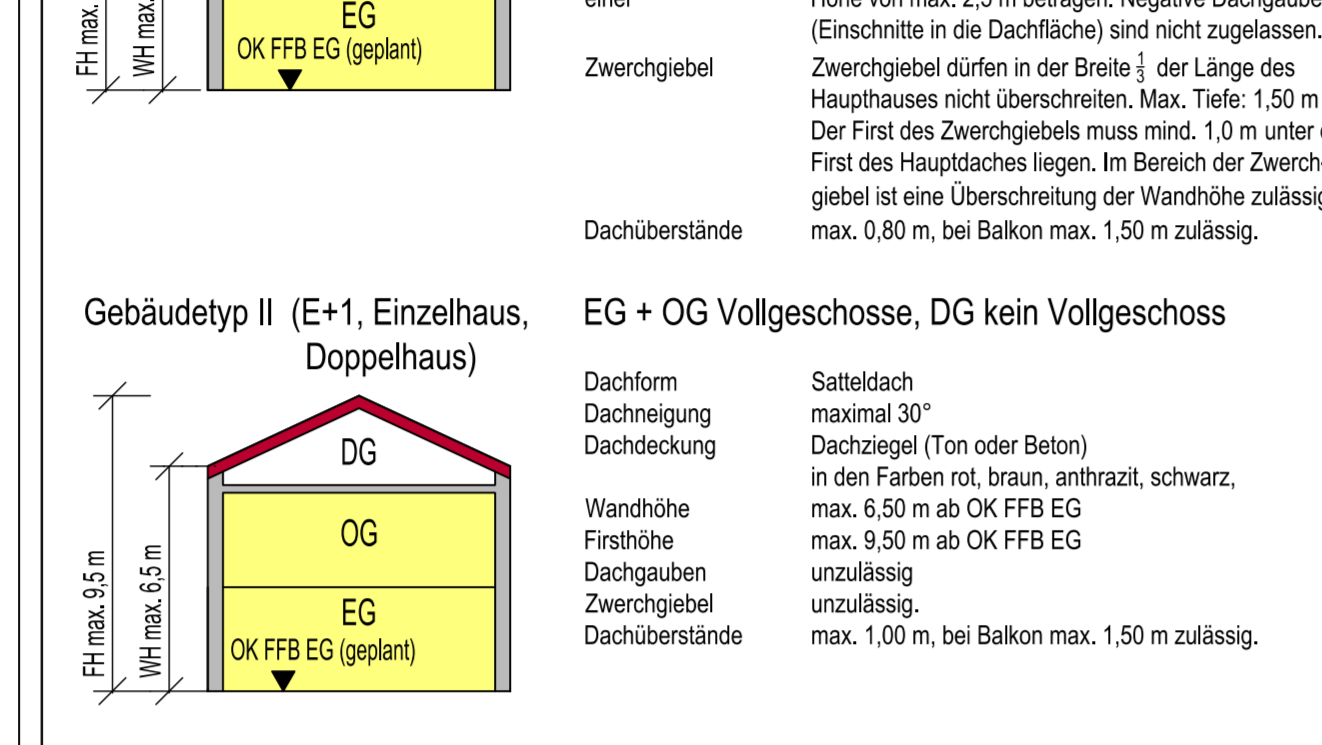


01. BEBAUUNG

01.1. BAUWEISE
01.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauWV mit Ausnahme der unter 0.1.1.2. festgesetzten Fälle.
01.1.2. abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauWV im Bereich der Parzellen 1, 2 und 1 dürfen die Carports jeweils bis an die dafür festgesetzte Baugrenze herangebaut werden...

