

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Kinderzentrum und Wohnen
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
- Kinderzentrum für Kindergarten/ Kindertagesstätte,
- Wohnen
- Stellplätze mit Zufahrten,
- sonstige Nebengebäude.
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche
Tabelle mit Nutzung, Grundflächenzahl-GRZ, Geschossflächenzahl-GFZ
Zahl der Vollgeschosse
2.2 Gebäude und bauliche Anlagen
max. 2 Vollgeschosse zulässig
2.3 Wandhöhe
Gebäude: max. 7,50 m
2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
3.1 Verkehrsflächen
3.1.1 Zufahrten
3.1.2 Stellplätze
3.2 Abstandsflächen
4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAUVO)
4.1 Gestaltung baulicher Anlagen
4.1.1 Gebäude
Dachform: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)
Dachneigung: max. 18°
Dachüberstand: Bei SD/ PD am Ortsgang und an der Traufe max. 1,50 m
Dachaufbauten: nur in Form untergeordneter technischer Anlagen
4.2 Einfriedungen
Art und Ausführung: Metallzaun/ Maschendrahtzaun/ Holzzaun/ lebende Zäune
Zaunhöhe: max. 2,00 m ab OK fertigen Gelände
Sockel: unzulässig

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 4.3 Gestaltung des Geländes
4.3.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen
4.3.2 Stützmauern
5 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
6 VERKEHRSFÄCHEN, STELLPLATZE, ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE
7 PFLANZMASSNAHMEN
7.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
8 PFLEGE-MASSNAHMEN
8.1 Gehölzpflanzungen
8.2 Artenreiche Blumenwiese
9 ARTELISTEN
9.1 Gehölze 1. Ordnung
9.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
9.3 Sträucher
10 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
11 GRUNDWASSERSCHUTZ

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 9 ARTELISTEN
9.1 Gehölze 1. Ordnung
9.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
9.3 Sträucher
10 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
11 GRUNDWASSERSCHUTZ

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 PLANGRUNDLAGE
2 BAUGRUND
3 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
4 DENKMALSCHUTZ
5 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄMME
6 ABFALLRECHT
7 LEUCHTMITTEL
8 REGENERATIVE ENERGIENUTZUNG
9 DACHBEGRÜNUNG
10 EROSIONSGEFAHR
11 GRUNDWASSERSCHUTZ

HINWEISE DURCH TEXT

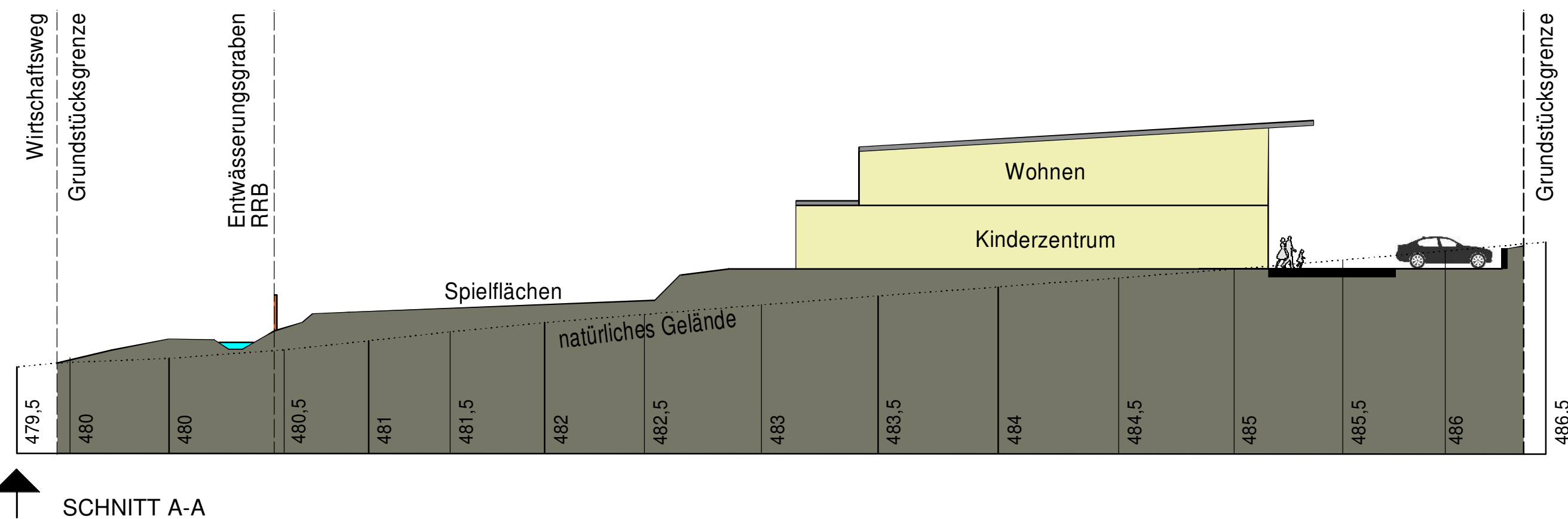
- 12 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
13 ARTENSCHUTZ
14 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT
15 HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
16 DIN-NORMEN
17 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
18 INKRAFTTRETEN

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Kinderzentrum am Steppacher Wald" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

- 1 Aufstellungsbeschluss
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
3 Öffentliche Auslegung
4 Satzungsbeschluss

GELÄNDESCHNITT M 1 : 250



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baufläche für Stellplätze und Nebenanlagen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5.000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

