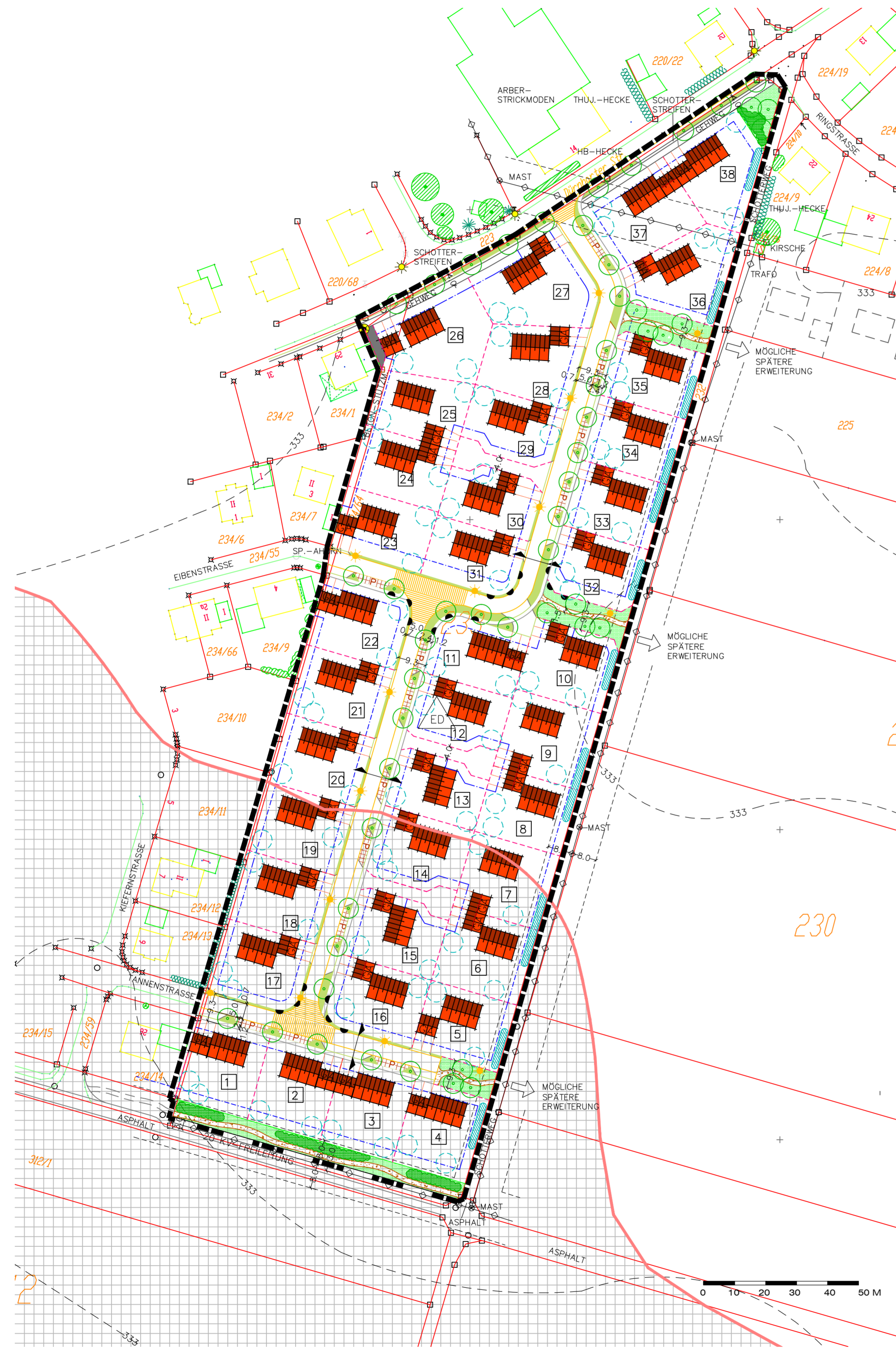


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "REHWIESEN II", RAIN



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER
 - MAX. ZWEI GESCHOSSE
 - MAX. WANDHÖHE 6,50 M (BEI PULTDÄCHERN MAX. 7,50 M AN DER DER TRAUFG-SEITE GEGENÜBERLIEGENDEN AUSSEHWAND)
 - MAX. FIRSHÖHE 9,00 M

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WA)	ANZAHL DER GESCHOSSE (II)
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (0,39)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (2,79)
BAUWEISE o = OFFEN	DÄCHNEIGUNG UND DACHFORM 15°-38° bei VP/PD ab 12° SD = SATTELDACH VP = VERSATZTES PULTDACH PD = PULTDACH WD = WALMDACH