01.5. GEBÄUDE

01.5.1. Bebauung Gemeindefläche (Kindergarten): Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und ausgebauter Obergeschoss.
01.5.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1. Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse.
01.5.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.2. Zweigang zwei Vollgeschosse.
01.5.4. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.3. Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse.
01.5.5. Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.2. bis 0.1.5.4.:



01.5.5. Fortsetzung Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.2. bis 0.1.5.4.:

Gebäudetyp III (Einzelhaus) EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss
Gebäudetyp IV (Einzelhaus) EG + OG Vollgeschosse
Gebäudetyp V (Mehrfamilienhaus) EG + OG + DG Vollgeschosse

01.5.5. Fortsetzung Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.2. bis 0.1.5.4.:

Gebäudetyp VI (Mehrfamilienhaus) EG + 1.OG + 2.OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschosse
01.5.6. Haupt- und Nebeneingänge: Hangweise mit Erdgeschoss und einem Vollgeschoss (1+1) ist bei einer Geländehöhe von mehr als 1,50 m auf Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite anzuwenden.
01.5.7. Bei Doppelhaushaus und Hausgruppen sind Dachform, Dachdeckung, Dachdeckung und Färschung einheitlich auszubilden.
01.6. OK FFB EG- BEZUGSPUNKT WAND- UND FIRSHOHEN WA
01.6.1. Die maximale Oberkante Fertigfußboden der Erdgeschosse (OK FFB EG max.) wird entsprechend der folgenden Tabelle festgesetzt:

Table with columns: Parzelle, Max. OK FFB EG, m. ü. NN, Parzelle, Max. OK FFB EG, m. ü. NN, Parzelle, Max. OK FFB EG, m. ü. NN

0.1.9. STELLPLATZBEBAUUNG

0.1.9.1. Bei Mehrfamilienhäusern: Pro Wohninheit unter 50 m² Wohnfläche ist mindestens 1 Stellplatz auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachzuweisen.
0.1.9.2. Bei Einzelhäusern, Doppelhaushäusern und Hausgruppen: Pro Wohninheit sind mindestens zwei Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.
0.1.10. ABSTANDSLÄCHEN
0.1.11. ÜBERSCHREITUNG GRZ
0.2. Grünordnung
0.2.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubbäume aus der Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut zu verwenden.
0.2.2. Der im Plan entsprechend gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten.
0.2.3. Die öffentlichen Grünflächen - Straßenbegleitgrün sowie die öffentlichen Grünflächen - Grünzug gemäß Plänen 9.1 und 9.2 sind als artreiches Wiesensaaten (Baumgarten, Straßenbegleitgrün) bzw. möglichst mindestens als artreiches Extensivrasen (Magerwiesenflächen im Grünzug) auszubilden.
0.2.4. Baumfällungen
0.2.4.1. Bäume der Wachstumsklasse 1 bis 2 zur Straßentrassenbegrenzung - öffentliches Grün
0.2.4.2. Bäume - öffentliches Grün
0.2.4.3. Bäume der Wachstumsklasse 1 und 2 im privaten Grünzug

