

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "ALBERTSTRASSE" - BOGEN

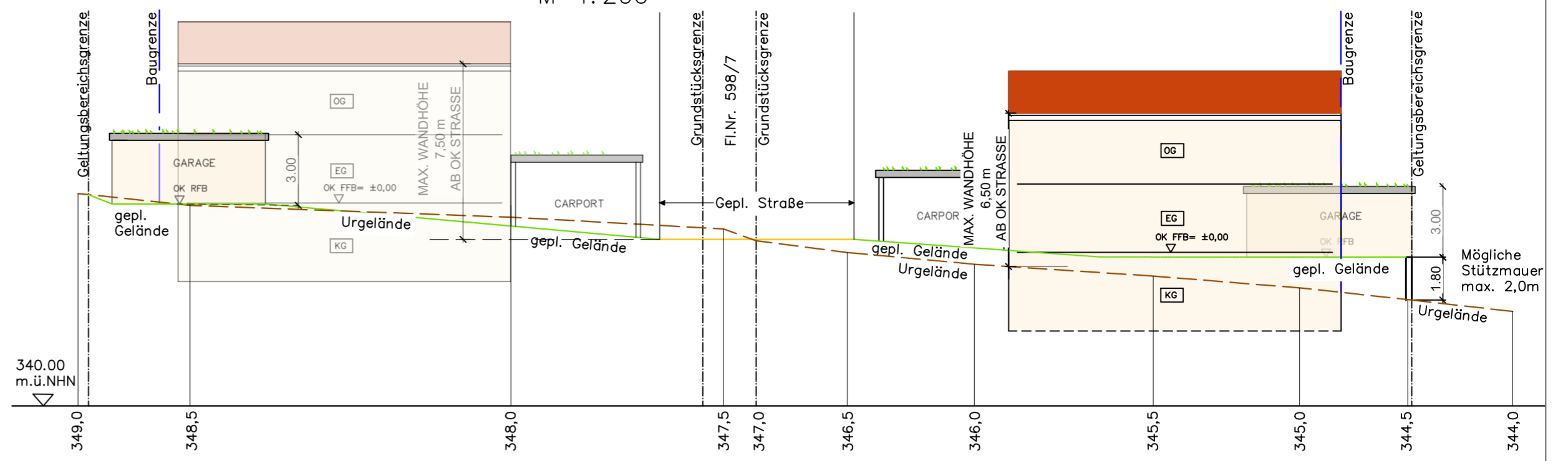
- Fl.Nr. 598/4 -

## GELÄNDESCHNITT A-A

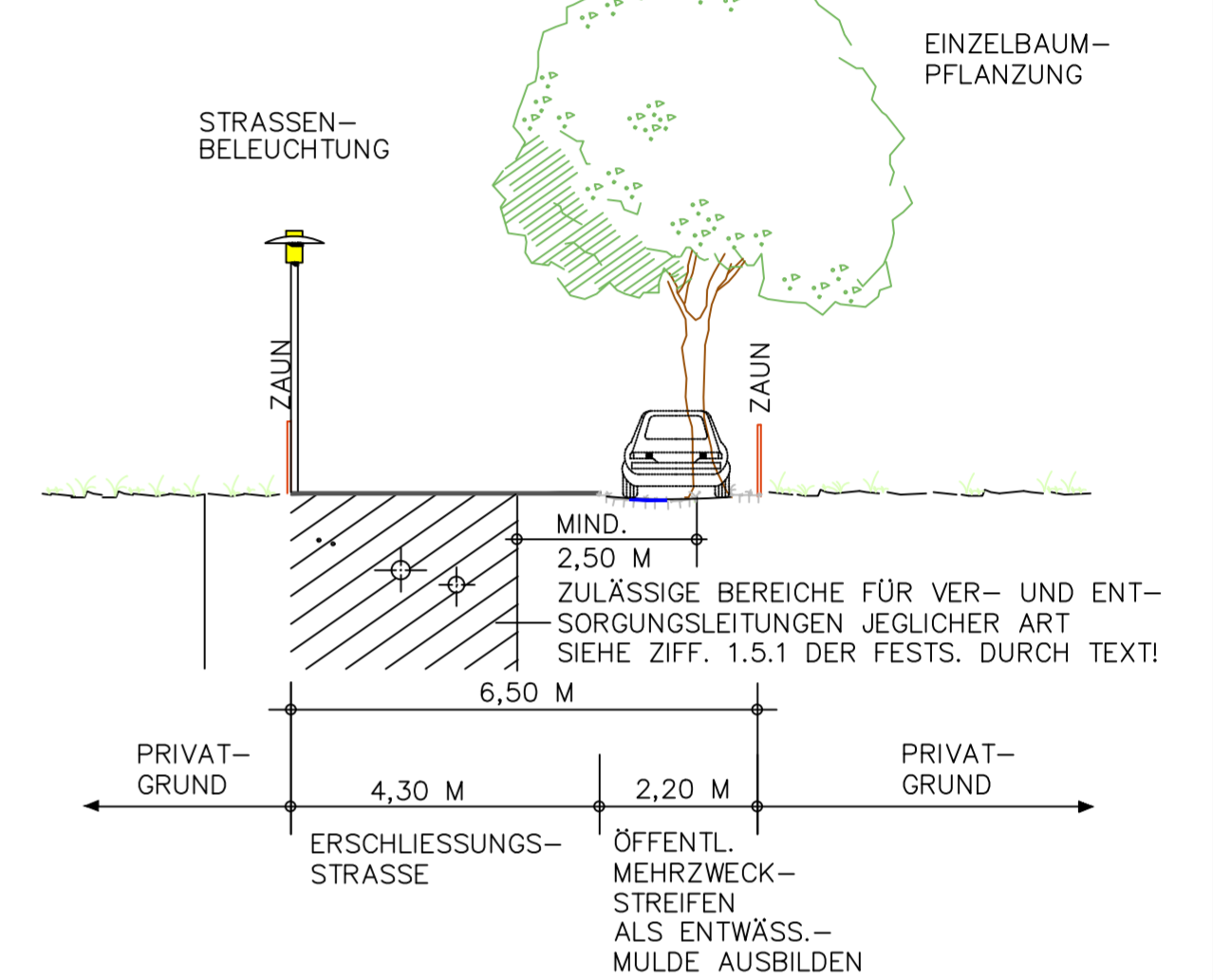
- Fl.Nr. 599/1 -

Parzelle 9 M=1:200

Parzelle 2



## SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE M= 1:100



### I. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 (0,6) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.2 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.3 II Max. 2 Vollgeschosse zulässig
- 2.4 6,50 / 7,50 Max. zulässige Wandhöhe in Meter  
Parzelle 1 bis 5: 6,50 m  
Parzelle 6 bis 9: 7,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. oberen Abschluss der Wand. Messpunkt ist die Mitte der straßenzugewandten Gebäuseite der neuen Erschließungsstraße

2.5 8,50 Max. zulässige Firsthöhe in Meter

2.6 SD Satteldach

2.7 WD Walmdach

2.8 FD bzw. PD Flachdach begrünt (0-5°) bzw. Pultdach (6-25°) nur bei untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden zulässig

2.9 18-28° zulässige Dachneigungen

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.2 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden; Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO und § 14 BauNVO sind außerhalb der straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.

#### 4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rand- und Ausweichstreifen

4.4 Ein- und Ausfahrtsbereiche

#### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes, Artenauswahl gemäß 3.1.2

5.2 Zu pflanzende Einzelbäume (privat) ohne Standortfestlegung: 1 Baum je angefangene 300 qm Grundstücksfläche, Arten gem. Auswahlliste der Festsetzungen durch Text

#### 6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB  
Fl.Nr. 598, 598/3, 598/4, 598/7, 599/1, jeweils Gmkg. Bogen

#### 6.2 Nutzungsschablone:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
MAX. GESCHOSS-FLÄCHENZAHLEN	MAX. GRUND-FLÄCHENZAHLEN
MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE IN M.	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE IN M.
BAUWEISE	BAUWEISE
DACHFORM UND DACHNEIGUNG	

6.3 Maßangabe in Meter

