

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BEBAUUNG
0.1.1 BAUWEISE
0.1.1.1 offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme der unter 0.1.1.2. festgesetzten Fälle.
0.1.1.2 abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO für die Parzellen 18 und 19.
0.1.2 GESTALTUNG DES GELÄNDES
0.1.2.1 Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden.
0.1.3 EINFRIEDUNGEN
0.1.3.1 Art: Zu den Verkehrsfächern hin sind nur Holz- oder Metallzäune mit vertikaler Lattung zulässig.
0.1.3.2 Höhe: Ab OK Straße mind. 1,00 m und max. 1,20 m.
0.1.3.3 Sockel und Mauerwerk: Unzulässig.
0.1.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
0.1.4.1 Neben den Dachformen des Hauptdaches sind auch begrünte Flachdächer und fach geneigte Pultdächer bis DN 10° zulässig.
0.1.4.2 Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
0.1.4.3 Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden.
0.1.4.4 Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachbarlichen Planung anzugehen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5. GEBÄUDE
0.1.5.1. Bebauung Gemeindefläche (Kindergarten): Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss oder Erdgeschoss und ein Obergeschoss.
0.1.5.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1. Wahlweise Gebäudtyp I oder II entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.1.
0.1.5.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.2. Gebäudtyp II entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.1.
0.1.5.4. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.3. Wahlweise Gebäudtyp III oder IV entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.1.
0.1.5.5. Gebäudtypen zu den Festsetzungen 0.1.5.2. bis 0.1.5.4.
Gebäudtyp I (Einzelhaus)
Gebäudtyp II (E, D, H)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.5. Fortsetzung Gebäudtypen
Gebäudtyp III (Mehrfamilienhaus Parz. 20, 21, 22)
Gebäudtyp IV (Mehrfamilienhaus Parz. 20, 21, 22)
0.1.5.6. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Firsrichtung einheitlich auszubilden.
0.1.6. STELLPLATZBEDARF
0.1.6.1. Bei Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern: Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.
0.1.6.2. Bei Einzelhäusern und Doppelhäusern: Für die Anzahl und Gestaltung der notwendigen Stellplätze und Garagen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bruckberg.
0.1.7. ABSTANDSFLÄCHEN
0.1.7.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.
0.1.8. BEGINN DER NUTZUNG (Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Die Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung darf erst aufgenommen werden, wenn die Kläranlage mit der Ausbausufe 9999 EGW (Einwohnergleichwert) in Betrieb gegangen ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2. GRÜNORDNUNG
0.2.0.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden.
0.2.0.2. Der im Plan entsprechend gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten.
0.2.1. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
0.2.1.1. Die öffentlichen Grünflächen - „Straßenbegleitgrün“ sind als Schotterstreifen bzw. Wiesenstreifen (Baumgraben) auszubilden.
0.2.1.2. Der Straßenraum ist gemäß Planzeichen 13.2.1. mit Straßenbäumen zu begrünen.
0.2.2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN
0.2.2.1. Bäume der Wuchsklasse 2
0.2.2.2. Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Orisrandung)
0.2.2.3. Bepflanzung und Pflege
0.2.3. BELÄGE
0.2.3.1. Öffentliche und private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, als wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rassenfuge, herzustellen.
0.2.3.2. Öffentliche Fuß- und Radwege an Straßen sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.

