

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.2 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 12 BauGB)
2.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Table with 3 columns: Nutzung, Grundfläche (GR) § 19 BauNVO, Geschossfläche (GF) § 20 BauNVO. Rows include Seehaus mit Terrasse, Nebenanlagen, Hackstrichanlage.

- 2.2 Zahl der Vollgeschosse
2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.4 Höhenlage baulicher Anlagen
3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
3.1 Verkehrsflächen
3.1.1 Zufahrten
3.1.2 Stellplätze
3.2 Abstandsflächen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNDUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- 5 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
5.1 Gestaltung baulicher Anlagen
5.1.1 Gebäude
5.1.2 Dachneigung
5.1.3 Dachdeckung
5.1.4 Dachüberstand

- 5.2 Einfriedungen
5.3 Gestaltung des Geländes
5.3.1 Abgrabungen/Aufschüttungen
5.3.2 Stützmauern
5.3.3 Firsthöhe (FH)
6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESITZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNDUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- 7 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
8 VERKEHRSFÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE
9 BIERGÄRTEN
10 GESTALTUNGSMASSNAHMEN/PFLIEGEMASSNAHMEN

- 10.1 Pflanzgebiete und Pflanzbindungen
10.2 Öffentliche Grünfläche – Straßenbegleitgrün
10.3 Private Grünfläche Kinder Spielplatz

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

10.4 Entwicklung einer artenreichen Blumenweise

- 11 ARTELISTEN
11.1 Gehölze 1. Ordnung
11.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
11.3 Sträucher

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

12 ARTENSCHUTZ – MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG

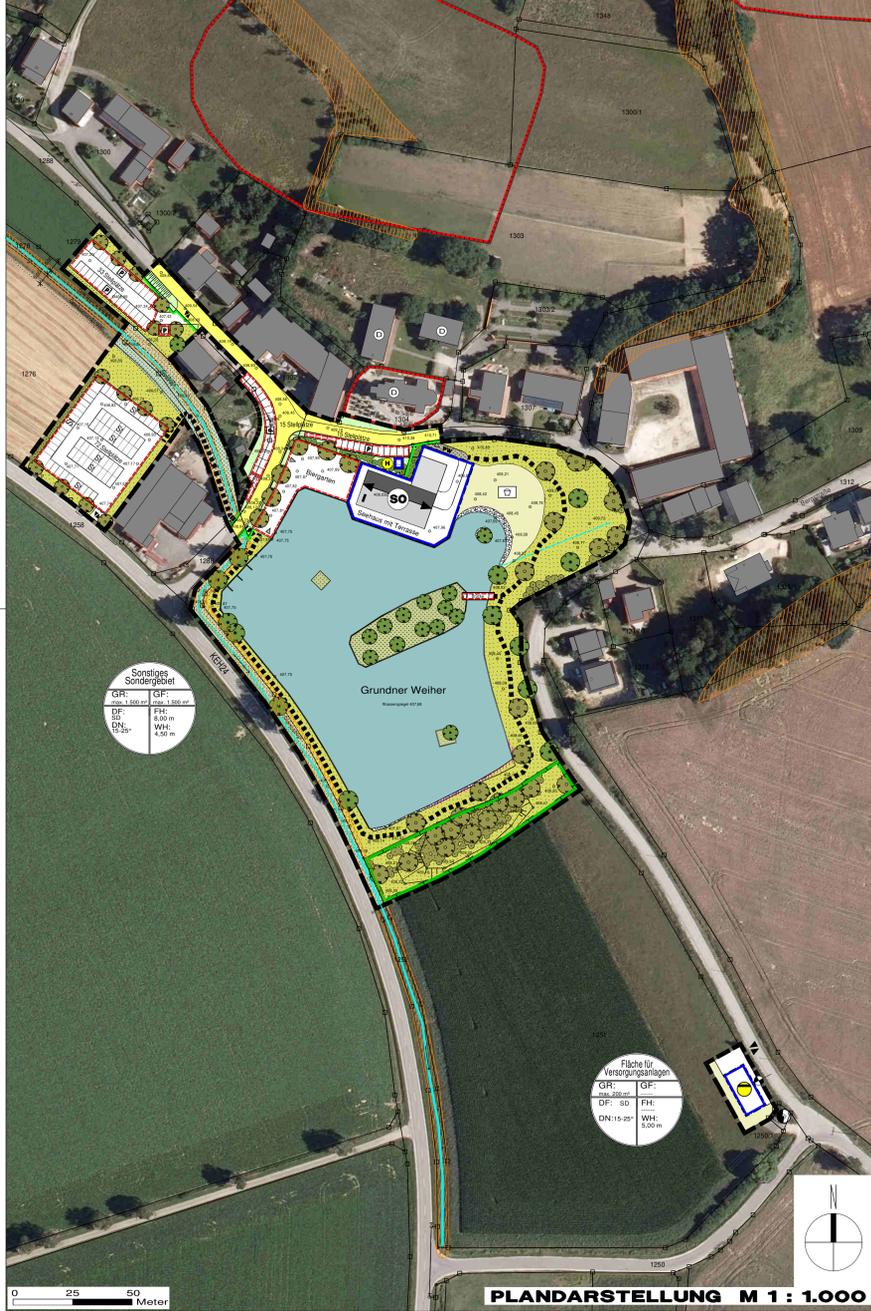
- 12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
12.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

