

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG**
- 0.1.1. EINFRIEDUNGEN**
Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO
- Art: Zum südlich angrenzenden Fußballplatz hin ist eine Zaunanlage als Ballfangzaun bis zu einer Höhe von 6,0 m ab OK Gelände Fußballplatz zulässig.
- 0.1.2. GEBÄUDE**
- 0.1.2.1.** Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1. und 2.7.2.
- Dachform: Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach
 Dachneigung: max. 25°, Pultdach max. 12°
 Dachdeckung: Ziegel (Beton oder Ton), Blech,
 Dachbegrünung max. 1,0m
- Dachüberstände: max. 1,0m
- 0.1.3. WANDHÖHEN**
- 0.1.3.1.** Die im Plan eingetragenen maximalen Wandhöhen, bezogen auf m. ü. NHN, dürfen nicht überschritten werden.
- 0.1.3.2.** Überschreitung der Wandhöhe
 Die Wandhöhen dürfen ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Kamine, Lüftungsanlagen etc.) überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.
- 0.1.4. ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.1.4.1.** Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.
- 0.2. Grünordnung**
- 0.2.1.** Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze für Gehölzpflanzungen zu verwenden.
- 0.2.2.** Der im Plan entsprechend gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten. (Planzeichen 13.1.1. und 13.1.2.)
- 0.2.3.** Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mind. 3cm breiten Rasenfugen).

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1. Geschossflächenzahl GFZ = 1,0
 2.5. Grundflächenzahl GRZ = 0,35
 2.7. Zahl der Vollgeschosse
 2.7.1. Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse
 2.7.2. Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse
- 2.8. WH 490,3 m.ü.NHN max. Wandhöhe in m. ü. NHN
 2.9. FH 492,0 m.ü.NHN max. Firsthöhe in m. ü. NHN
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5.1. Baugrenze
 3.5.2. Baugrenze Baugrenze für private Stellplätze und Zufahrtsflächen
- 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 Hier: Schule
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenbegrenzungslinie

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1.1. Gehölzbestand zu erhalten
 13.1.2. Baum zu erhalten
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Hier: Abgrenzung zwischen Bereichen mit unterschiedlichen Wand- und Firsthöhen sowie Geschosszahlen

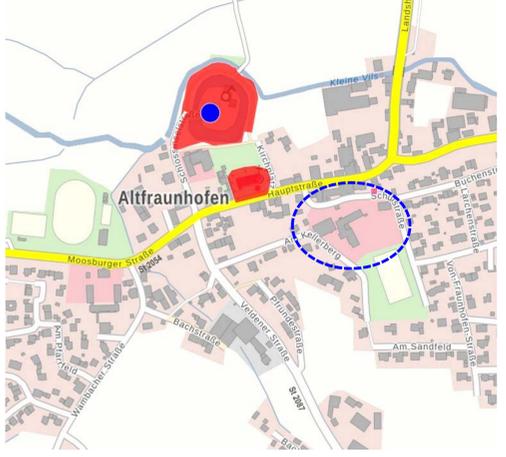
PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN**
- 16.1. Flurstücksnummer
 16.2. Grenzstein
 16.3. Flurstücksgrenze
 16.4. Gebäude, Nebengebäude Bestand (mit Eintragung Hausnummer)
 16.5. Gebäudebestand abzubrechen
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1. Höhenschichtlinien (0,50m Abstand)
 17.2. Private Verkehrs- und Erschließungsfläche
 17.2. Böschung
 17.3. Stellplätze privat, Standort vorgeschlagen
 17.4. Gehölze zu entfernen

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 Der Gemeinderat Alltraunhofen hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Schulgelände“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5. AUSLEGUNG**
 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6. SATZUNG**
 Die Gemeinde Alltraunhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „Schulgelände“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Alltraunhofen, den 1. Bürgermeister Schreff
- 8. AUSGEFERTIGT**
- Alltraunhofen, den 1. Bürgermeister Schreff
- 9. INKRAFTTRETEN**
 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Alltraunhofen, den 1. Bürgermeister Schreff