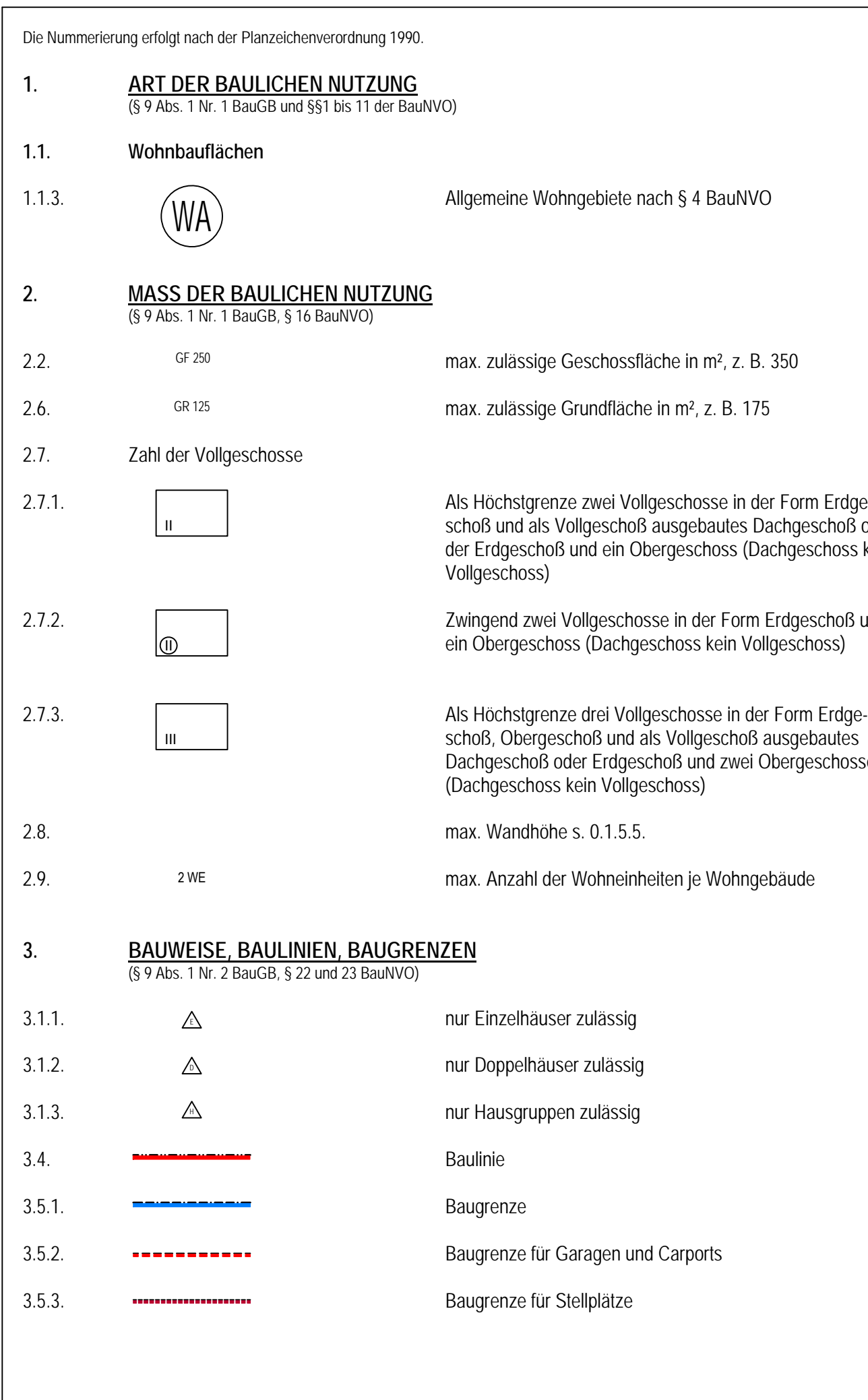
TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT
Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasenputzstreifen, versickerungsfähiges Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten.
Bei Starkregenereignissen kann das Grundwasser bei Geländeunterkante ansteigen.
Bei der Errichtung von Gebäuden ist mit Bauwasserhaltung zu rechnen.
B. LANDWIRTSCHAFT
Das allgemeine Wohngebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.
C. GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

