



PLANISCHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"RATTENBACH-OST"
Gemeinde Rimbach
als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt;

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse : Z = 2 (Darstellung im Plan II)
als Höchstgrenze
Grundflächenzahl GRZ = 0,3
Geschossflächenzahl GFZ = 0,6
Bauhöhe : Traufhöhe siehe textl. Festsetzungen

Schema der Nutzungsschablone (Erläuterung)

Baugebiet WA = allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse Z II = Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse (E + D zulässig) (EG und Untergeschoss)
Grundflächenzahl GRZ 0,3	Geschossflächenzahl GFZ 0,6
Bauweise o = offene Bauweise	Dachform / Dachneigung SD = Satteldach / D = 32° ± 4°

1.2 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenzen

1.2.1 DACHGESTALTUNG

SD Satteldach
D = 32° ± 4°
Dachneigung 32°
Abweichungen von 4° sind zulässig
Hauptgebäude - Firstrichtung zwingend
(Hanggelände)

1.3 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

MINDESTGRÖSSE: Bei allen geplanten Grundstücken
700 qm bei Einzelhäusern

1.4 FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fläche für private Stellplätze
Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung

1.5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
Straßenbegleitende Grünfläche (öffentlich)
Schotterrasen
andere Fahrbahnbefestigung
(siehe Punkt 1.2.7 textl. Festsetzungen)
öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite
in Kiesbauweise
Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung
oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80m Höhe
über den Verbindungslinien der Fahrbahn zulässig.
Verkehrsflächenbegrenzungslinie

1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN U. LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Trafogebäude
best. oder gepl. 20 KV Leitung
zu verlegende 20 KV Leitung
Die gepl. Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt
und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

1.7 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Grünfläche; als festgesetzte Pflanzzone, Eingrünung laut Pflanzliste
(siehe textl. Festsetzungen Pkt. 1.4.3)

1.8 BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

zu erhaltender Baumbestand
zu pflanzende Bäume im öffentlichen Bereich
Pflanzvorschlag: Bäume im privaten Bereich
(z. B. Obstbäume)

1.9 GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

2.0 HINWEISE

vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Höhenlinie
Parzellennummerierung

Vorgeschlagene Baukörper.
Die Firstrichtung kann parallel oder senkrecht zu der
im Plan eingetragenen Richtung gelegt werden.
Bei den Parzellen 1 und 6 - 10 ist die Firstrichtung
jedoch zwingend vorgeschrieben (wegen Hanglage).

Die textlichen Festsetzungen liegen als Bestandteil
des Bebauungsplanes der Begründung bei.

Vereinfachte Änderung
des Bebauungsplans "Rattenbach-Ost"
mit Deckblatt Nr. 1

Angabenzum
Änderungsverfahren:

Änderungsbeschuß 12.01.1995
und 12.04.1995
Beteiligung der betroffenen
Grundstückseigentümer
(§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB) 12.01.1995
Beteiligung der betroffenen
Träger öffentlicher Belange
(§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB) 03.05.1995
Beschuß über Bedenken
und Anregungen
(§ 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB) 08.06.1995
Satzungsbeschuß
(§ 10 BauGB) 08.06.1995
Anzeige an das Landratsamt
(§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB) entfällt
Das Landratsamt Rottal-Inn hat
zur Bebauungsplanänderung keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht lt. Schreiben vom:
(§ 11 Abs. 3 BauGB) entfällt
Ortsübliche Bekanntmachung
(§ 12 BauGB) 19.06.1995

