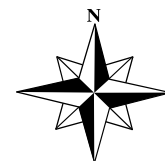


GEMEINDE LOHKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN STRASSFELD

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



M 1 : 1.000

Präambel:

Die Gemeinde Lohkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, 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 am 20.12.2007 diesen
Satzung.

Entwurf vom: 19. September 2008
geändert am: 11. Dezember 2008
Fassung vom 18. Februar 2009

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

Lohkirchen, den 19. September 2008

.....
Unterschrift

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


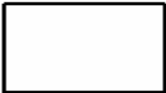





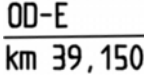
15.1.  Garagen

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.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16. Planliche Hinweise

- 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 m² vorgeschlagene, unverbindliche Grundstücksgröße (vor amtlicher Vermessung der Grundstücke). Maßgebend ist das amtliche Messungsergebnis
- 16.8.  Höhengichtlinien
- 16.9.  Ortstafel
- 16.10.  Ortsdurchfahrtsgrenze