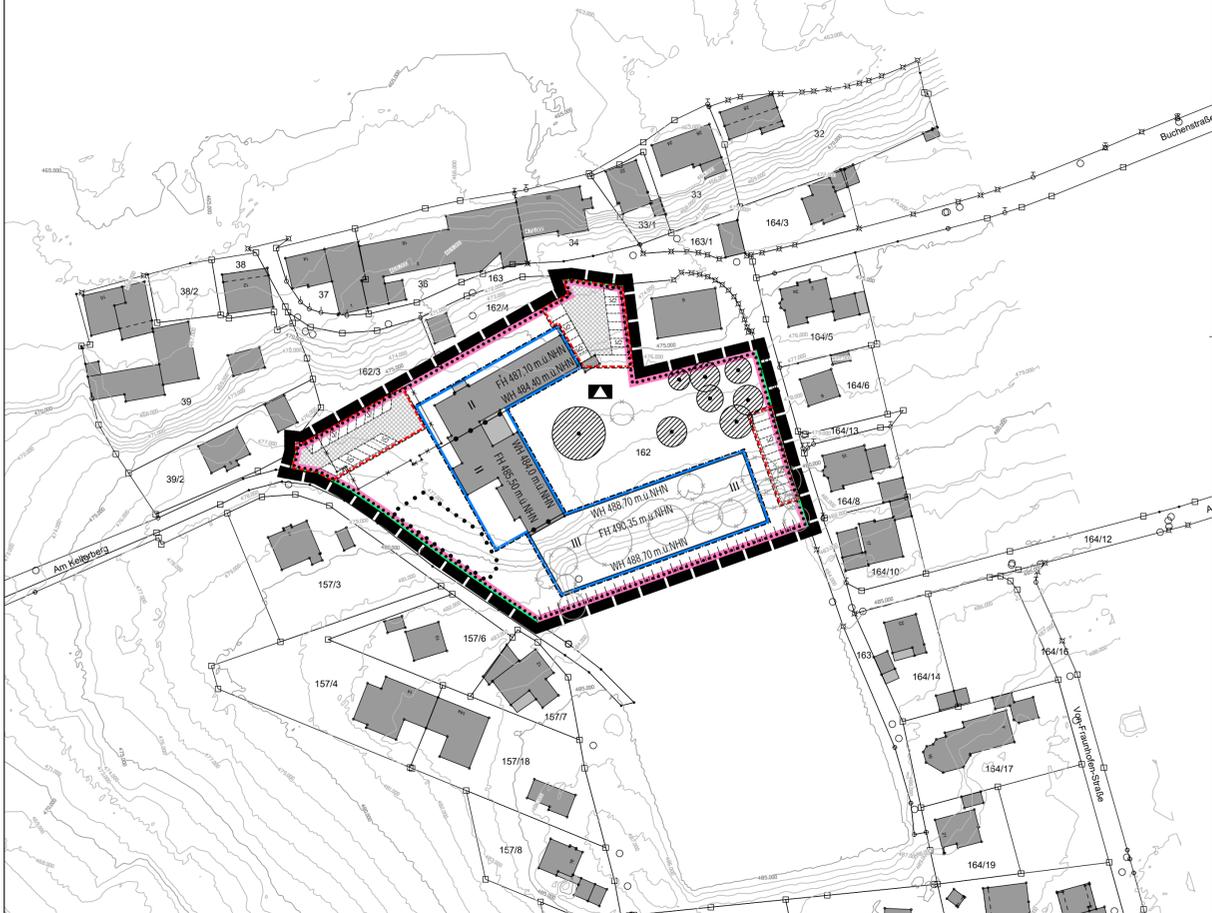
TEXTLICHE HINWEISE

- A. DENKMALSCHUTZ**
- Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden.
- 
- Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 15.02.2023
 Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blaue Ellipse
- Art. 8 DSchG
 Auffinden von Bodendenkmälern**
- 1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

TEXTLICHE HINWEISE

- B. WASSERWIRTSCHAFT**
- Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers sind entsprechende Pufferungen vorzusehen, so dass keine Verschlechterung im Vergleich zum Ist-Zustand entsteht. Die entsprechend erforderlichen Nachweise nach den einschlägigen Merkblättern sind bei der Einreichung der Unterlagen für ein ggf. erforderliches Wasserrechtsverfahren vorzulegen.
- Die Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (DWA M 153 „Umgang mit Regenwasser“ und DWA A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu dimensionieren. Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfügt Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten. Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Zufahrten und Gehwegen). Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



Bebauungs- und Grünordnungsplan
Schulgelände

Gemeinde: Alltraunhofen
 Landkreis: Landshut
 Reg.-Bezirk: Niederbayern

Norden
 1:1000

PRÄMBEL

Die Gemeinde Alltraunhofen erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 04.01.2023 m. W. v. 01.01.2023, sowie des Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-0), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie der Bauutzungsverordnung (BauUV) v. 26.06.1962, modifiziert durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1807) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

VORENTWURF

PLANTEAM
 Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
 OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
 VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 18. April 2023

Mühlensstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlensinsel
 fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
 mail@ib-plantteam.de - www.ib-plantteam.de

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Vorentwurf: 18.04.2023
 Entwurf: Ascher
 Bearbeitung: Ascher
 Zeichnungsnummer: B 2023.3525/Vorentwurf