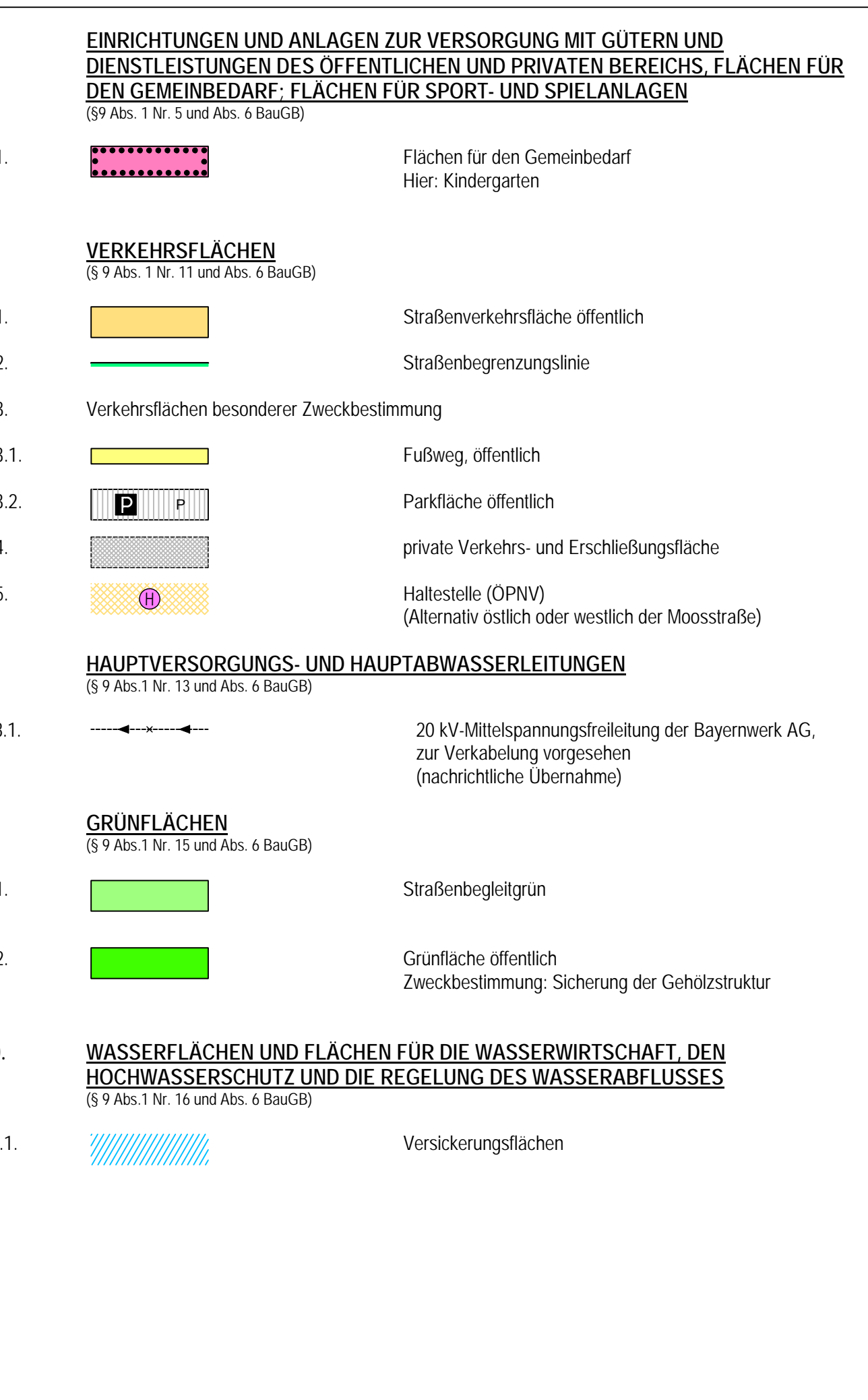
TEXTLICHE HINWEISE

D. DENKMALSCHUTZ
Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt.
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig.
E. Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut
Gehölzmanagementmaßnahmen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

