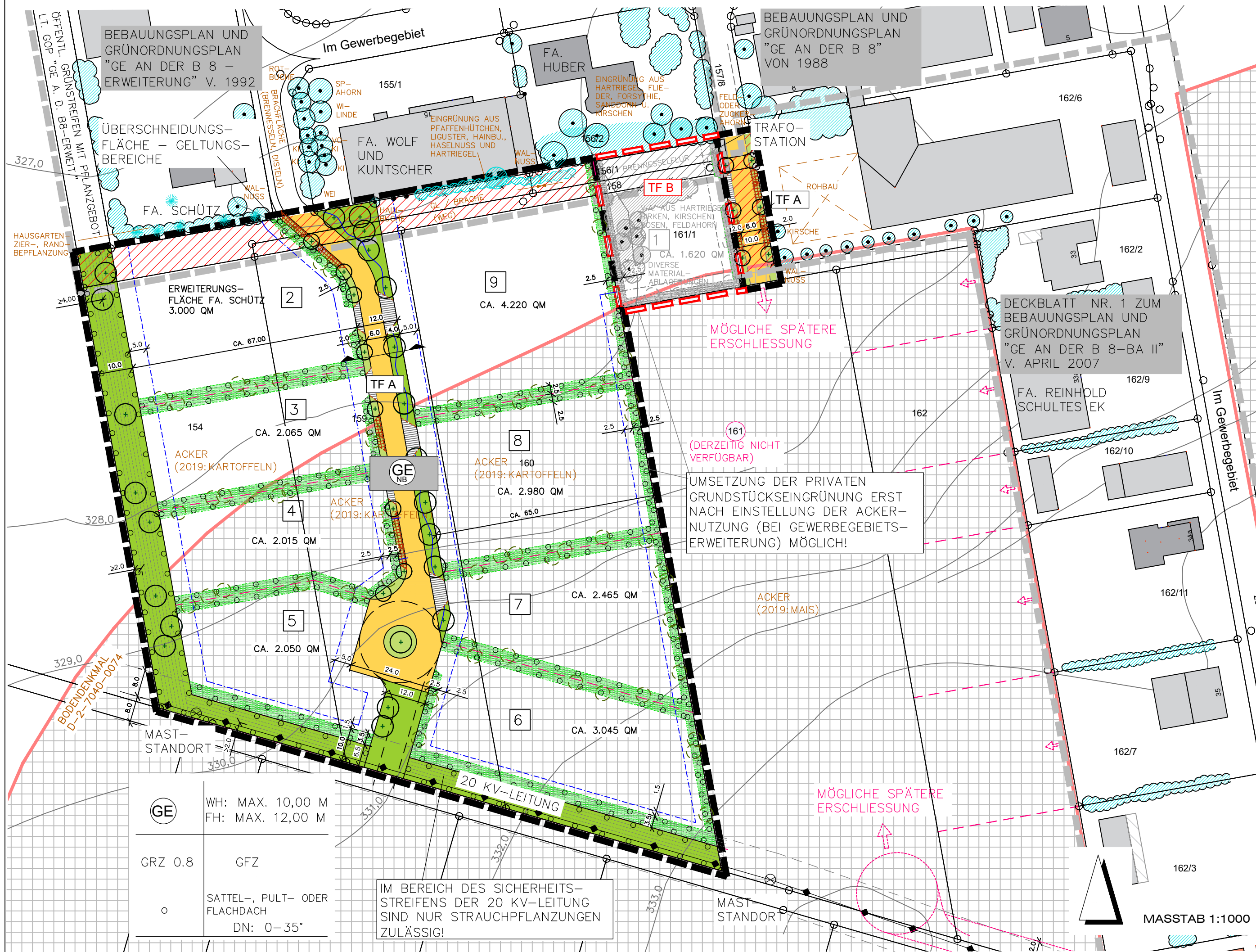
