

GEMEINDE LOHKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0013_1 STRASSFELD, DECKBLATT NR. 1,

Gemeinde: **Lohkirchen**
Landkreis: **Mühldorf a. Inn**
Regierungsbezirk: **Oberbayern**



Präambel:

Die Gemeinde Lohkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20.12.2011, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24. Juli 2012 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **S a t z u n g**.

Entwurf vom: 20.10.2012
geändert am:
Fassung vom

Entwurfsverfasser:
Planungsbüro Gerhard Obermaier
Ortsstraße 3 b, 84494 Lohkirchen
Tel. 08637/986300, Fax 08637/986301
gerhard.obermaier@t-online.de

Lohkirchen, den 20.10.2012

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**

(§9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung**

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO, Art. 83 Abs. 7 BayBO)

2.1 Zahl der Geschosse



Als Höchstgrenze zwei Geschosse in der Form Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss oder Erdgeschoß und Obergeschoss

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1.



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.2.



offene Bauweise, Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

3.2.



Baugrenze

3.3.



Umgrenzung von Flächen für Garagen

4. **Verkehrsflächen**

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1.



Staatsstraße mit Linksabbiegespur

4.2.



öffentliche Straßenverkehrsfläche

4.3



Verkehrsberuhigter Bereich

4.4.



Straßenbegrenzungslinie

4.5.



Sichtdreiecke, siehe Textziffer 0.11.1 der Textlichen Festsetzungen


4.6




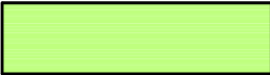
Fußweg, öffentlich


PLANLICHE FESTSETZUNGEN


8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)


8.1.  Baum anpflanzen als Pflanzbindung nach exemplarischer Pflanzliste lt. Ziffer 0.11.2. Die Pflanzstandorte können um +1- 5,0 m verschoben werden.

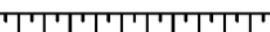
8.2.  Obstbaumreihe als lineare Grünstruktur auf Privatgrund zur Ausbildung eines Siedlungsrandes oder als Gliederungsstruktur innerhalb der Siedlung. Pflanzung von mind. einem Obstbaumhochstamm nach exemplarischer Pflanzliste pro 15,0 m Grünstruktur. Pflanzabstand zwischen den Bäumen mind. 8,0 m. Grenzabstände der Bäume zu öffentlichen Flächen, zu privaten Grenzen von Nachbargrundstücken und zu Randbegrenzungen von Straßen und Wegen mind. 2,0 m, ansonsten gelten die Artikel 47-52 AGBGB.

8.3.  private Ortsrandeingrünung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern lt. Ziffer 0.11.2.

8.4.  öffentliche Grünfläche

8.4.  öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz


8.5.  Erdwall, teilweise bepflanzt, 0 bis 1,5 m hoch

8.6.  Böschung



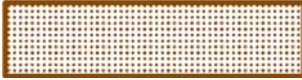





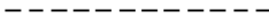

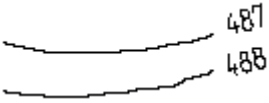

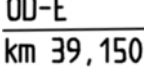

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.1.  Garagen

15.2.  Zufahrt in Pfeilrichtung

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

15.3.		Hauptfirstrichtung, bei doppelter Angabe sind beide Firstrichtungen zulässig
15.4.		Anbaufreie Zone zur Staatsstraße
15.5.		zulässige Aufschüttungen
15.6.		zulässige Stützmauern
15.7.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplandeckblattes
16.	<u>Planliche Hinweise</u>	
16.1.		bestehendes Gebäude
16.2.		vorgeschlagener Baukörper
16.3.		Flurstücksgrenze
16.4.	237/4	Flurstücksnummer
16.5.		vorgeschlagene Grundstücksteilung
16.6.		Parzellennummerierung
16.7.	576 m ²	vorgeschlagene, unverbindliche Grundstücksgröße (vor amtlicher Vermessung der Grundstücke). Maßgebend ist das amtliche Messungsergebnis
16.8.		Höhenschichtlinien
16.9.		Ortstafel
16.10.		Ortsdurchfahrtsgrenze
16.11	FFB EG = 483,4	maximal zulässige Höhenlage des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss, bezogen auf Normal-Null (NN)
16.12	FFB Ga = 483,1	maximal zulässige Höhenlage des fertigen Fußbodens in Garagen, bezogen auf Normal-Null (NN)
16.12		Schnittführung für Geländeschnitte