- 13 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
14 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
15 INKRAFTTRETEN

HINWEISE DURCH TEXT

10 SCHALLSCHUTZ

- 11 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT
12 AUSGLEICHFLÄCHEN
13 DIN-NORMEN
14 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
15 INKRAFTTRETEN



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.
1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.3 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Naherholungsgebiet
1.4 Fläche für Versorgungsanlagen
1.5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
1.6 Zahl der Vollgeschosse
1.7 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
1.8 Baufläche für Stellplätze/Fahradabstellplätze/Biergarten/Brücke
1.9 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
1.10 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
1.11 Privater, unbefestigter Gehweg
1.12 Öffentliche Parkflächen
1.13 Einfahrt/Ausfahrt
1.14 Eingang
1.15 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
1.16 Löschteich (Gründer Weiher)
1.17 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
1.18 Private Grünfläche Kinderspielplatz (siehe Ziffer 10.3 der Festsetzungen durch Text)
1.19 Private Grünfläche Insel
1.20 Öffentliche Grünfläche Straßenbegleitgrün (siehe Ziffer 10.2 der Festsetzungen durch Text)
1.21 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
1.22 Fließgewässer III. Ordnung Siegrabach
1.23 Graben, verrohrt
1.24 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
1.25 Ökologische Ausgleichsfläche Ersatzpflanzgebiet für gesunde Gehölze (s. Ziffer 12.2 der Festsetzungen durch Text)
1.26 Private Grünfläche Entwicklung einer artenreichen Blumenweise (s. Ziffer 10.4 der Festsetzungen durch Text)
1.27 Hochstaufenflur – Bestand, zu erhalten
1.28 Baum – Bestand, zu erhalten
1.29 Baum – Pflanzgebot (s. Ziffer 9.1 der Festsetzungen durch Text)
1.30 Strauchpflanzung – Bestand, zu erhalten
1.31 Strauchpflanzung – Pflanzgebot (s. Ziffer 10.1 der Festsetzungen durch Text)
1.32 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Entwicklung einer naturnahen Untervergütung für das Tischhuhn (s. Ziffer 12.2 der Festsetzungen durch Text)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Sonstige Planzeichen
Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung
2. Grundfläche (GR)
3. Geschossfläche (GF)
4. Dachform (DF) Dachneigung (DN)
5. Firsthöhe (FH)/Wandhöhe (WH)
Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (gemäß Festsetzungen durch Text siehe Ziffer 1.4)
Bebauung (Beispiel)
St Stellplätze
FSI Fahrradstellplätze
BS Buswartehäuschen
PW Privatweg
Böschung
Wasserbausteine
Fließrichtung

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1 Firstrichtung (s. Ziffer 4 der Festsetzungen durch Text)
2 Biotopkartierung
3 Bodendenkmal
4 Baudenkmal
5 Höhenkote
6 Siegrabach
7 Tratalosion – außerhalb des Geltungsbereiches
8 Böschung
9 Baubestand mit Hausnummer
10 Flurnummer
11 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 PLANGRUNDLAGE
2 BAUGRUND
3 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
4 DENKMALSCHUTZ
5 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
6 ABFALLRECHT
7 REGENERATIVE ENERGIEGENUTZUNG
8 GRUNDWASSERSCHUTZ
9 NIEDERSCHLAGSWASSERBESITZUNG

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan 'Naherholungsgebiet Semerskirchen' erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
1. Aufstellungsbeschluss
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
3. Öffentliche Auslegung
4. Satzungsbeschluss
5. Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgetriggert.
6. Inkrafttreten

B E B A U U N G S P L A N MIT GRÜNDUNGSPLAN

NAHERHOLUNGSGEBIET SEMERSKIRCHEN
GEMEINDE: HERINGIERSDORF
LANKREIS: KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN
Planung: KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Planungsträger: VG Langquaid Gemeinde Heringiersdorf
Maßstab: Plandarstellung M 1:1.000
Stand: 21.04.2022 – Vorentwurf