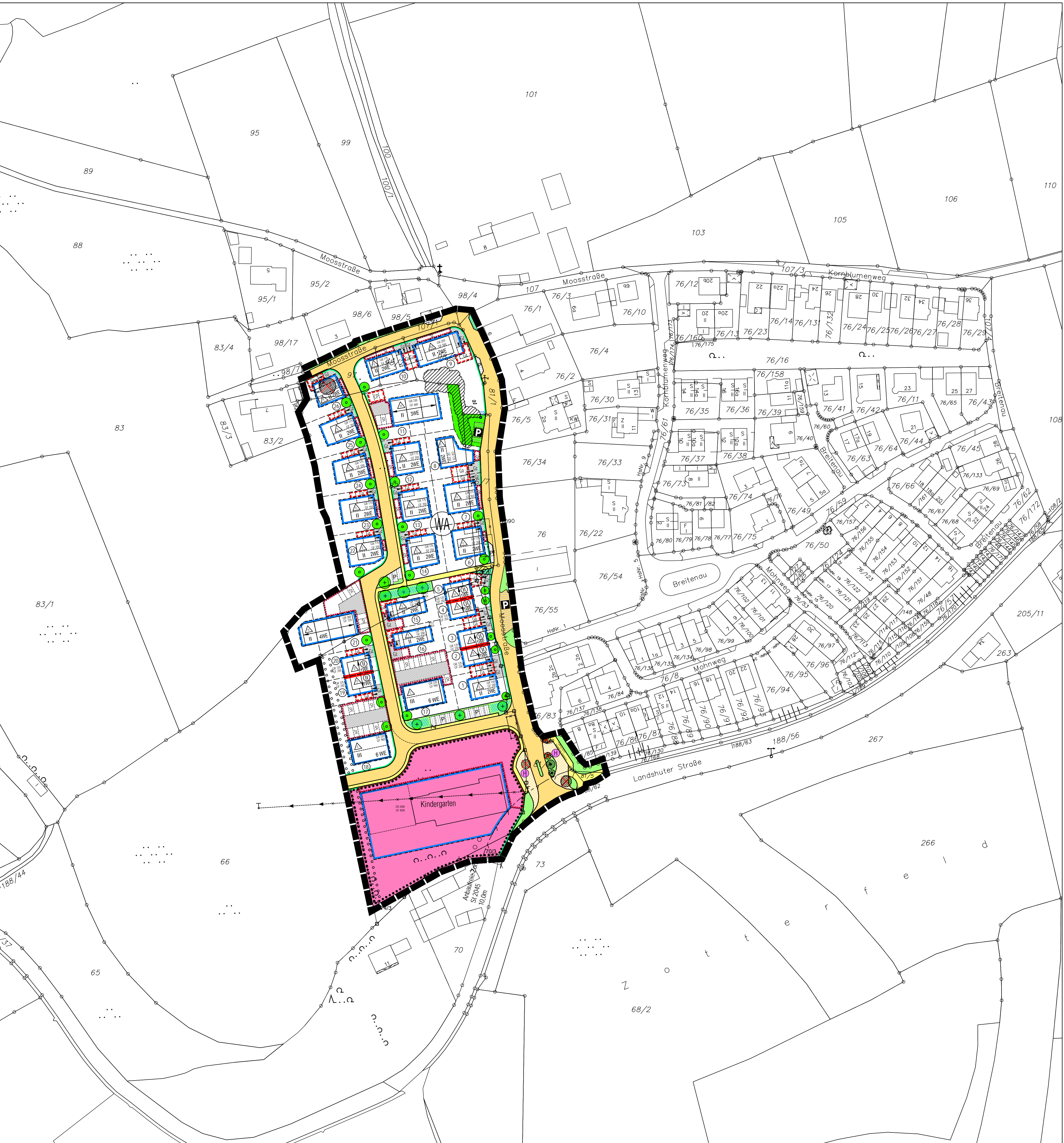
PLANLICHE FESTSETZUNGEN



PLANLICHE FESTSETZUNGEN



