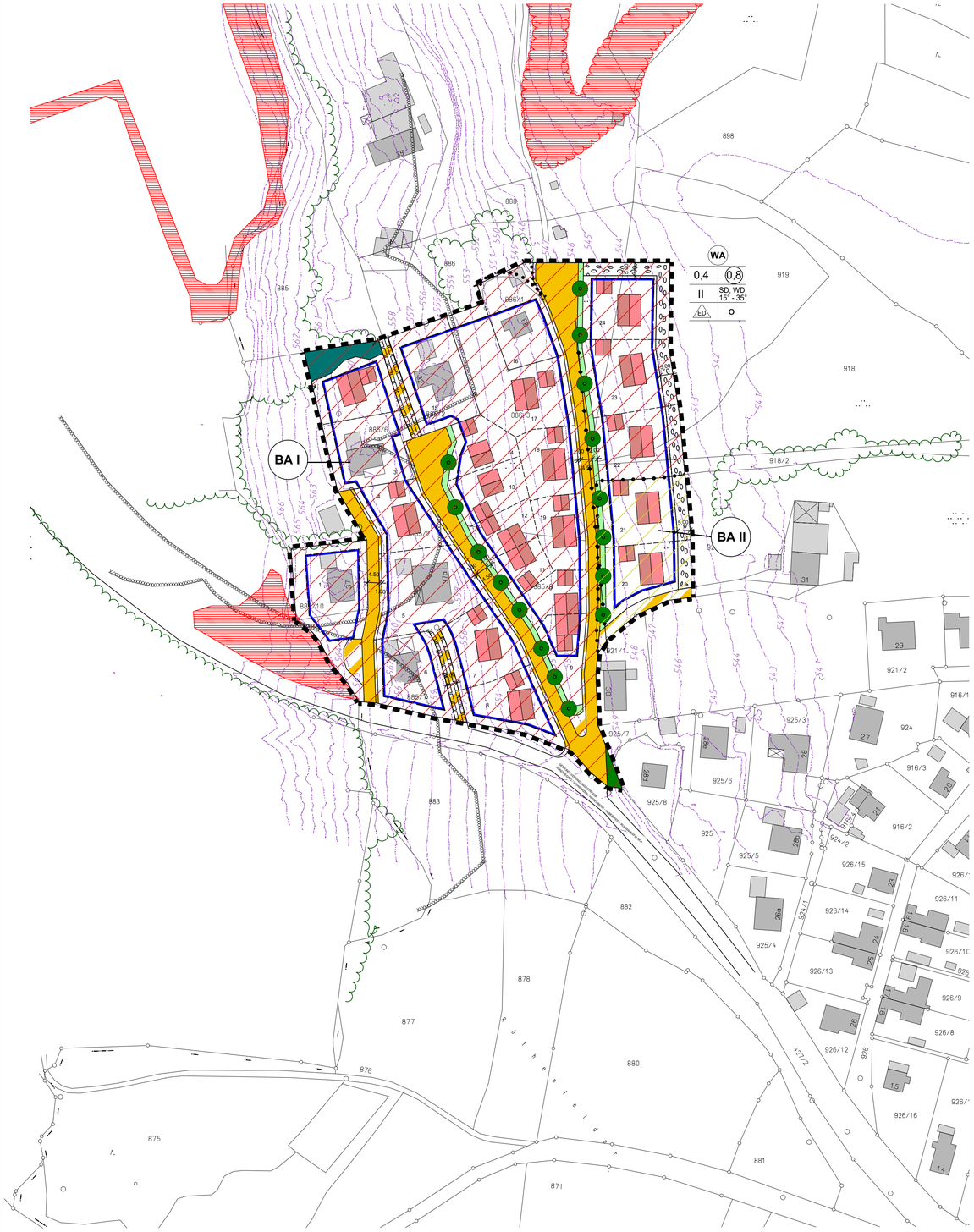
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung
WA "Huberweid" in Ruhmannsfelden, gemäß § 13 b BauGB

Gemarkung Ruhmannsfelden, Markt Ruhmannsfelden
M 1 / 1.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO (sh. textliche Festsetzungen 1.1) Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

BA I — tritt mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes in Kraft

BA II — tritt erst in Kraft, wenn Flächen von der Gemeinde erworben wurden

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß. Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1

WA	II
0,4	0,8
ED	SD, WD 15° - 35°
o	

WA	=	Allgemeines Wohngebiet (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.1)
II	=	Anzahl der Vollgeschosse (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.4.1)
0,4	=	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
0,8	=	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
SD, WD	=	nur Sattel- und Walmdächer zulässig
ED	=	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	=	offene Bauweise

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 4.50 — geplante Straßenverkehrsflächen (Erschließungsstraße) mit bituminöser Decke; mit Angabe der Ausbaubreite

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
private Zufahrt
privater Parkplatz
befahrbarer Seitenstreifen

5.0 GRÜNFLÄCHEN

5.1 öffentliche Grünflächen

5.2 private Grünflächen

6.0 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

6.1 Flächen für Wald
bestehender Wald ist zu erhalten

7.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepfanzungen
Festsetzungen zur Gestaltung der Randeingrünung siehe Nr. 2.1 der textlichen Festsetzungen

7.2 Zu pflanzender Laubbaum (16 Stück)
Die Lage darf geringfügig unter Einhaltung der Gesamtanzahl verschoben werden.

7.3 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante)

8.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

10.0 HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

10.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

10.2 442/3 — Flurstücksnummer

10.3 30.60 — Bemaßung

10.4 Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude)

10.5 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

10.6 1 — durchgehende Nummerierung der Parzellen

10.7 amtlich kartierte Biotope (nachrichtliche Übernahme)

10.8 bestehende Gehölzpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches

10.9 oberirdische Leitung

10.10 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

10.11 mögliche Ein- und Doppelhäuser

10.12 545 — 1 m - Höhenschichtlinien

10.13 ~~Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen bzw. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten sind erforderlich.~~
Baumfallgrenze 30 m

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG

WA "Huberweid" in Ruhmannsfelden
gemäß § 13b BauGB
i.d.F. vom 21. Juli 2022

Gemarkung:	Ruhmannsfelden
Gemeinde:	Markt Ruhmannsfelden
Landkreis:	Regen
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Huberweid" der Marktgemeinde Ruhmannsfelden wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am ..... gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am ..... bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Huberweid" in Ruhmannsfelden im Rathaus der Marktgemeinde Ruhmannsfelden während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Huberweid" und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und zum Flächennutzungsplan und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Huberweid" schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB). Abs. 1, Satz 1, des § 215 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Markt Ruhmannsfelden

Markt Ruhmannsfelden, den .....

1. Bürgermeister

Plan-Maßstab:	Projekt-Nr.:	Plangröße:			
1/1.000	2017_018	b/h= 84,1cm/59,4cm =0,50m²	erstellt:	rp	29.07.2021
			geändert:	vh	19.01.2023

ENTWURFSBEARBEITUNG:

ARCHITEKTEN INGENIEURE WEBER

ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB
ALLERSDORF 26, 94262 KOLLNBURG, FON: 09929 -95778-0, FAX: 09929 -95778-49, @:INFO@ARCH-ING-WEBER.DE
MARKTPLATZ 10, 94239 RUHMANNSFELDEN, FON: 09929 -95778-0, FAX: 09929 -95778-99, WWW.ARCH - ING - WEBER.DE

HOCHBAU TIEFBAU STÄDTEBAU