0.2.5. Begrünung und Pflege

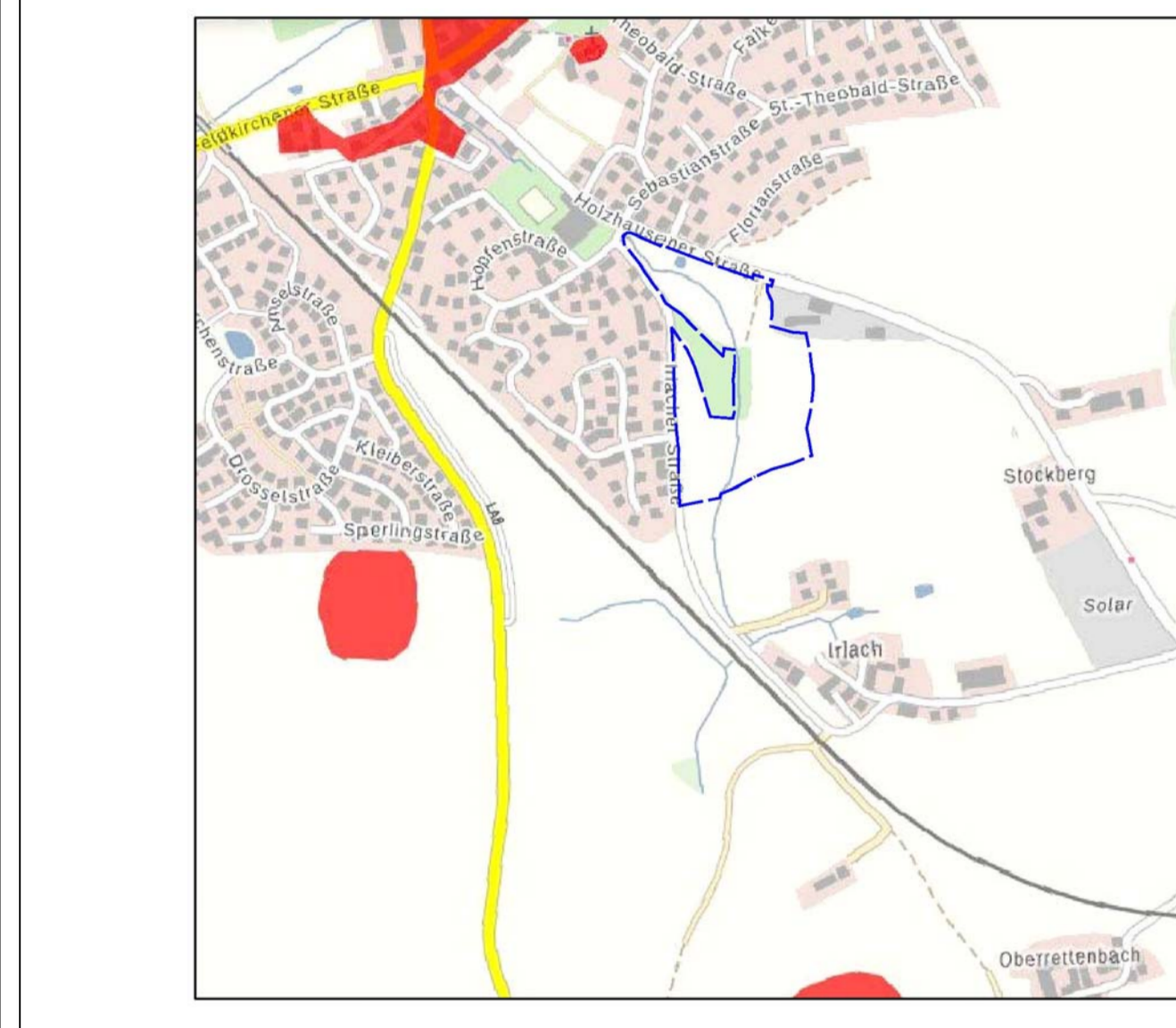
0.2.5. Begrünung und Pflege: Die Begrünung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer Gehölzqualität vergleichbar und gem. festgesetzter Pflanzgrößen unter 0.2.4 nachgeführt werden.
0.2.6. Bänke
0.2.6.1. Öffentliche und private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
0.2.6.2. Öffentliche Fuß- und Radwege an Straßen sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.
0.2.6.3. Öffentliche Fuß- und Radwege im Bereich der Grünzüge sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
0.2.7. Maßnahmen im Sinne der Eingriffsfreiheit
0.2.7.1. Renaturierung Bachlauf 1 S. eines potentiellen Ausganges
0.2.7.2. Aufwertung des Straßenbegleitgrüns, anwendung an Hochhäusern, Straß...