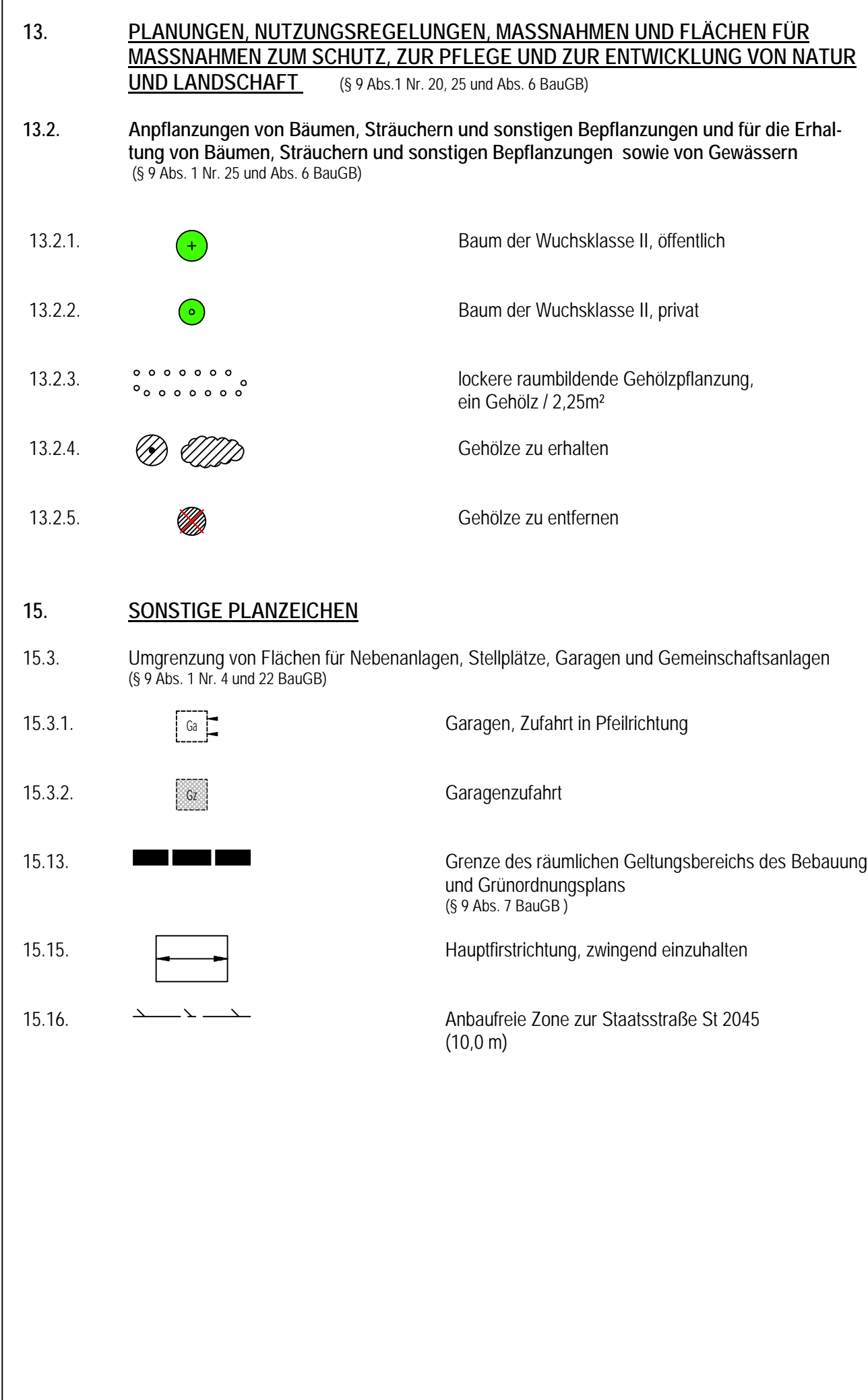
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