#### II. PLANISCHE HINWEISE

1. Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer

2. Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer

3. Höhenlinien in Meter ü.NHN nachrichtlich aus DGM übernommen

4. Mögliche Grundstücksteilung mit Parzellennummern

5. Mögliche Wohngebäude mit Terrassen

6. Vorgeschlagenen Standorte für Garagen und Carports

7. Vorh. Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches

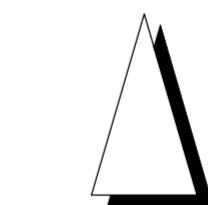
8. Lage des Regelquerschnittes

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Das Planungsgebiet liegt vollständig im Naturpark Bayerischer Wald (Bayern Atlas)

2. Kanalleitungen (nachrichtlich von Stadt Bogen, Stand: 25.01.2023) Mischwasser

3. Schächte mit Angabe der Deckel- und Sohlhöhe



MASSTAB 1:1000

#### GEOBASISDATEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021  
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 entsorgungstechnischen 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.

24.05.23	Satzung	HG
01.03.23	Entwurf	HG
Geö.	Anlass	von
Gepr.	Februar 2023	HG
Bea.	Januar 2023	HÜ

## BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

### WA "ALBERTSTRASSE" BOGEN

- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN-

STADT: BOGEN  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 01.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2023 bis 17.04.2023 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 01.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2023 bis 17.04.2023 beteiligt.

4. Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.05.2023 den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.05.2023 als Satzung beschlossen.

Bogen, den .....

..... (Siegel)  
Andrea Probst, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt

Bogen, den .....

..... (Siegel)  
Andrea Probst, 1. Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Bogen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bogen, den .....

..... (Siegel)  
Andrea Probst, 1. Bürgermeisterin

21-83

AUSGESTELLT ARCHITECTENKAMMER REGISTRIERT

BY AK 182078

HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung

Tel. 09422/805450, Fax 09422/805451  
Jug. Grundström-Strasse 3, 92477 Bogen  
www.heigl.de