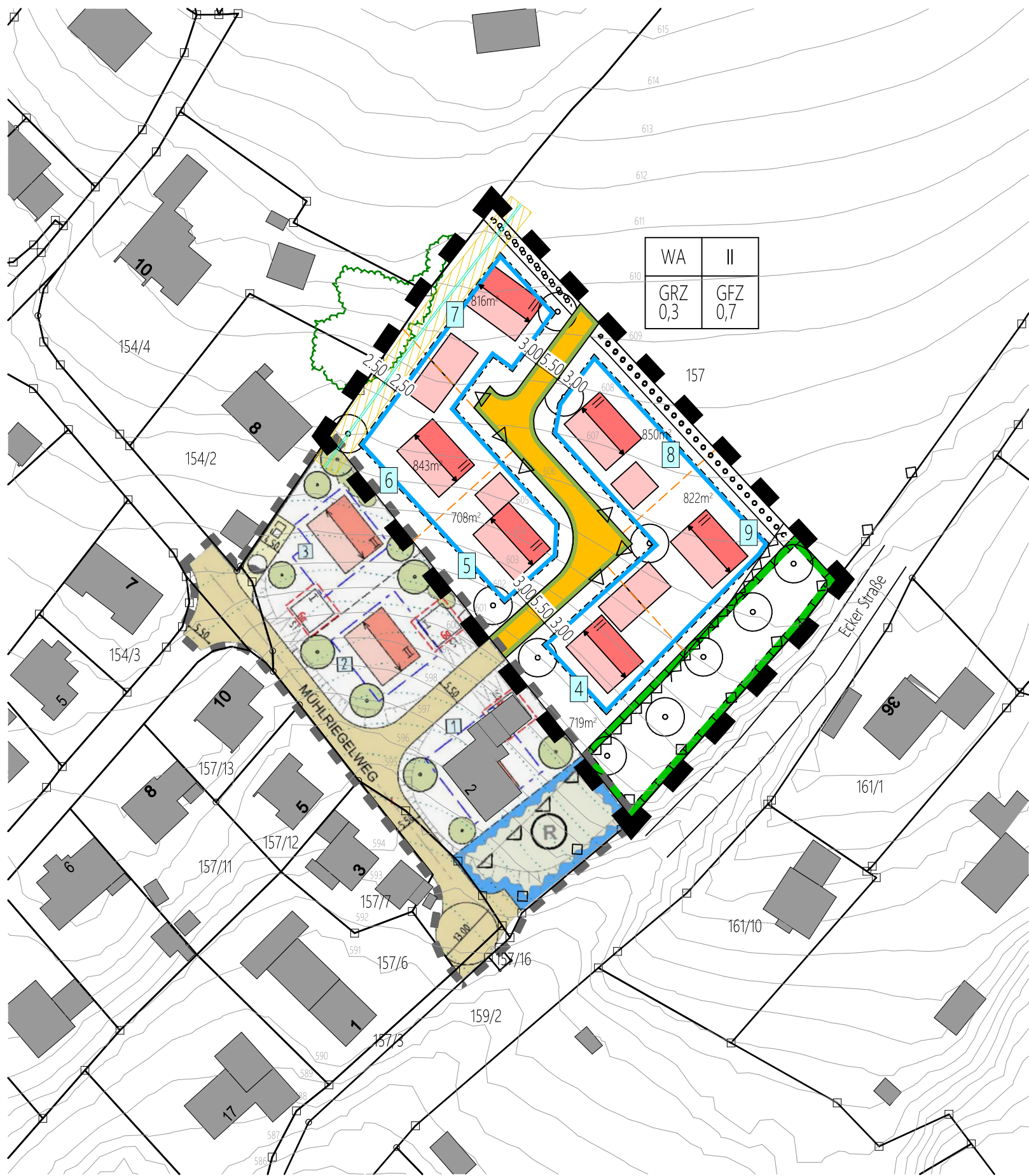




II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche mit diesem Deckblatt Nr. 16 nicht veränderten planlichen Festsetzungen behalten gemäß des rechtsgültigen Bebauungsplanes "WA Hochfelder" und dessen Deckblätter ihre Gültigkeit.