A. WASSERWIRTSCHAFT

Für die Entwässerung der zukünftigen Bebauteile (Stockberg) und II wird festgelegt, dass die Einleitung in das vorhandene RRB erfolgen soll und an diesem RRB erforderliche Anpassungen vorgenommen werden falls erforderlich. Bei der Prüfung der Bemessung nicht des Volumens des RRB von 1.400 m³ für ein jährliches Regenereignis aus. Es zu einem jährlichen Regenereignis werden die Abflusstromen von Regenrückhaltung und flacher Gräben getrennt.
B. LANDWIRTSCHAFT
C. GEHÖLZPFLANZUNGEN

TEXTLICHE HINWEISE

D. DENKMALSCHUTZ
Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.
F. Fassadenbegrenzung
G. Energieerzeugung



TEXTLICHE HINWEISE

E. EXTERNE AUSGLEICHFLÄCHEN
Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird extern auf dem gemeindlichen Okokonto der Renaturierung des Fintbachs nachgewiesen.
F. Fassadenbegrenzung
G. Energieerzeugung

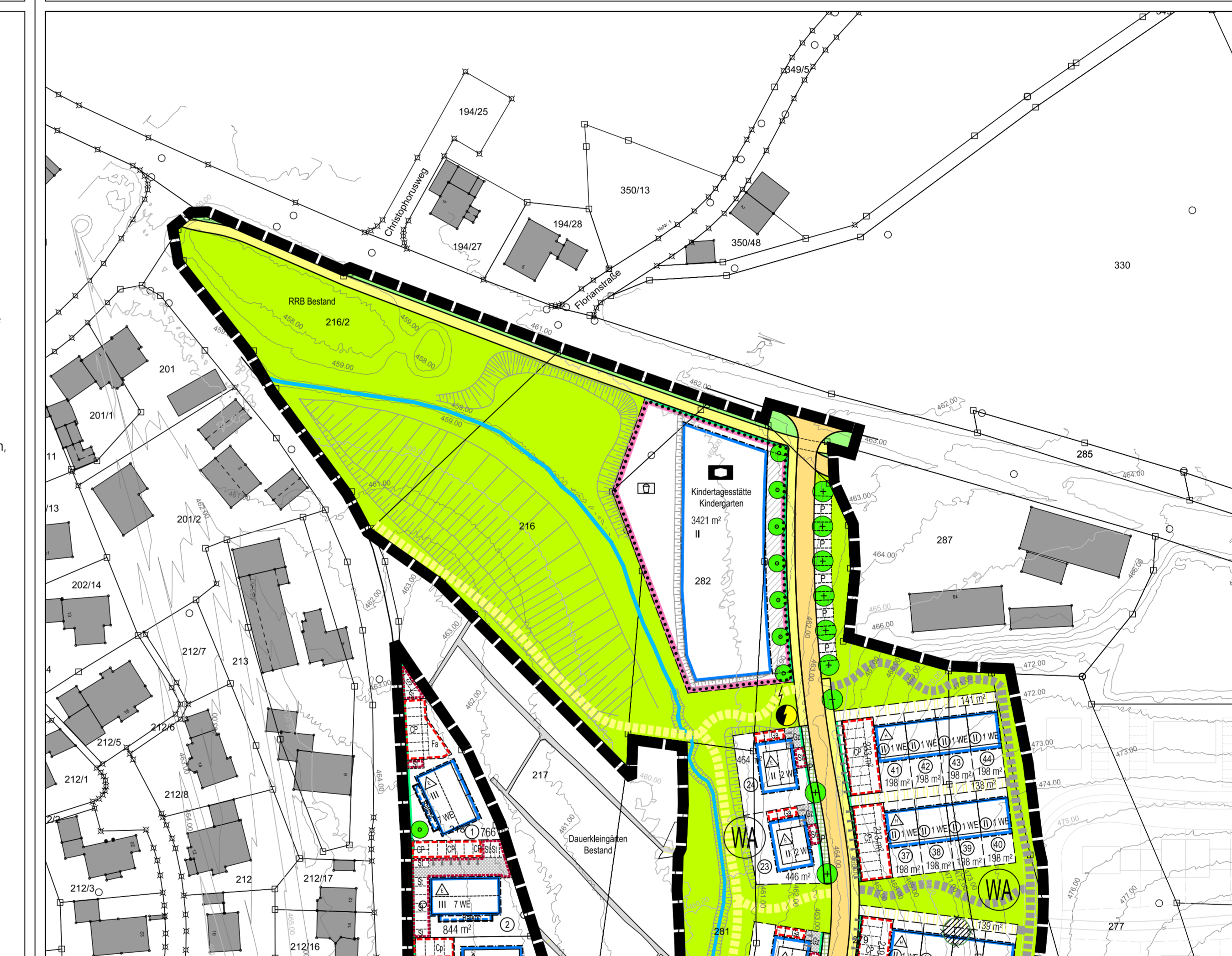
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1. Wohnbauflächen
1.1.3. (WA) Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1. Zahl der Vollgeschosse
2.7.1. Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse GRZ = 0,4
2.7.2. Zwingend zwei Vollgeschosse GRZ = 0,4
2.7.3. Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse GRZ = 0,4
3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN
3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
3.1.2. nur Hausgruppen zulässig
3.5.1. Baugrenze
3.5.2. Baugrenze für Garagen, Carports und Nebengebäude
3.5.3. Baugrenze für Stellplätze
3.5.4. Baugrenze für Balkone
4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSLINIE
6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3.1. Fußweg, öffentlich, straßenbegleitet
6.3.2. Fußweg, öffentlich, in Grünflächen, nicht regelmäßig festgelegt
6.3.3. Fußweg, öffentlich, zu errichten erst im Zuge der Erschließung von Stockberg II, bis dahin ist im östlichen Bereich temporär ein Graben zur Ableitung von wild abfließendem Niederschlagswasser zu errichten.
6.3.4. Fußweg, privat
6.3.5. private Verkehrs- und Erschließungsfläche
6.3.6. Multifunktionsstreifen, öffentlich
6.3.7. Parkfläche, öffentlich
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BEHELTUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
7.1. Trafostation
8. HAUPTVERSORGSUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
8.1. 20 kV Mittelspannungsleitung der Bayerwerk AG
9. GRÜNFLÄCHEN
9.1. Straßenbegleitgrün
9.2. öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Grünzug / Spielplatz