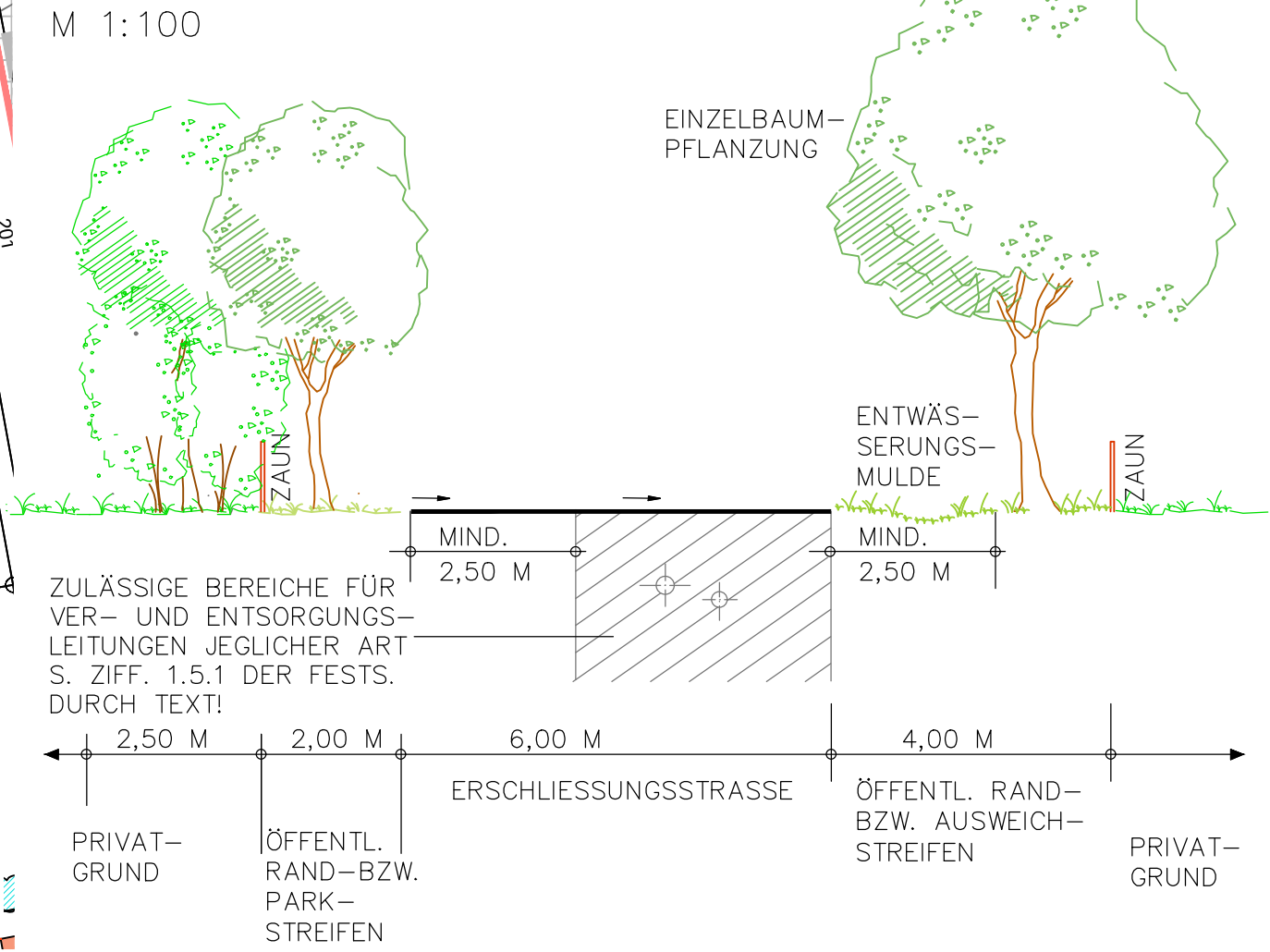