2.0 Für die planlichen Festsetzungen

2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenkante maßgebend) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen

2.21 öffentliche Verkehrsfläche

2.23 Straßenbegrenzungslinie, öffentlich

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.32 Baugrenze

WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,7

WA Allgemeines Wohngebiet
GRZ max. Grundflächenzahl = 0,3
GFZ max. Geschossflächenzahl = 0,7
II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

2.36 Ein- und Zufahrt

3.0 Für die planlichen Hinweise

3.1 bestehende Grundstücksgrenze

3.2 570/7 Flurstücksnummer

3.3, 3.4 Bestehende Gebäude und Nebenanlagen (mit Hausnummer)

3.5 Vorschlag Baugrundstück mit Größe

3.9 610 Höhenlinien [m ü. NN]

3.10 Bemaßung [m]

3.11 Vorschlag Gebäude und Garage

3.12 Vorschlag der Parzellennummer

3.13 bestehende Trinkwasserleitung

3.14 Schutzstreifen von jeweils 2,50 m beidseitig der Rohrleitungsmitte

4.0 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

4.2 Geltungsbereich des Deckblatts 13 zum Bebauungsplan "WA Hochfelder"

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche mit diesem Deckblatt Nr. 16 nicht veränderten textlichen Festsetzungen behalten gemäß des rechtsgültigen Bebauungsplanes "WA Hochfelder" und dessen Deckblätter ihre Gültigkeit.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.6.2 + 1.6.3 Nebengebäude

Garagen für die Unterbringung von PKWs sind innerhalb der Baugrenzen nach II. Nummer 2.32 zu errichten. Es sind Satteldächer und flach geneigte Dächer (0-5°) zulässig. Die Dacheindeckung und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Wandhöhe: max. talseitige Wandhöhe: 3,50m
Als Wandhöhe gilt das Maß gemessen von der künftigen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Grundfläche einer Garage oder einer Nebenanlage darf maximal 50m² betragen.

Stellplätze: Pro Wohneinheit bei Einfamilien- und Doppelhäuser sind mind. 2 PKW Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen

Wenn eine Garage direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet wird, so ist die benachbarte auch an der gleichen Stelle zu bauen (ein zusammenhängendes Gebäude) oder es ist ein Abstand von mind. 1,5 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Höhe, Dachform und Dachdeckung erhalten.

IV. VERFAHRENSVERMERK



N
MASSTAB
1 : 1000

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1 : 1000. Stand Vermessung von März 2025.

Höhenschichtlinien
nachrichtlich übernommen vom Bayern Atlas.

Untergrund:
Aussagen und Rückverschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

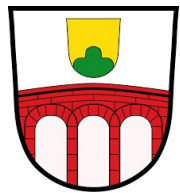
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

20.03.2025

Ingenieurkontor BLWS
Gesellschaft für Bauwesen mbH & Co. KG
Ladestraße 8, 94249 Bodenmais
Tel.: 09924/943495-0
Fax: 09924/943495-99
E-Mail: info@ingenieurkontor.de

Bebauungs- und Grünordnungsplan



"WA HOCHFELDER" DECKBLATT NR. 16

GEMEINDE ARNBRUCK
LANDKREIS REGEN
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Die Gemeinde Arnbruck hat in der Sitzung vom 12.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2025 bis 07.05.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2025 bis 07.05.2025 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Arnbruck hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.05.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.03.2025 als Satzung beschlossen.

Arnbruck, den

1. Bürgermeisterin Angelika Leiternann

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Arnbruck, den

1. Bürgermeisterin Angelika Leiternann

(Siegel)

- 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Arnbruck, den

1. Bürgermeisterin Angelika Leiternann

(Siegel)