Beschlußfassung
vom 08.06.1995

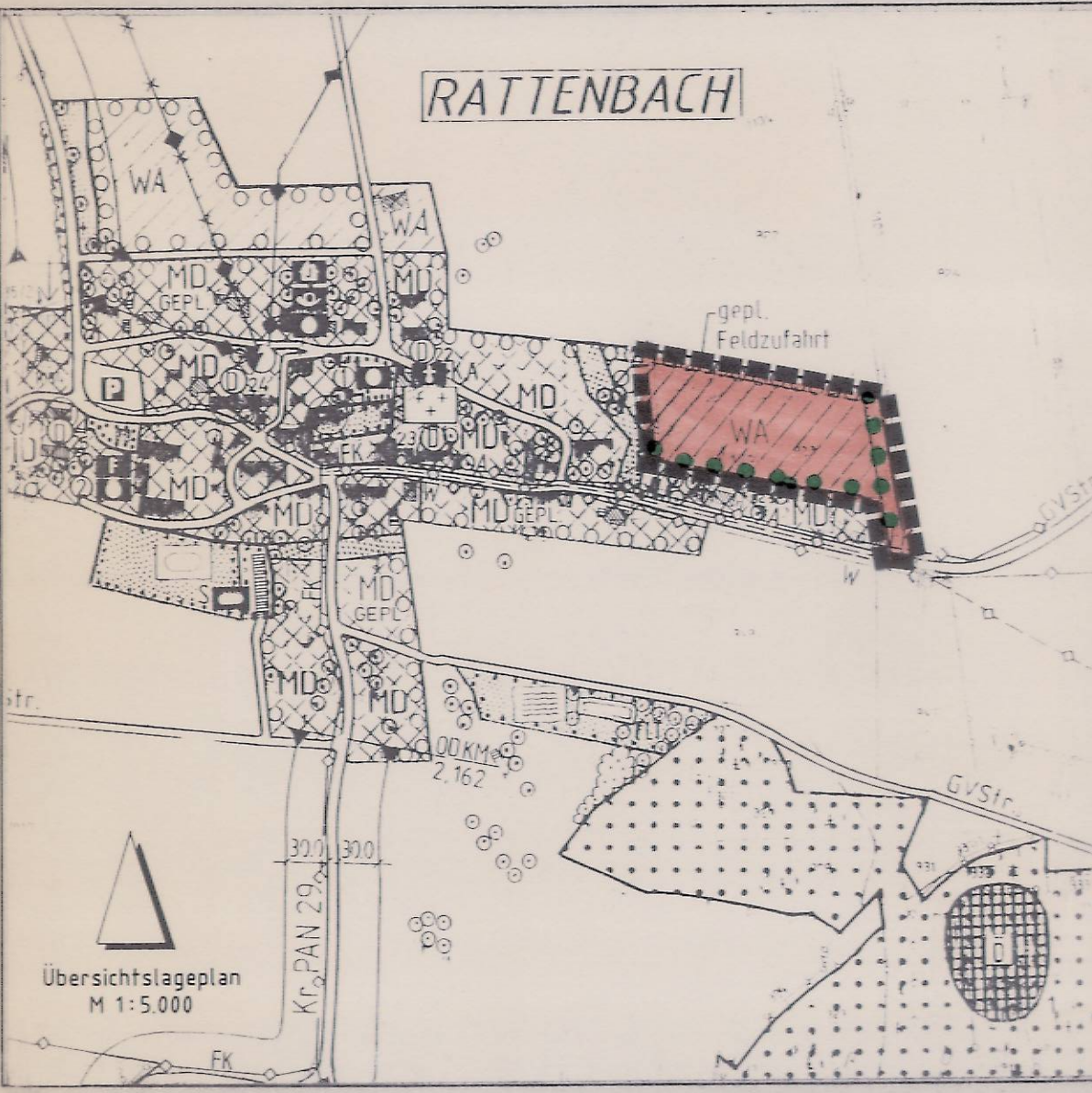
GEMEINDE
RIMBACH
Rattenb., Kirchplatz 6
84326 Rimbach

Landkreis Rottal-Inn

Regierungsbezirk
Niederbayern

Maßstab 1:1000

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
FALKENBERG
Falkenberg, den 08.06.1995



BEBAUUNGSPLAN - "Rattenbach - Ost"

MIT EINGEARBEITETEN
GRUNDORDNUNGSPLAN
MAßSTAB
1:1000
GEMEINDE: Rimbach
LANDKREIS: Rottal-Inn
REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern

1. AND. VOM 08.06.1995
2. AND.
VORABENÄHRER:
ENTW. SCHÖSKE
GEZ. HAUER
INGENIEURSGESellschaft HOH
DIP.-ING. PETER KESSLER
8330 EGGENFELDEN, KARL-ROLLE-STRASSE 43
TEL. (08721) 705-100 FAX (08721) 705-105
EGGENFELDEN DEN 06.12.1993