

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

----- Baugrenze

A,B,C, Offene Bauweise
E ohne E3

D, E3 Abweichende Bauweise:
Die abweichende Bauweise bezieht sich nur auf die
Modifizierung der Abstandsflächen gemäß BayBO. Gemäß §22 Abs. 4

BauNVO werden folgende Abstandsflächenregelung getroffen:

1. Die Wohngebäude der Parzellen der Gruppe D und Parzelle E3 müssen an die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden.
 2. Die Gebäude der Parzellen D1, D2, D5, D6, D9 und D10 können an die westliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.
 3. Die Gebäude der Parzellen D3, D4, D7, D8, D11 und D12 können an die östliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.
 4. Die Anbaukörper (Gebäudetyp b) der Parzellen D1, D4, D5, D8, D9 und D12 können an die südliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- Nur Einzelhäuser zulässig: A1 mit A8, B1 mit B8, C1 mit C10, E3, E6 und E7
Nur Doppelhäuser zulässig: E1, E4, E5 und E6
Nur Hausgruppen zulässig: D1 mit D12

4. FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF



Flächen für Gemeinbedarf,



Spielplatz

5. VERKEHRSFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE

===== Fahrbahn (Breite 4,75 m)

=====: Fußweg (Breite max. 2,0 m)



Nicht versiegelte Verkehrsflächen

Parkplätze öffentlich



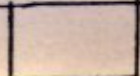

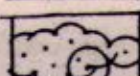
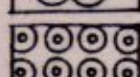
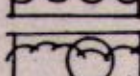
Stauraum vor Caragen auf öffentlichen Grund
Je Wohneinheit sind 2 Garagen-, bzw. Carportstellplätze (in Gebäudetyp d,
bzw. e) nachzuzweisen..



F
V

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
verkehrsberuhigter Bereich

7. GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHEN (§9 Abs. 1 BauGB/BayNatSchG Art. 3 Abs 2)

-  Grünflächen öffentlich
-  Straßenbegleitgrün, nicht versiegelte befestigte Oberfläche, befahrbar
-  Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, incl. nachhaltiger Pflege
-  Anlage von Streuobstwiesen
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung entsprechend der jeweiligen Pflanzenliste §9 Abs. 1 Nr. 25b

Oberflächenwasser:

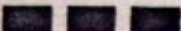




Oberflächen- und Dachflächenwasser ist auf dem privaten Grundstück gefiltert zu versickern

Beläge:

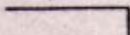


Stellplätze und Grundstückszufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Kiesdecke, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen)

Die in der Begründung angeführten Schnitte gelten als Festsetzungen. In Detailaussagen sind Abweichungen gestattet.

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Gebäude best.
-  Gebäude gepl.
-  Firstlinie
-  Lampenstandort OBAG Modell Castor LPH 3,0 m

B HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Hochspannungsleitung 20 KV OBAG
-  Höhenlinie in m (Aufmaß Ing. Büro Springer)

8 Parzellenummer

Im Bereich der St 2054 wurde auf der Grundlage eines DTV von 1800 KFZ/Tag durch das Sachgebiet Immissionsschutz am Landratsamt Landshut ein Lärmpegel auf der Fahrbahn von 57dB(A) am Tag und 46dB(A) in der Nacht ermittelt. Unter Berücksichtigung des Abstandes der Bebauung und der Geländeverhältnisse sowie des Bewuchses ist eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005) nicht zu erwarten. Sie betragen am Tage 55 dB(A) und in der Nacht 45 dB(A).

C BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M = 1/1000

Begründung