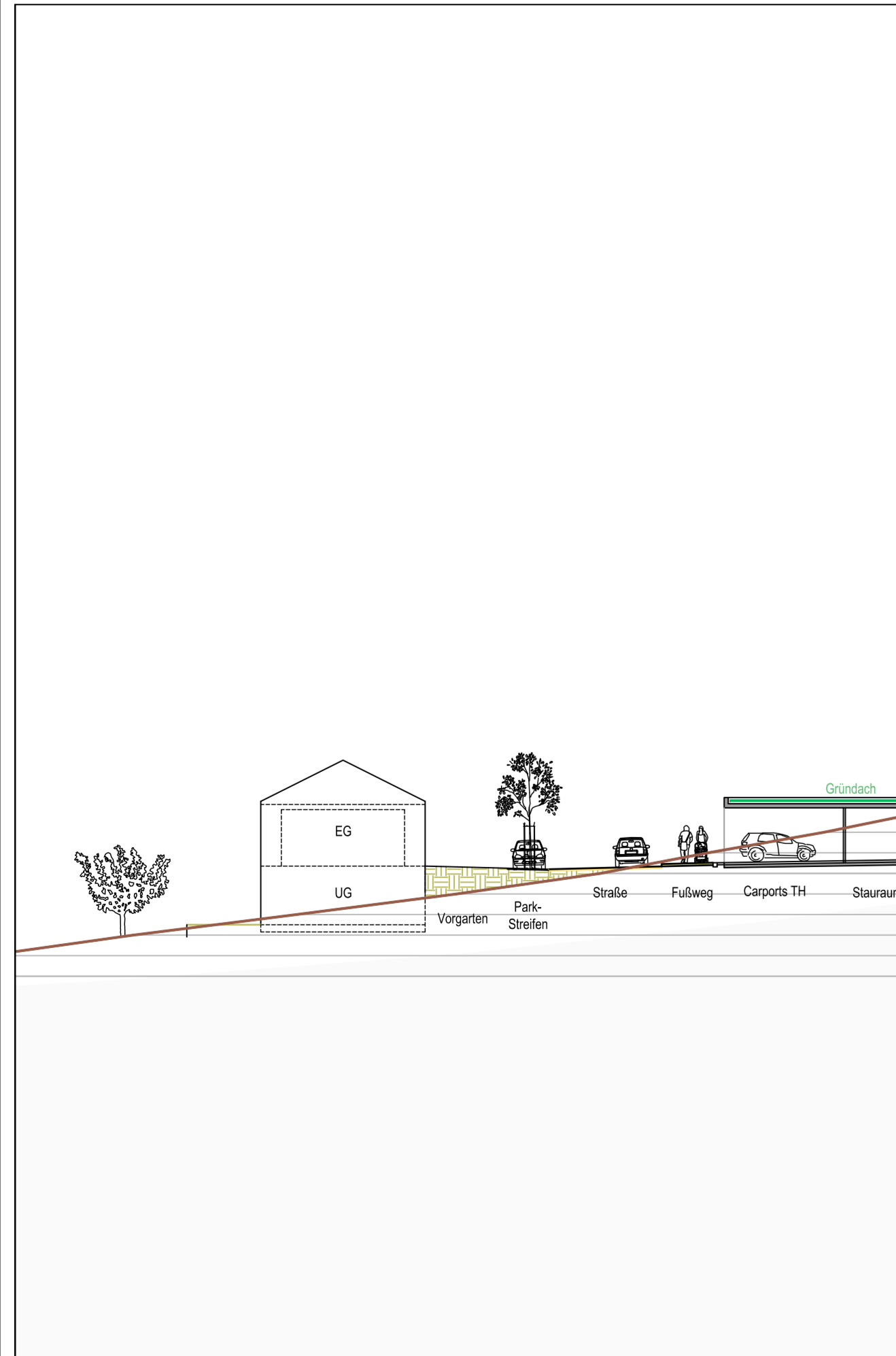
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUS
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
5. AUSLEGUNG
6. SATZUNG

