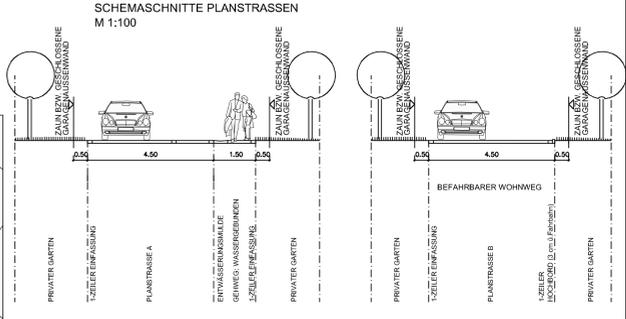


BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSSETZUNG

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Bestandteile
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der Bebauungsplanzzeichnung der Architekten...

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), Br. BGBl. 1998 I, S. 137, zuletzt geändert am 27.07.2011 (BGBl. I, S. 1950) und Bauzonenverordnung -BauNVO- in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Sichtdreieck
Der Bereich des Sichtdreiecks ist von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.
5.2 Abstand zur Staatsstraße:
5.3 Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:
5.4 Privatzufahrten:
6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
7. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

- 5.8 Gestaltung Lärmschutzwall
9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
9.1 Bepflanzung der Privatgrundstücke
9.2 Pflanzlisten
9.2.1 Großkronige Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm 3xv, mB SU 12-14 cm)
9.2.2 Großkronige Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm 3xv, mB SU 12-14 cm)
9.2.3 Kleinkronige Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm 3xv, mB SU 12-14 cm)
9.2.4 Sträucher (2xv, ob 60-100)
9.3 Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist bei Gehölzen, die eine Höhe von über 2 m erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten.
10. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
11. Sonstige Planzeichen
III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
12. Dächer
12.1 Dachform, -neigung und Material:
12.2 Dachaufbauten
12.3 Dacheinschnitte sind unzulässig.
12.4 Dachverglasungen
12.5 Photovoltaikanlagen sind zulässig.
13. Gestaltung der baulichen Anlage

- 14. Geländegestaltung
14.1 Höhenlage der Gebäude
14.2 Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen.
15. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
15.1 Die Ausdehnung befestigter Flächen ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen.
15.2 Straßenflächen:
15.3 Fußgängerbereiche, Radwege und Plätze:
15.4 Stellplätze
16. Einfriedungen (Art. 9 (1) BauBO)
17. Schallschutz
17.1 Die Schallschutzuntergrenze des IB Geoplan ist Grundlage für die nachfolgend beschriebene Festsetzung (auf das Schallschutzgutachten des IB Geoplan vom 25.07.2011 wird hingewiesen):
17.2 Die in der Verkehrslärmschutzverordnung (16.Bundesimmissionschutzgesetz) vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind, unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung, einzuhalten.
18. Entwässerung
18.1 Abwasserentsorgung:
18.2 Niederschlagswasserbeseitigung:
19. Schallschutz
20. Wasserverbrauch
V. PLANLICHE HINWEISE

VERFAHRENSVERMERKE:
1. Aufstellungsbeschluss:
2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
3. Beteiligung der Behörden:
4. Billigungsbeschluss:
5. Auslegung:
6. Satzungsbeschluss:
7. Bekanntmachung - Inkrafttreten:
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "WA AM SCHLOSSPARK"
GEMEINDE : NEUBURG A. INN
ORTSTEIL : DOMMELSTADL
GEMARKUNG : NEUBURG A. INN
REG.-BEZIRK : NIEDERBAYERN
ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSTAB
ENDFASSUNG VOM 08.08.2011
BEARBEITUNG: mitschelengerstl
GRÜNORDNUNG: Landschaft + Plan Passau