

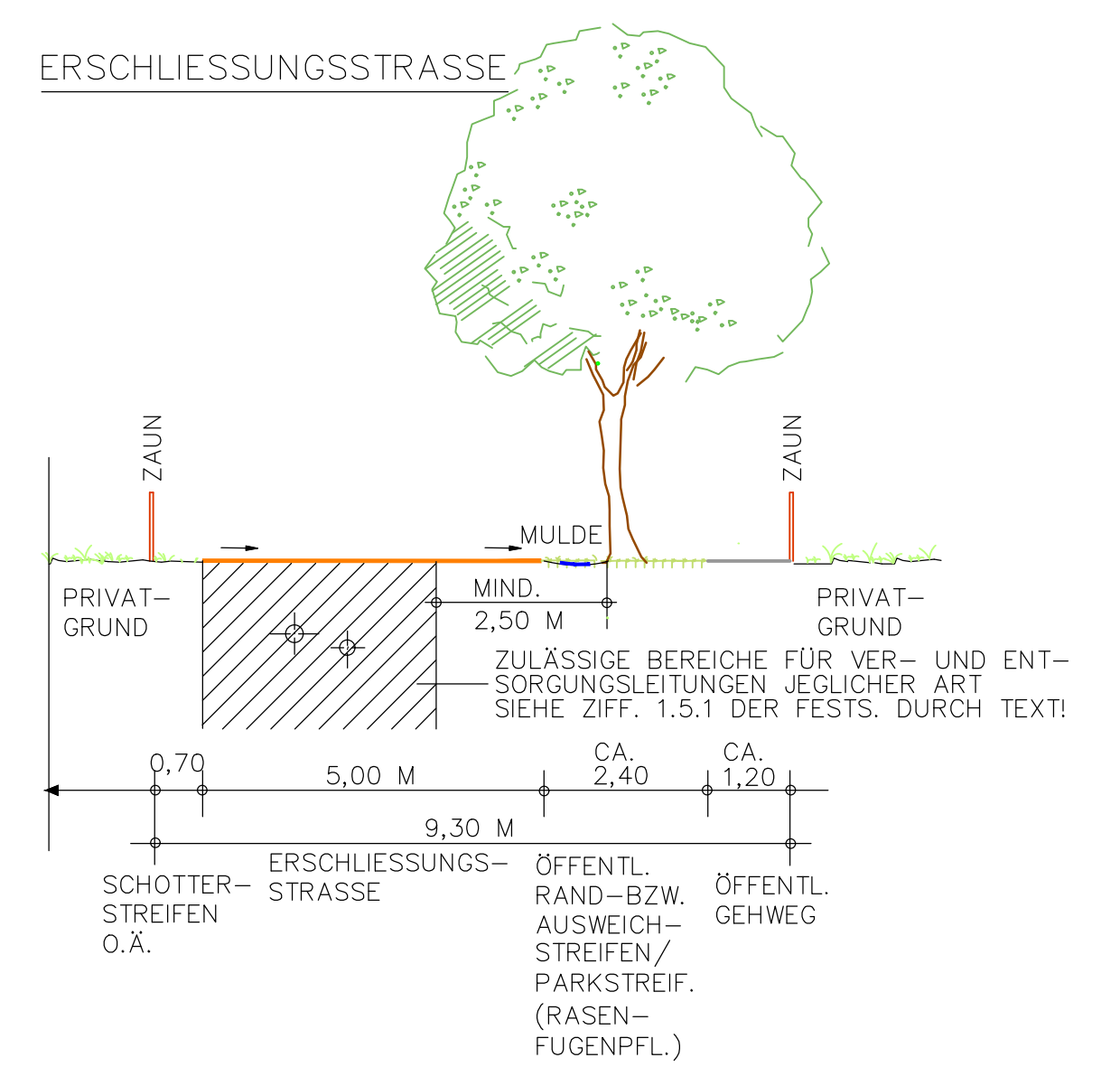
NUTZUNGSSCHABLONE FÜR PARZ. 17 UND 18

(WA)	II+D
GRZ 0,4	GFZ 0,7
o	15-38', bei VP/PD ab 12'
WH = 8,00 M FH = 11,00 M	SD, VP, PD, WD UND FD

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR ALLE PARZELLEN AUSSER 17 UND 18