SCHNITT PARZELLEN 20, 25 - 28 M 1:250



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
10.1. Wasserflächen
10.1.1. wasserführender Graben
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
13.1. Baum der Wachstumsklasse 1 - 2, öffentlich
13.2. Baum der Wachstumsklasse 1 - 2, privat
13.3. Gehölzbestand zu erhalten
13.4. Gehölzbestand zu entfernen
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1. Stellplätze
15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilkichtung
15.3. Garagenzufahrt
15.4. Carports
15.5. f Fahrrad
15.6. S Spielplatz
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN
16.1. Flurstücksnummer
16.2. Grenzstein
16.3. Flurstücksgrenze
16.4. Gebäude, Nebengebäude Bestand
17. VERSCHIEDENES
17.1. Grundstücksnummerierung
17.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
17.3. Höhenstrichlinien (1,0 m Abstand)
17.4. Boscungen, Aufschüttungen, Abgrabungen

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN
16.1. Flurstücksnummer
16.2. Grenzstein
16.3. Flurstücksgrenze
16.4. Gebäude, Nebengebäude Bestand
17. VERSCHIEDENES
17.1. Grundstücksnummerierung
17.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
17.3. Höhenstrichlinien (1,0 m Abstand)
17.4. Boscungen, Aufschüttungen, Abgrabungen

Bebauungs- und Grünordnungsplan Stockberg I

Administrative information including market (Markt), district (Landkreis), and planning details for Stockberg I.

PLANTEAM logo and contact information: Ingenieurbüro Christian Lobl, Landshut, den 27. März 2025.