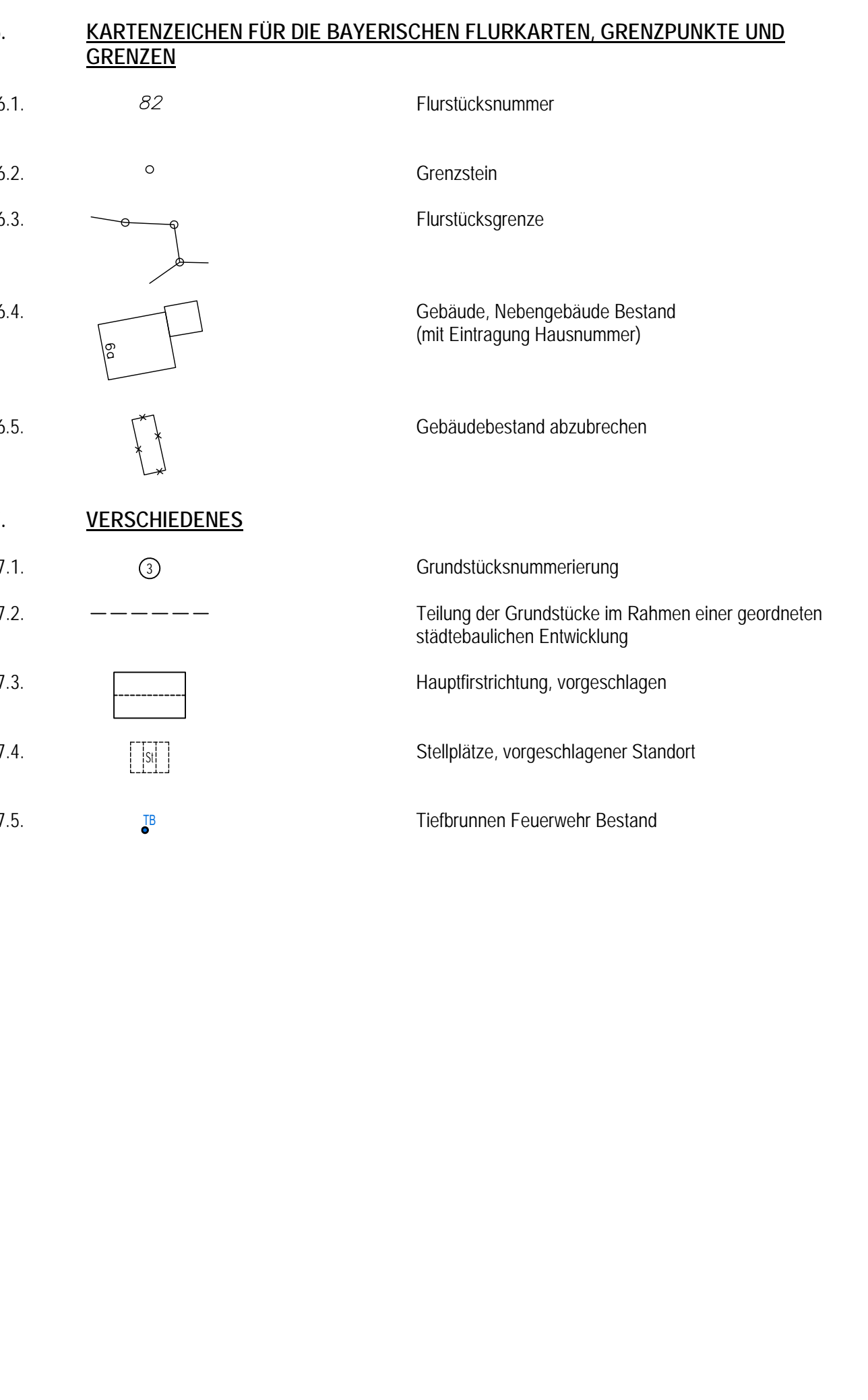
VERFAHENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄGE
4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄGE
5. AUSLEGUNG
6. SATZUNG
7. AUSGEFERTIGT
8. INKRAFTTRETEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



PLANLICHE HINWEISE



Bebauungs- und Grünordnungsplan Breitenau West
Gemeinde: Bruckberg
Landkreis: Landshut
Reg.-Bezirk: Niederbayern
Norden
1:1000

PRÄMBEL
Die Gemeinde Bruckberg erließ auf Grund des § 10 Abs. 1 des Bayerischen BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 23/2017 (BRGBl. S. 200) vom 18.12.2017, sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 986), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 986), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.10.2021 (GVBl. S. 76) sowie der Bauordnung (BayBO) i.d.F. des Bes. Abs. 1 des Reg.-Bez. Niederbayern vom 14.08.2007 (GVBl. S. 986), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 14/2021 (BRGBl. S. 23) vom 14.08.2021 einen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Lohli
STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEODATENSYSTEME
Landshut, den 22. November 2021
Dipl.-Ing. (FH) Christian Lohli
Vorlaufzeit: 23.05.2019
Entwurf: 24.06.2020
Änderung: 22.11.2021
Beschriftung:
Zeichnungsnummer: B 2018-3348/Entwurf