(WA)	II
GRZ 0,4	GFZ 0,7
o	15-38', bei VP/PD ab 12'
WH = 6,50 M FH = 9,00 M	SD, VP, PD, WD UND FD

SCHNITT M = 1 : 100



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER
- MAX. ZWEI GESCHOSSE (II), SOWIE ZWEI GESCHOSSE + DACHGESCHOSS (II+D; NUR BEI PARZ. 17 U. 18) S. NUTZUNGSSCHABLONE
 - MAX. WANDHÖHE BEI II: 6,50 M
 - MAX. FIRSHÖHE: 9,00 M
 - MAX. WANDHÖHE BEI II+D: 8,00 M
 - MAX. FIRSHÖHE: 11,00 M
- BEI PULTDÄCHERN GILT: MAX. FIRSHÖHE 7,50 M AN DER DER TRAUFSSEITE GEGENÜBERLIEGENDEN AUSSENWAND
- BEI II SIND MAX. 2 WOHN-EINHEITEN (WE) ZULÄSSIG, JE DOPPELHAUS-HÄLFTE IST NUR EINE WOHN-EINHEIT ZULÄSSIG
- BEI II+D (PARZ. 17 U. 18) MAX. 6 WE

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WA)	ANZAHL DER GESCHOSSE II / II+D
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (0,4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (0,7)
BAUWEISE o = OFFEN	DACHNEIGUNG UND DACHFORM 15-38', bei VP/PD ab 12'
WH = WANDHÖHE FH = FIRSHÖHE	SD = SATTELDACH VP = VERSETZTES PULTDACH PD = PULTDACH WD = WALMDACH FD = FLACHDACH

2.3 BAUGRENZEN

- 2.4 ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER
- 2.5 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
- 3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BETON-PFLASTERBELAG

3.3 0.70/2.40



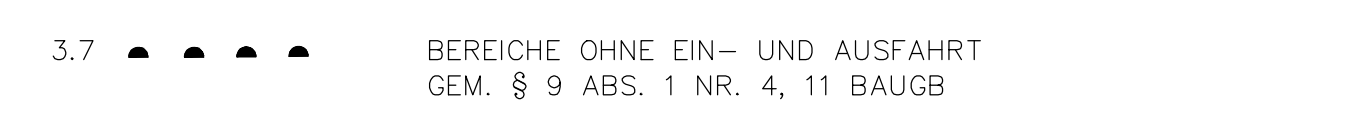
3.4



3.5



3.6



4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- 4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
- 4.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES; IM SCHUTZSTREIFEN DER 20 KV-LEITUNG NUR STRÄUCHER!

4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

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

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, CA. 31.040 QM
- 5.2 BODENKUNDE D-2-7040-0075, NR. 60738 LT. BAYERN ATLAS SIEDLUNG VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG
- 5.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURNUMMERN
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- HÖHENLINIEN (M Ü. NN.)
- VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- VORHANDENE LAMPEN
- VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER
- LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- MASSZAHLEN
- VORHANDENE NADEL-/LAUBGEHÖLZE (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)
- 20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN



GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2014
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückchlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten 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.

15.03.17	SATZUNGSBESCHL.	ES/ST
01.02.17	BILLIGUNGSBESCHL.	ES/ST
26.10.16	AUSLEGUNGSBESCHL.	ES/HI
Ged.	Anlass	von
Gepr.	JULI 2016	ES
Bea.	JULI 2016	ST

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "REHWIESEN III" RAIN

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

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.05.2016 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.12.2016 bis 30.01.2017. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 01.02.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.02.2017 bis 15.03.2017. 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 15.03.2017 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 01.02.2017 als Satzung beschlossen.
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 Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT 16-50
15.03.17 SATZUNGSBESCHL. ES/ST
01.02.17 BILLIGUNGSBESCHL. ES/ST
26.10.16 AUSLEGUNGSBESCHL. ES/HI
Ged. Anlass von
Gepr. JULI 2016 ES
Bea. JULI 2016 ST

dipl.-Ing. gerald eska
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-GRÜNSTR. 3 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de