. 1 Bestandsfläche - Geltungsbereich

Flur Nr.:

2967	6.668 m ²	Feld
2967/1	ca..1.050 m ²	Feldweg
2968	21.087 m ²	Feld
2969	ca. 300 m ²	Ortsstraße
2280 Teilfläche	ca. 540 m ²	Ortsstraße

 Summe Bestand ca. 29.645 m²
 =====

8. 1. 2 Neuplanung

a; Größe der Bauparzellen (Angabe in ca.- Werten)

Nummer	Grundstücksgröße	BGF nach GFZ
1	750 m ²	600 m ²
2	700 m ²	560 m ²
3	700 m ²	560 m ²
4	700 m ²	560 m ²
5	675 m ²	540 m ²
6	930 m ²	744 m ²
7	950 m ²	760 m ²
8	970 m ²	776 m ²
9	665 m ²	532 m ²
10	1.020 m ²	816 m ²
11	670 m ²	536 m ²
12	850 m ²	680 m ²
13	980 m ²	784 m ²
14	790 m ²	632 m ²
15	1.140 m ²	912 m ²
16	840 m ²	672 m ²
17	825 m ²	660 m ²
18	805 m ²	644 m ²
19	730 m ²	584 m ²
20	825 m ²	660 m ²
21	760 m ²	608 m ²
22	700 m ²	560 m ²
23	715 m ²	572 m ²
24	750 m ²	600 m ²
25	780 m ²	624 m ²
26	735 m ²	588 m ²
27	700 m ²	560 m ²
Summe Parzellen:	21.655 m ²	Summe GFZ: 17.324 m ²

 =====

b; Öffentliche Grünfläche

- Abschirmung Sportplatz	860 m ²
- Kinderspielplatz	500 m ²
- Straßenbegleitgrün	880 m ²
- Lärmschutzwall	1.550 m ²

 Summe 3.790 m²

c; Straßen, Wege und öffentliche Stellplätze

- b = 3,00 m	90 m ²
- b = 4,50 m	270 m ²
- Wendehämmer	340 m ²
- b = 5,00 m	1.500 m ²
- b = 5,50 m	2.000 m ²

 Summe 4.200 m²

=====
 Summe Neuplanung = 29.645 m²
 =====

8. 2 Bruttobaufläche BBF

Gesamtfläche 29.645 m²

abzüglich Flächen,
 die nicht zur BBF
 gehören z.B. über-
 örtl. Straßen entfällt

=====
 Summe BBF = 29.645 m²
 =====

8. 3 Nettobaufläche NBF

BBF = 29.645 m²

abzüglich
 Öff. Grünfläche - 3.790 m²
 Straßen u. Wege - 4.200 m²

=====
 Summe NBF = 21.655 m²
 =====

8. 4 Ermittlung der Wohngebäude und der Einwohnerzahlen

8. 4. 1 Wohneinheiten

$$\text{II } 27 \times 2 \text{ WE} = 54 \text{ Wohneinheiten}$$

8. 4. 2 Einwohnerzahl

$$54 \text{ WE} \times 3 \text{ Pers.} = 162 \text{ Einwohner}$$

8. 4. 3 Wohndichte

$$162 : 2,9645 \text{ ha} = 55 \text{ Einwohner/ha}$$

8. 5 Ermittlung der Erschließungskosten

	Kosten DM	Einnahmen DM
8. 5. 1 Fahrbahnen, Gehwege, Straßenbegleitgrün, öff. Stellplätze		
a; Grunderwerb		
Straßen 4.110		
Gehwege 90		
Straßenbegl.- grün 880		
Absch.Sppl. 860		