B- u. GOP "GE AN DER B 8 - ERWEITERUNG, BA III" - TEILFLÄCHE A



- 3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER UND BEISPIELHAFTER FLÄCHENGRÖSSEN
- 4. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- 5. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- 6. MASSZAHLEN
- 7. GEHÖLZBESTAND AUSSERHALB DES BA III
- 8. 20-KV-FREILEITUNG MIT MAST-STANDORTEN UND SICHERHEITSBEREICH IM SICHERHEITSBEREICH DER FREILEITUNG SIND NUR STRAUCHPFLANZUNGEN MÖGLICH, KEINE HEISTER ODER BÄUME
- 9. ÜBERSCHNEIDUNGSFLÄCHE DER GELTUNGSBEREICHE - BISHER ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE FESTGESETZT - IN DER EINGRIFFSBILANZIERUNG EBENFALLS BERÜCKSICHTIGT
- 10. PFLANZREIHEN
- 11. KIRSCHEN / ROHBAU
- 12. BODENDECKUNG NR. D-2-7040-0074, SIEDLUNG UND VEREBNETER GRABEN VOR- UND FRÜHGE-SCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAY. DENKMALATLAS

SNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - GEWERBEBEGEBT GEM. § 8 BAUNVO
 - S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!
 - DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 1, NR. 2 UND 3 SIND NICHT ZULÄSSIG
 - ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE L_{EK} NACH DIN 45691 FÜR DIE JEWEILIGEN PARZELLEN S. ZIFF. 2.8 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN
 - 2.1 MAX. 2 VOLLGESCHOSSE (E+1)
 - ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHEN:
 - TRAFSEITIGE WANDHÖHE (WH): MAX. 10,00 M
 - FIRSTHÖHE (FH): MAX. 12,00 M
 ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER FAHRBAHNOBERKANTE IN FAHRBAHNMITTE AUF HOHE DER JEWEILIGEN GEBÄUDEMITTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER STRASSESEITIGEN AUSSEHWAND MIT DER DACHHAUT
 - 2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WANDHÖHE (WH) 10,00 M	FIRSTHÖHE (FH) 12,00 M
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ: 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ: 1,6	
BAUWEISE o = OFFEN	DACHFORM: SATTEL-, PULT- ODER FLACHDACH	
	DACHNEIGUNG (DN): 0-35°	
	DACHDECKUNG S. ZIFF. 2.1.4 D. FESTS. D. TEXT!	
 - 2.3 OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO
 - 2.4 BAUGRENZEN
3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE
 - 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
 - 3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND MEHRZWECKSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (IM BEREICH VON GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND PKW-STELLPLÄTZEN WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)

4. GRÜNFLÄCHEN
 - 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT (MIND. 5% HEISTERANTEIL AUSSERHALB DER SICHERHEITZONE DER 20-KV-FREILEITUNG) AUF MIND. 70% DER JEWEILIGEN LÄNGEN:
 - ENTLANG DER WESTGRENZE: 7 REIHEN
 - ENTLANG DER SÜDGRENZE: 5 REIHEN (NUR STRÄUCHER)
 - 4.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN OHNE PFLANZGEBOT (WESENFLÄCHEN) ENTWÄSSERUNGSMULDE
 - 4.3 ZU PFLANZENDE GROSS- UND KLEINKRONIGE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
 - 4.4 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (RANDEINGRÜNUNG) MIT PFLANZGEBOT IM ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTL. RANDEINGRÜNUNG IM SÜDEN, AUF MIND. 70% DER JEWEILIGEN LÄNGE, NUR STRÄUCHER, 3 REIHEN, S. FESTSETZUNGEN D. TEXT
 - 4.5 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, MIT PFLANZGEBOT (MIND. 5% HEISTERANTEIL) AUF MIND. 70% DER JEWEILIGEN LÄNGE:
 - ENTLANG GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZEN: JE 2 REIHEN
 - ENTLANG DES MEHRZWECKSTREIFENS AN DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN: 2 REIHEN
 - 4.6 ZUR ENTFERNUNG VORGESEHENE GEHÖLZE (INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES - I. D. EINGRIFFSBILANZIERUNG BERÜCKSICHTIGT)
5. AUSGLEICHFLÄCHE
 - S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 6.1a TFA GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER TEILFL. A (CA. 27.160 QM)
 - 6.1b TFB GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER TEILFL. B (CA. 1.620 QM)
 - 6.2 GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLÄNE "GE AN DER B 8-ERWEITERUNG" (V. 1992) UND "GE AN DER B 8-BA II" - DECKBLATT NR. 1 (V. APRIL 2007)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2014
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsohnungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

03.03.21	Satzungsbeschluss Teilfläche A	ES/HÜ
28.10.20	Billigungsbeschluss Teilfläche A	ES/HÜ
12.12.18	Auslegungsbeschl.	HA
Geü.	Anlass	von
Gepr.	AUGUST 2019	ES
Bea.	AUGUST 2019	HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "GE AN DER B 8 - ERWEITERUNG, BA III" - TEILFLÄCHE A -

- GEMEINDE: RAIN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN
1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2018 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
 2. BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.03. bis 20.04.2020. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.10.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21.01.2021 bis 22.02.2021. Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
RAIN, den Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)
 3. SATZUNG
Die Gemeinde Rain hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.03.21 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO für die Teilfläche A in der Fassung vom 03.03.21 als Satzung beschlossen.
RAIN, den Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)
 4. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.
RAIN, den Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)
 5. INKRAFTTRETEN
Die Gemeinde Rain hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
RAIN, den Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT 19-29

dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTR. - STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

BY AK 154 792
BEREITSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS