

0.1. BEBAUUNG

0.1.1. BAUWEISE

0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauWO mit Ausnahme der unter 0.1.1.2. festgesetzten Fälle.

0.1.1.2. abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauWO im Bereich der Parzellen 1, 2 und 3 dürfen die Carports jeweils bis an die dafür festgesetzte Baugrenze herangebaut werden.

0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.1.2.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsbild erhalten bleibt.

0.1.3. EINFRIEDRUNGEN

0.1.3.1. Art: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holz- oder Metallbauwerke mit senkrechter Laubung zulässig.

0.1.3.2. Höhe: Über Straßen bzw. Gehsteigoberkante mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m.

0.1.3.3. Sockel und Mauern: Unzulässig.

0.1.4. GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBAUDE

0.1.4.1. Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer oder begrunte Flachdächer.

0.1.4.2. Wird die max. zulässige Wandhöhe gemäß Art. 6 BayBO aufgrund des natürlichen Geländeverlaufes überschritten, ist an der Einfriederseite eine max. Wandhöhe von 2,75 m zulässig.

0.1.4.3. Carporten verputzt und zuhelfen bzw. Stellplätze sind wasserdrucksichtig zu gestalten.

0.1.4.4. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden.

0.1.4.5. Gemeinsame Grenzgebiete sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachbarlichen Planung anzugehen.

0.1.5. GEBÄUDE

0.1.5.1. Bausatzung Gemeindefachliche (Kriegsgeräten): Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse.

0.1.5.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1. Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse.

0.1.5.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.2. Zwingend zwei Vollgeschosse.

0.1.5.4. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.3. Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse.

0.1.5.5. Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.2. bis 0.1.5.4.

Gebäudetyp III (Einzelhaus) EG + OG Vollgeschoss, DG kein Vollgeschoss

Gebäudetyp IV (Einzelhaus) EG + OG Vollgeschoss

Gebäudetyp V (Mehrfamilienhaus) EG + OG + DG Vollgeschosse

Gebäudetyp I (E+D, Einzelhaus) EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss

Gebäudetyp II (E+1, Einzelhaus, Doppelhaus) EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss

0.1.5.5. 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 Vollgeschoss

0.1.5.6. Häuslyng nach Geländeneigung: Hangweise mit Übergangsbau und einem Vollgeschö (U-I) ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Gebäudelängs bzw. Dachbreite anzuwenden.

0.1.5.7. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind: Dachform, Dachdeckung und Firschung einheitlich auszubilden.

0.1.6. OK FFB EG - BEZUGSPUNKT WAND- UND ERDSTOCHEN WA

0.1.6.1. Die maximale Oberkante Fertigfußboden der Erdgeschosse (OK FFB EG max) wird entsprechend der folgenden Tabelle festgesetzt:

Parzelle	Max. OK FFB EG	Parzelle	Max. OK FFB EG	Parzelle	Max. OK FFB EG
1	464,25	16	463,25	31	473,00
2	464,75	17	464,50	32	475,00
3	464,25	18	463,50	33	469,00
4	464,25	19	465,25	34	471,00
5	463,25	20	465,25	35	473,00
6	462,00	21	465,00	36	475,00
7	462,25	22	464,50	37	470,50
8	462,75	23	464,50	38	472,25
9	463,75	24	464,25	39	473,50
10	463,75	25	469,75	40	475,00
11	462,75	26	471,75	41	470,25
12	463,75	27	473,75	42	471,50
13	462,75	28	475,75	43	472,50
14	462,25	29	469,75	44	473,50
15	464,25	30	471,50	Gemeindefort	461,25

0.1.9. STELLPLATZBEDARF

0.1.9.1. Bei Mehrfamilienhäusern: Pro Wohninheit unter 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist mindestens 1 Stellplatz auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachzuweisen.

0.1.9.2. Bei Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen: Pro Wohninheit sind mindestens zwei Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.

0.1.10. ABSTANDSFLÄCHEN

0.1.10.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BauBO.

0.1.11. ÜBERSCHREITUNG GRZ

0.1.11.1. Im Bereich der Parzellen 1 und 2 darf die festgesetzte GRZ für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauWO um bis zu 1,00 m überschritten werden.

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 Planzeichen 9.1 und 9.2 sind als artenreiche Grünstrukturen (Baumgruppen, Straßenbegleitgrün) bzw. wo möglich mindestens als artenreiches Extensivgrünland (Magerweidenflächen im Grünzug) auszubilden.

0.2.4. Baumvorgaben

0.2.4.1. Bäume der Wachstumsklasse 1 bis 2 zur Straßenaumbegrünung - öffentliches Grün

0.2.4.2. Bäume - öffentliches Grün

0.2.4.3. Bäume der Wachstumsklasse 1 und 2 im privaten GrünVorgaben

0.2.5. Begrünung und Pflege: Die Begrünung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen.

0.2.6. Bäume: Öffentliche Fuß- und Radwege an Straßen sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.

0.2.7. Maßnahmen im Sinne der Eingriffsfolgen: Renaturierung Bachlauf I S. eines potentiellen Auengebietes

0.2.7.2. Aufwertung des Straßenbegleitgrüns, Anordnung an Hochhäusern

A. WASSERWIRTSCHAFT

Für die Entwässerung der zukünftigen Baugelände Stockberg I und II wird festgelegt, dass die Einleitung in das vorhandene RFB erfolgen soll und an diesem RFB erforderliche Anpassungen vorgenommen werden falls erforderlich.

B. LANDWIRTSCHAFT

Das allgemeine Wohngebiet grenzt an landschaftlich genutzte Flächen an.

C. GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die Begrünungen haben die nach Art. 10 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderliche Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

D. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmale befinden.

Art 8 DStGH

Auffinden von Bodendenkmalen

1) Wer Bodendenkmäl auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

E. EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird extem auf dem gemeindlichen Okokonto der Renaturierung des Fintbachs nachgewiesen.

F. Fassadenbegrenzung

Aus Gründen der klimatischen Verbesserung wird die Anbringung von Fassadenbegrenzungen grundsätzlich empfohlen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Wohnbauflächen

1.3.3. WA

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Zahl der Vollgeschosse

2.7.1. u

2.7.2. o

2.7.3. iii

3. BAUWEISE, BAULINLEN, BAUGRENZEN

3.1.1. Δ

3.1.2. ▽

3.5.1. - - - - -

3.5.2. - - - - -

3.5.3. - - - - -

3.5.4. - - - - -

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN

4.1. [Symbol]

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSLINIE

6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich

6.2. Straßenbegleitgrün

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3.1. Fußweg, öffentlich, straßenbegleitend

6.3.2. Fußweg, öffentlich, in Grundflächen

6.3.3. Fußweg, öffentlich, zu errichten erst im Zuge der Erschließung von Stockberg II

6.3.4. Fußweg, privat

6.3.5. private Verkehrs- und Erschließungsfläche

6.3.6. Multifunktionsstreifen, öffentlich

6.3.7. Parkplätze, öffentlich

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BEHELDIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

7.1. Trafostation

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1. 20 kV-Mittelspannungsführung der Bayerwerk AG

9. GRÜNLÄCHEN

9.1. Straßenbegleitgrün

9.2. öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Grünzug / Spielplatz



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

Geseihausen, den ..... 1. Bürgermeister Ref

8. AUSGEREIT

Geseihausen, den ..... 1. Bürgermeister Ref

9. ÜBERARTFESTSTELLEN

Geseihausen, den ..... 1. Bürgermeister Ref

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. ●

13.2. ●

13.3. ●

13.4. [Symbol]

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3.1. [Symbol]

15.3.2. [Symbol]

15.3.3. [Symbol]

15.3.4. [Symbol]

15.3.5. f

15.3.6. [Symbol]

15.13. [Symbol]

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.1. 2189

16.2. □

16.3. □

16.4. [Symbol]

17. VERSCHIEDENES

17.1. [Symbol]

17.2. [Symbol]

17.3. [Symbol]

17.4. [Symbol]

Bebauungs- und Grünordnungsplan Stockberg I

Markt: Geisenhausen, Landkreis: Landshut, Reg.-Bezirk: Niederbayern

Präambel

Die Wertegemeinde Geisenhausen erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Bebauungsplanung von 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

PLANTEAM Ingenieurbüro Christian Lohb

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG VERMESUNGS-UND GEODÄSIENSYSTEME

Landshut, den 2. Dezember 2024

Mühlerstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlereisen  
for 0871/9756722 - fax 0871/9756723  
mail@planteam.de - www.planteam.de

Dipl.-Ing. (FH) Christian Lohb