	5.940 m ² x 30 DM = 178.200,--	
	=====	
b; Herstellung		
Teerflächen		
3.590 m ² x 100,-- DM	=	359.000,--
Betonpflaster		
500 m ² x 150,-- DM	=	75.000,--
Granitpflaster		
10 m ² x 200,-- DM	=	2.000,--
Ziegelpflaster		
50 m ² x 170,-- DM	=	8.500,--
Wassergeb. Decke		
25 m ² x 70,-- DM	=	1.750,--
Rasenpflaster		
25 m ² x 150,-- DM	=	3.750,--
Straßenbegleitgrün		
880 m ² x 40,-- DM	=	35.200,--
Abschirmung Sportplatz mit integrierter Schallschutzwand		
860 m ² x 60,-- DM	=	51.600,--
Bäume		
98 St x 300,-- DM	=	29.400,--
Beleuchtung		
30 St x 3.000,-- DM	=	90.000,--

	656.200,--	
	=====	

	Kosten DM	Einnahmen DM
c; Erschließungskostenbeitrag		
Summe Punkt a; und b;	= 834.400,--	
abzügl. Anteil Abschirmung	= 51.600,--	
abzügl. Anteil Bäume	= 5.400,--	
abzügl. Anteil Beleuchtung	= 15.000,--	

	762.400,--	
	=====	

Beitragsfähige Erschließungskosten
 90 % von 762.400,-- DM = 686.960,-- DM
 =====

Verhältnis: $\frac{\text{Beitragsfähige Erschließungskosten}}{\text{Nettobaufläche}}$
 = 686.960,-- : 21.655 m² = 31,72 DM/m²
 =====

8. 5. 2 Kinderspielplatz

a; Grunderwerb		
500 m ² x 30,-- DM	=	15.000,--
b; Herstellung		
500 m ² x 30,-- DM	=	15.000,--

		30.000,--
		=====

c; Erschließungskostenbeitrag - " -

8. 5. 3 Lärmschutzwall

a; Grunderwerb		
1.550 m ² x 30,-- DM	=	46.500,--
b; Herstellungskosten		
1.550 m ² x 20,-- DM	=	31.000,--

		77.500,--
		=====

c; Erschließungskostenbeitrag - " -

8. 5. 4 Wasserversorgung

Die Anschlußkosten richten sich nach der Satzung der Gemeinde Aholming.

8. 5. 5 Abwasserbeseitigung

Die Gebühren werden nach der Abwassersatzung der Gemeinde Aholming festgelegt.

9. Bebauungsplan und Grünordnungsplan

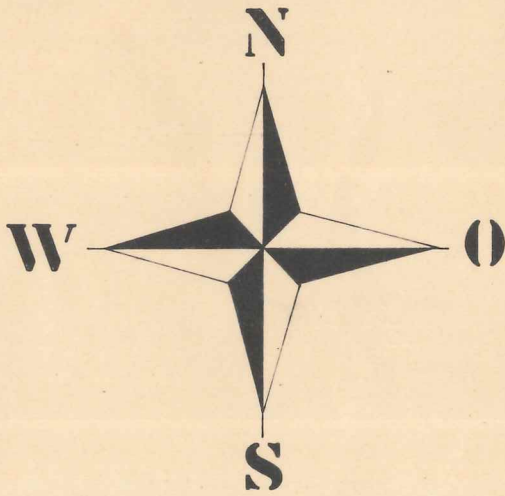
Maßstab 1 : 1.000

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

TABERTSHAUSEN - WEST

ENTWURF M: 1 / 1 000

GEMEINDE : AHOLMING
LANDKREIS : DEGGENDORF
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN



ARCHITEKTURBÜRO	M: 1 / 1000
A. JAHRSTORFER — A. LEIPOLD	14. JAN. 1991
DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT — DIPL. ING. (FH)	06. APRIL 1992
STADTPLATZ 25, 8353 OSTERHOFEN	28. 09. 1992
TEL.: 09932 / 741	90 106
SEIDELWEG 20, 8357 WALLERSDORF	HOPFINGER
TEL.: 09933 / 719	
GRÜNORDNUNG · LANDSCHAFTSARCHITEKT ERWIN FRÖSCHL	
BIRKENSTR. 4, 8407 OBERHINKOFEN	

06. APRIL 1992
28. 09. 1992



A ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN
T TILIA CORDATA - WINTERLINDE
Q QUERCUS ROBUR - EICHE

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

TADERTSHAUSEN - WEST

2971
Sportplatz

2970
2969

1469
1471
1472
1471/1
1471/2
1471/3

LÄRMSCHUTZZAUN h=2.00m

322.160

322.110

322.360

322.650

1473

1474

2964

d

2968

WA 0

2966

322.210

321.790

321.710

322.560

2967

2967/1

5

321.960

2299

1

2298

2297

1477

1

1476/1

1476

1477

e

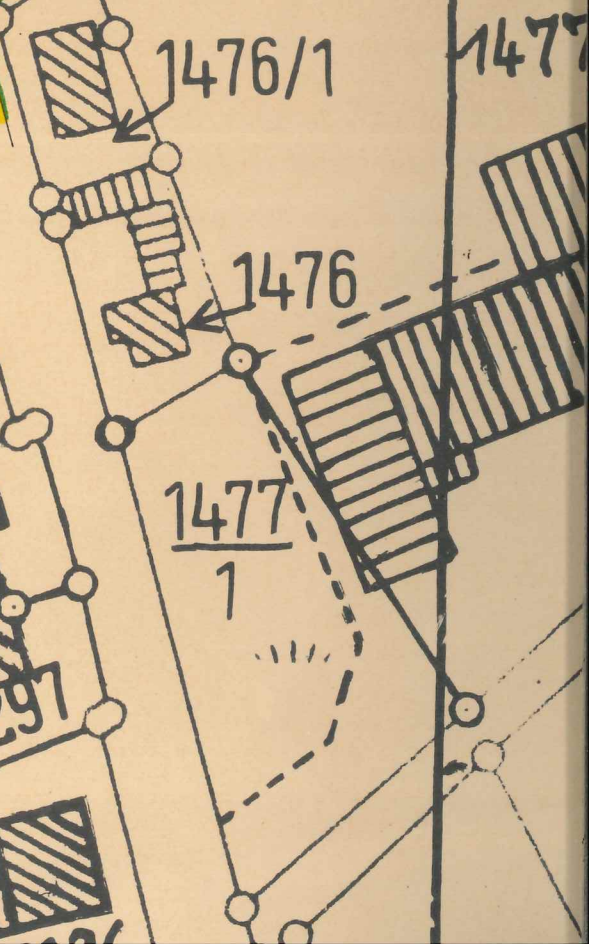
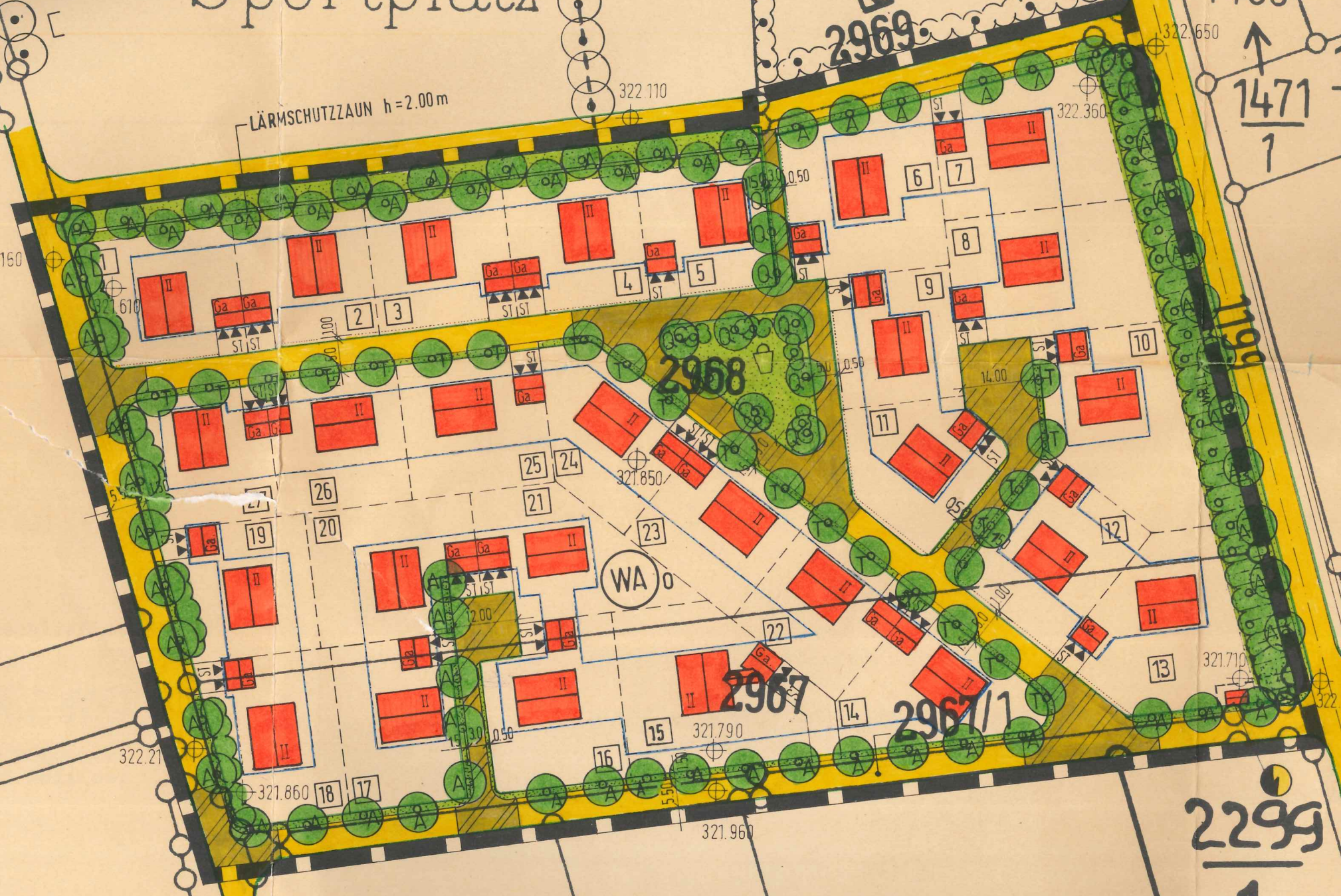
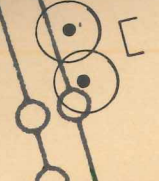
f

