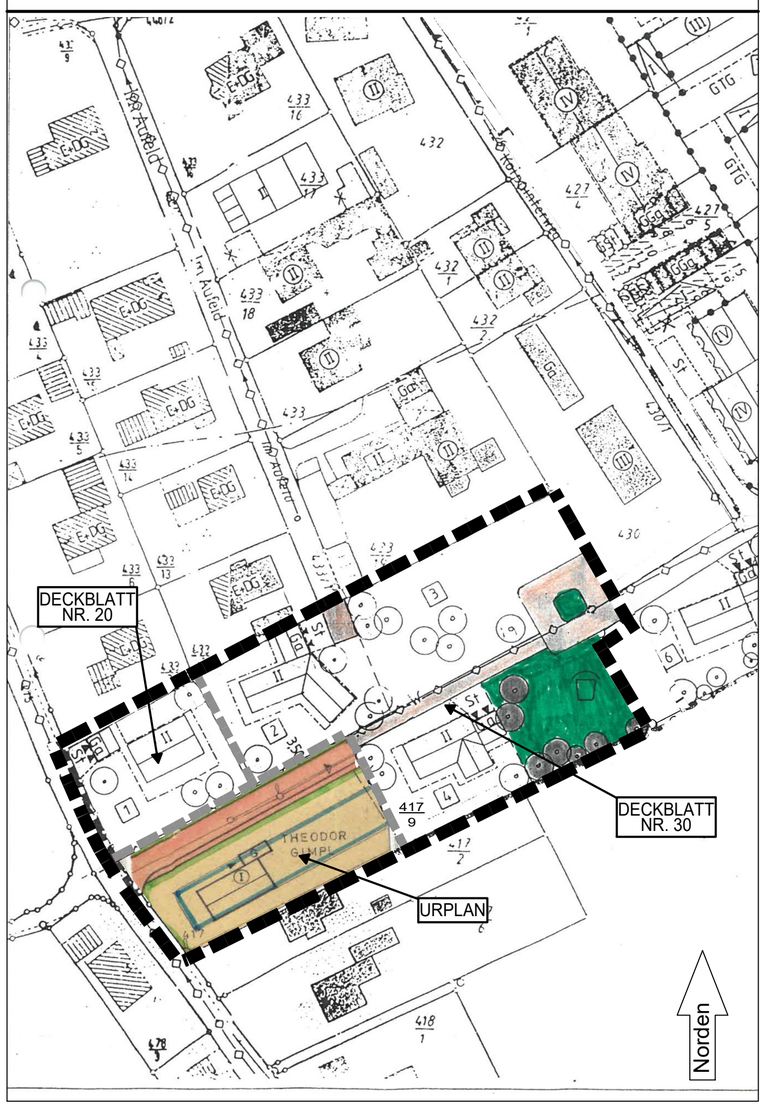
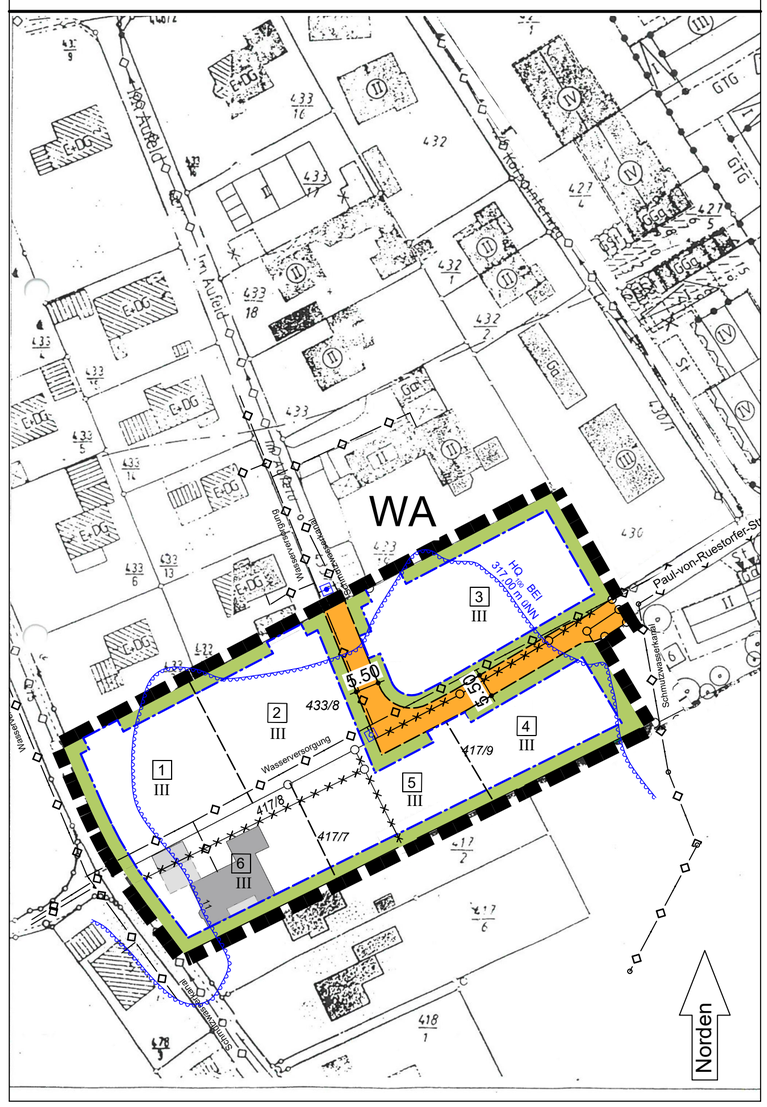
bisheriger Bebauungsplan M. 1:1000

Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 39



Bebauungsplanänderung M. 1:1000

Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 39



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "Frimhöringer Straße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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. 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. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Ruhstorf a.d. Rott hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Ruhstorf a.d.Rott, den ..... Siegel

.....
Erster Bürgermeister

7. Ausfertigung

Ruhstorf a.d.Rott, den ..... Siegel

.....
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ruhstorf a.d.Rott, den ..... Siegel

.....
Erster Bürgermeister

GEGENÜBERSTELLUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBREICH DES DECKBLATTES NR. 39

			URPLAN	DECKBLATT NR. 20	DECKBLATT NR. 30	DECKBLATT NR. 39
zu Ziffer 1.4	zulässiges Maß der baulichen Nutzung		**1.41 zu 2.33**	**1.48 zu 2.39.3**	keine Änderungen gegenüber Deckblatt Nr. 20	**1.52 zu 2.42**
		zulässige GRZ	GRZ 0,40	GRZ 0,40		GRZ 0,45
		zulässige GFZ	GFZ 0,40	GFZ 0,70		GFZ 1,00
zu Ziffer 1.6	Gestaltung der baulichen Anlagen		**1.61 zu 2.33**	**1.66.3 zu 2.39.3**		**1.66.7 zu 2.42**
			(I) zwingend ein Vollgeschoss zulässig	II max. zwei Vollgeschosse zulässig		III max. drei Vollgeschosse zulässig
		Dachform	Satteldach 20° - 25°	Satteldach 25° - 33°		Satteldach 28° - 35°
		Traufseitige Wandhöhe	nicht über 3,50m talseits gemessen ab gewachsenem Boden	nicht über 6,50m ab natürlicher oder festgelegter Geländeoberfläche		nicht über 8,00m Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
		Dacheindeckung	Falzpfannen oder Asbest-zement-Wellplatten, dunkelbraun	ausschließlich Ziegeldeckung, die Farbe ist freigestellt		Ziegeldeckung, Farbe ist freigestellt Blech, zink- oder kupferfarben
		Zwerchgiebel	-----	-----		Der Zwerchgiebel ist in der Gebäudelängswand anzuordnen und bis zu einer Breite von 3/5 der Gebäudelänge zulässig. Wandhöhe nicht über 9,50 m Der Zwerchgiebel darf max. 2,00 m von der Gebäudefront vorspringen. Dachform: - Pultdach Der Verschnitt mit dem Hauptdach muss mind. 0,50m unter dem Hauptfirst liegen. - Flachdach
zu Ziffer 1.7	Garagen und Nebengebäude		Ausnahmen in der Stellung der Garagen und geringfügige Überbauung der Baugrenzen können nach BBauG Art. 31.1 zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse es erfordern.	-----		Garagen und Nebengebäude sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen sowie als Grenzbebauung innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,50 m Tiefe als Stauraum (nicht eingezäunt) zu öffentlichen Verkehrsflächen freigehalten werden, zwischen Carport und Verkehrs-fläche mindestens 3,00 m. Stellplätze sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und können unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Für Grundstückszufahrten, Stauraum und Stellplätze kann die private Grünfläche unterbrochen werden. Auf dem eigenen Grundstück sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze, je Wohneinheit bis 55 m² Wohnfläche 1,5 Stellplatz nachzuweisen. Der Nachweis ist zeichnerisch im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erbringen.
zu Ziffer 1.71	Wasserwirtschaft		-----	Der Fussboden des Erdgeschosses (einschl. Kellerlichtschächte) ist auf mind. 317,00 m ü. NN zu legen. Bei erdgeschossiger Bauweise ist im DG ein vollbewohnbarer Raum zu erstellen. (Fluchtmöglichkeit nach oben bei Hochwasser)		Um eine hochwasserfreie Bebauung zu gewährleisten ist der Vorhabensbereich auf eine Kote von 317,00 m üNN aufzufüllen, sowie die Erdgeschoßoberkante von Gebäuden (einschl. der Kellerlichtschächte) auf mind. 317,50 m üNN zu legen. Der Nachweis der Retention ist im Baugenehmigungs-verfahren zu erbringen.
zu Ziffer 1.72	Abstandsflächen		-----	-----		Die Abstandsflächen nach Art. 6 der BayBO bleiben durch die Festsetzung der Baugrenzen unberührt.

ERGÄNZUNG DER PLANLICHEN HINWEISE

4.10 Hochwasserlinie HQ_{100}

4.11 unterirdische Leitung

4.12 Unterflurhydrant

4.13 aufzulösende Grundstücksgrenze

BEBAUUNGSPLAN und GRÜNORDNUNGSPLAN „Frimhöringer Straße“

MARKT : Ruhstorf a.d. Rott
LANDKREIS : Passau
REGIERUNGSBEZIRK : Niederbayern

ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN
Frimhöringer Straße **mit Deckblatt Nr. 39**

Entwurf M 1 : 1000

Ingenieurbüro Würmseher
Hochstraße 20 - 94099 Ruhstorf
Tel. 08531/93150 Fax 08531/931529
E.-mail: info@architekt-wuermseher.de
W&W ARCHITEKTUR STATIK HAUSTECHNIK TIEFBAU

Ruhstorf/Rott, den 01.09.2021