2.3 BAUGRENZEN

2.4 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE WOHNHEIT ZULÄSSIG

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 5.0 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG

3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BETON-PFLASTERBELAG

3.3 0.70/2.40 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHÖTTERRASEN; BAUMSCHIEBEN, WIESEN- ODER PFLANZSTREIFEN) AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION

MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE (LÄNGSPARKER)

3.4 ÖFFENTLICHE FUSSWEGE, PFLASTERBELAG AN EINMÜNDUNGEN/KREUZUNGEN STUFENLOSE ABSENKUNG AUF FAHRBAHNNIVEAU (NULLABSENKUNG)

3.5 ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE, KIES- ODER SCHÖTTERDECKE

3.6 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÜHNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN !

3.7 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES

4.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES

4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.2.1 ZU PFLANZENDE ZWEIREIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND- EINGRÜNDUNG AUF MIND. 50% DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN (MINDESTBREITE: 3M) IM SCHUTZSTREIFEN VON 20 KV-LEITUNGEN NUR STRÄUCHER!

4.2.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, CA. 32.420 QM

5.2 BODENKENNZAHL D-2-7040-0075, NR. 60738 LT. BAYERN ATLAS SIEDLUNG VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBAUDE

2. 233 DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN

3. 1/38 MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER

4. -333- HÖHENLINIEN (M Ü. NN.)

5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBAUDE

6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN

7. VORHANDENE LED-/ PEITSCHENLAMPEN

8. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER

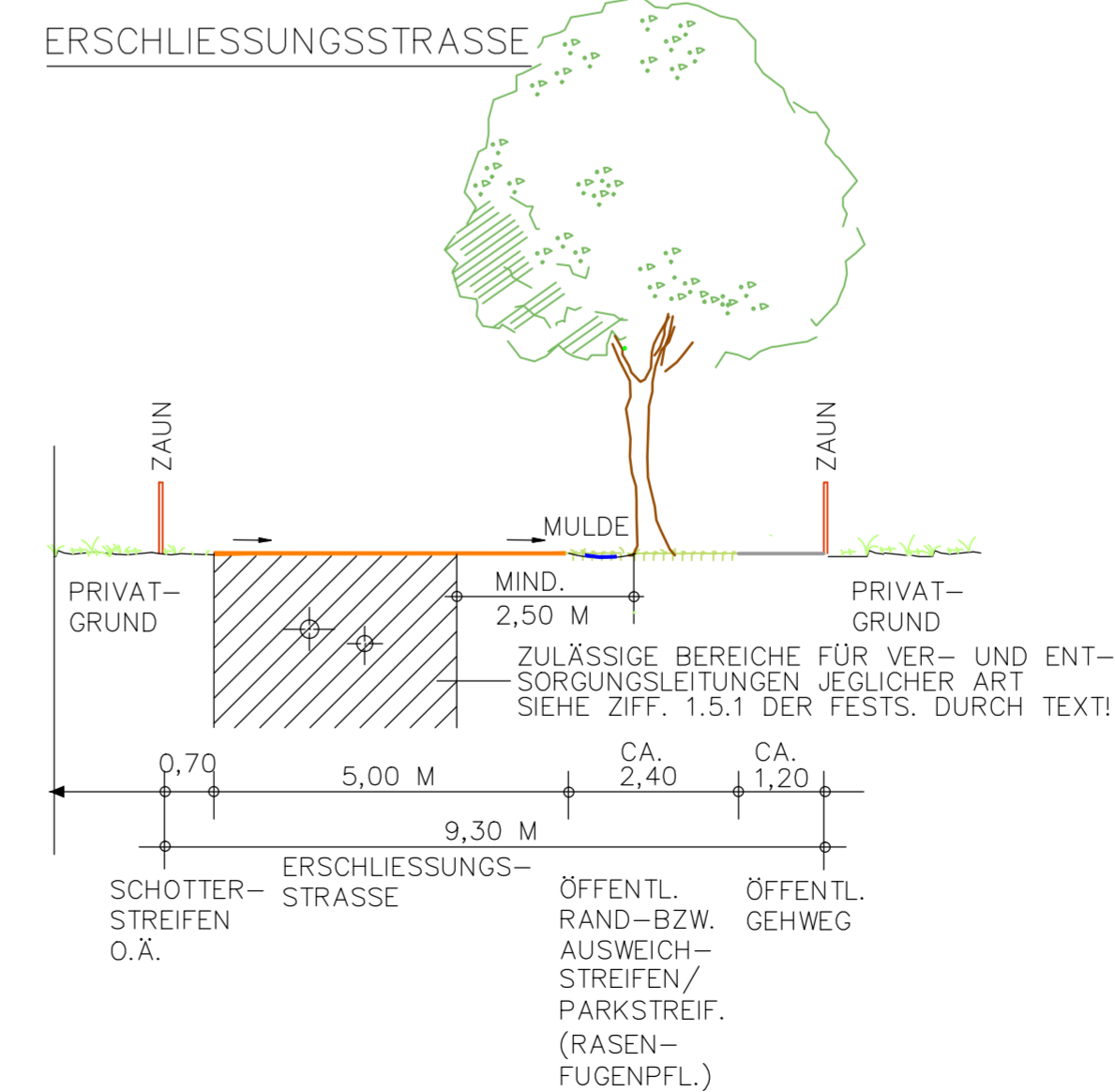
9. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES

10. 5,00 MASSZAHLEN

11. VORHANDENE NADEL-/LAUBGEHÖLZE (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)

12. 20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN - VERLEGUNG DES IM NORDEN QUER VERLAUFENDEN LEITUNGSABSCHNITTES ALS ERDKABEL AN DEN RAND DES GELTUNGSBEREICHES GEPLANT

SCHNITT M = 1 : 100



GEPLANTE PARZELLENGRÖSSEN:

38 PARZELLEN MIT EINZELGRÖSSEN VON CA. 565 QM BIS CA. 895 QM, GESAMT: 25.640 QM DURCHSCHNITTLICH: CA. 675 QM

1	660 QM	11	605 QM	21	680 QM	29	590 QM
2	670 QM	12	595 QM	22	670 QM	30	565 QM
3	680 QM	13	575 QM	23	625 QM	31	600 QM
4	690 QM	14	665 QM	24	620 QM	32	610 QM
5	650 QM	15	665 QM	25	620 QM	33	630 QM
6	720 QM	16	675 QM	26	620 QM	34	630 QM
7	720 QM	17	700 QM	27	895 QM	35	630 QM
8	630 QM	18	680 QM	28	730 QM	36	780 QM
9	740 QM	19	680 QM	29	895 QM	37	770 QM
10	685 QM	20	670 QM	30	730 QM	38	750 QM

ZU FLNR. 234/1
CA. 40 QM

GELTUNGSBEREICH GESAMT: 32.420 QM 25.640 QM

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "REHWIESEN II" RAIN

GEMEINDE: RAIN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



MASSSTAB 1:1000

GEODATISCHEN:
© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2014
Darstellung der Flurkarte als
Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay-
erischen Höhenkurte vom Maß-
stab 1:5000 auf den Maßstab
1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-
nerisch interpoliert. Zur Höhenent-
nahme für ingenieurtechnische
Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes,
der topographischen Gegebenhei-
ten sowie der ver- und ent-
sorgungstechnischen Einrichtungen
erfolgte am (keine amt-
liche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rücklüsse auf die
Untergrundverhältnisse und die
Bodenbeschaffenheit können weder
aus den amtlichen Karten noch
aus Zeichnungen und Text abge-
leitet 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.

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom
BESCHLUSS 02.04.2014 die Aufstellung des Bebauungs-
u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich-
keit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der
Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte
vom 11.08. bis 11.09.2014.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-
planes mit Begründung in der Fassung
vom 24.09.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und die Einholung der Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.
2 BauGB erfolgte vom 17.10.2014 bis
17.11.2014.
Die Verfahrensschritte erfolgten dabei
gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils
gleichzeitig.
RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

3. SATZUNG Die Gemeinde Rain hat mit Beschluss des
Gemeinderates vom 19.11.2014 den Bebau-
ungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10
BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der
Fassung vom 19.11.2014 als Satzung be-
schlossen.
RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird
hiermit ausgefertigt.
RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Rain hat gem. §10 Abs. 3
BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungs-
plan ortsüblich bekannt gemacht.
Damit tritt der Bebauungs- und Grünord-
nungsplan mit Begründung in Kraft.
RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT
19.11.14 SATZUNGSBESCHLUSS ES/MG
24.09.14 BILLIGUNGSBESCHLUSS ES/HÜ
16.07.14 GEMEINDERATSBESCHL. ES/HÜ
Geb. Anlaß von
Gepr. JUNI 2014 ES
Bea. JUNI 2014 HÜ

14-31
dipl.-Ing. Gerald Selka
Landwirtschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRUNNENSTR.-STR. 3, 94327 BOGEN
Info@selka-bogen.de | www.selka-bogen.de