2298

2300

2300

2299



Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung

– eines Bebauungsplanes – ¹⁾

– ~~der Änderung eines Bebauungsplanes~~ ¹⁾

Der ~~Stadt Markt~~ – Gemeinderat

hat am 28. September 1992 für das Gebiet.

TABERTSHAUSEN – WEST

einen Bebauungsplan – ~~die Änderung des Bebauungsplanes~~ ¹⁾ – als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan – ~~Dieser~~

~~Änderung des Bebauungsplanes~~ ¹⁾ ist von der Regierung von ~~der~~ ¹⁾

~~Landratsamt~~ mit Schreiben vom ~~Nr.~~

~~genehmigt worden – gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt ¹⁾~~

ist von der Regierung von ~~der~~ ¹⁾

vom Landratsamt Deggendorf mit Schreiben vom 26.1.93 Nr. 40-A/sch

gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden – ~~gilt gem. § 11 Abs. 3 BauGB als~~
~~rechtsaufsichtlich unbedenklich ¹⁾~~.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus – ~~in den Amts-~~
~~räumen der Verwaltungsgemeinschaft ¹⁾~~ der Gemeinde Aholming

Untere Römerstr. 2, 8351 Aholming

Zimmer Nr. 2 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt – der Bebauungsplan – ~~die Änderung des Bebauungsplanes~~ ¹⁾ mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag an den Amtstafeln

(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)

am ³⁾ 3.2. 19 93

Abgenommen am 17.2. 19 93

Aholming 8. FEB. 1993

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Aholming, den 2.2.1993

Ort, Tag

GEMEINDE AHOLMING

Dienststelle



Unterschrift

(Weichselgartner)

1. Bürgermeister

Dienstbezeichnung

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!