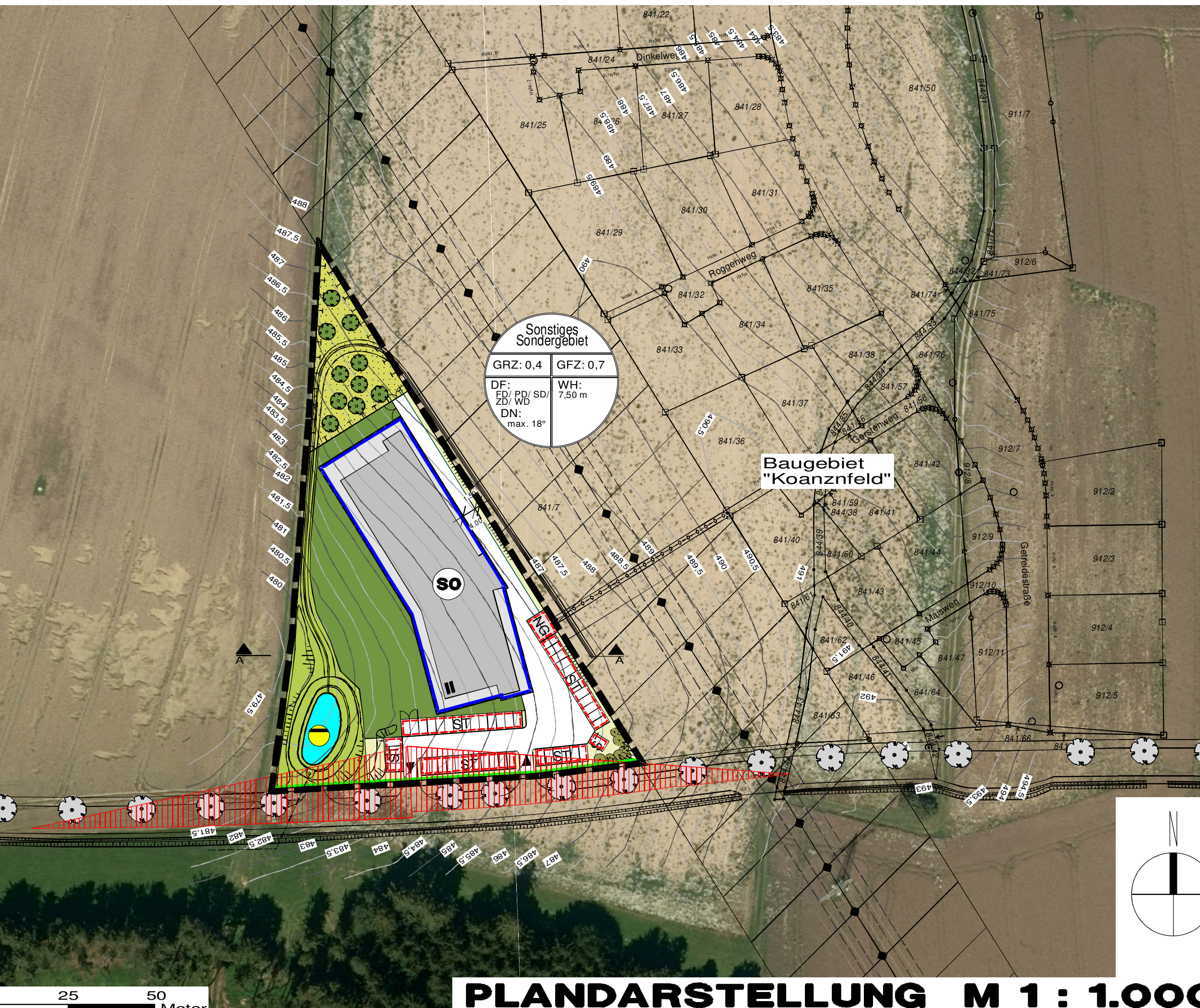
- Sonstige Planzeichen
ST Stellplätze
Böschung - geplant
Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung
2. Grundflächenzahl (GRZ)
3. Geschossflächenzahl (GFZ)
4. Dachform (DF)/ Dachneigung (DN)
5. Wandhöhe (WH)

B E B A U U N G S P L A N M I T GRÜNORDNUNGSPLAN K I N D E R Z E N T R U M A M S T E P P A C H E R W A L D

GEMEINDE ALTFRAUNHOFEN LANDSHUT NIEDERBAYERN
Präambel: Die Gemeinde Altfrunhofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 21332-1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 2786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) und der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1998 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1057) Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Kinderzentrum am Steppacher Wald" als Sa t z u n g.

- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 - Bestandteil der Satzung
§ 3 - Inkrafttreten

Table with columns: Planung, Planungsträger, Maßstab, Stand. Includes contact information for Komplan Landshut and project details for the plan.



- Sichtfelder
Private Verkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
Flächen zur Sammlung von Niederschlagswasser (RRB) - geplant
Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Obsgehölz, Ausgleichsfläche - geplant
Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant
Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Grünfläche mit Niederschlagswasserbeseitigung
Grünfläche (s. Ziffern 5 und 7.1 der Festsetzungen durch Text)
Spielflächen für das Kinderzentrum

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 91/24 Flurnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Einzelbaum - geplant, Standort außerhalb des Geltungsbereiches
Höhenrichtlinie in Metern - Gelände bestehend
Schnitt mit Blickrichtung (Beispiel)
110-kV-Bahnstromleitung - bestehend
30 m seitlicher Schutzkorridor der Freileitung
Entwässerung - Fremdeinzugsgebiet - geplant
Anschlussmöglichkeit für Infrastruktureinrichtungen
Zufahrt - geplant