



A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
11 MD	DORFGEBIET NACH PARAGR. 5 BAUNVO
12 O	OFFENE BAUWEISE
13 GRZ	MAX ZULASSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3
14 GFZ	MAX ZULASSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,6
15 EH	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE EG + OG (ALS HOCHSTMASS)
16 E+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE EG + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (ALS HOCHSTMASS)
17 SD	SATTELDACH
2. WEITERE FESTSETZUNGEN	
DACHFORM	-WOHNGEBAUDE SATTELDACH -GA/NEBENANLAGEN SATTELDACH DEM HAUPTGEBAUDE ANGEPASST ODER WAHLWEISE FLACHDACH BEGRÜNT -GRENZGEBAUDE SIND MIT GLEICHEM QUERSCHNITT, GLEICHER DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG AUSZUFÜHREN
DACHNEIGUNG	E+H/18-25 GRAD E+D/25-35 GRAD
DACHDECKUNG	DACHZEGEL ODER -STENE NATURROT
DACHHALF-BAUTEN	DACHGAUBEN ZULASSIG AB DACHNEIGUNG 32 GRAD UND NUR BEI E+D. MAX BREITE 1,50 M, GESAMTLÄNGE ALLER GAUBEN MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE, ORTSANABSTAND MIND. 2,00 M, DACHSCHNITTE SIND UNZULASSIG.
KNESTOCK	BEI E+H UNZULASSIG BEI E+D. MAX. 1,50 M (ALS HOHE GLT. O. ROHDECKE DG BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND - DACHHAUT)
SOCKEL	FARBUCHE UND KONSTR. ABSETZUNG UNZULASSIG
DACHLÜBERSTÄNDE	WOHNGEBAUDE MAX. 100 CM GARAGEN UND NEBENANLAGEN MAX. 50 CM
HOHENLAGE	OK FERTIGFUSSBODEN EG MAX. 30 CM ÜBER NACHSTEGELEGER STRASSEN- BZW. GEHSTEGELEGER ANTE.
GELÄNDEVER-ÄNDERUNGEN	ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND BIS MAX. 30 CM ZULASSIG.
2.2 GRUNDSTÜCKE	MINDESTGRÖSSE 570 M ²
2.3 ZAHL DER WOHNUNGEN	GRUNDSTÜCKE BIS 1000 M ² GRÖSSE MAX. 2 WOHNHEITEN GRUNDSTÜCKE ÜBER 1000 M ² GRÖSSE MAX. 4 WOHNHEITEN
2.4 NEBENANLAGEN	NEBENANLAGEN IM SINNE DES PRAGR 14 BAUNVO SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULASSIG.
2.5 STELLPLATZE	SIND NUR AUF DEN HERFÜR VORGEGEHENEN FLÄCHEN ZULASSIG. JE WOHNUNG SIND MIND. 2 STELLPLATZE NACHZUWEISEN. BELAG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN-ZUFÄHRTEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG AUSZUFÜHREN.
2.6 ENFRIEDUNGEN	ZAUNE ENTLANG DER ERSCHESSUNGSSTRASSEN HABEN GRUNDSÄTZLICH 50 CM ABSTAND ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINZUHALTEN. AUSFÜHRUNG ALS HANICHEL- ODER SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN. HOHE EINHEITLICH 1,00 M. ZAUNE AN SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUCH ALS DRAHTZAUN ZULASSIG. MAX. 1,00 M HOCH UND BEIDSEITIG HINTERPFLANZT. IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND ENFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG AUF MAX. 80 CM HOHE ZU BEGRENZEN. EINZELBÄUME SIND BIS 2,50 M AUFWÄSTEN.
2.7 WASSERVERSORGUNG UND ENTWASSERUNG	2.7 WASSERVERSORGUNG UND ENTWASSERUNG DIE VERSORGUNG MIT BRAUCHWASSER ERFOLGTE ÜBER DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNG. DIE ENTWASSERUNG ERFOLGTE ÜBER DIE GEMEINDLICHE KANALISATION. DIE OBERFLÄCHENWASSER (DACH- UND HOFABWASSER) SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN ODER DER GARTENBEWASSERUNG ZUZUFÜHREN.
2.8 SCHUTZ DER LANDW. ANW. ANW. ANW.	2.8 SCHUTZ DER LANDW. ANW. ANW. ANW. WEGEN DER ANGRÄNZUNG DES BAUGEBIETES AN LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN, SOWIE DER IM DORFGEBIET INTEGRIERTEN HOFANLAGEN UND HANDWERKBETRIEBES MUSS MIT ENTSPRECHENDEN IMMISSIONEN RECHNET WERDEN (LÄRM- U. GERUCHBELASTUNG), WIE SIE ÜBLICHERWEISE IM LANDL. BEREICH AUFTRETEN.
2.9 SCHUTZ VON BODENKUNSTWERKEN	2.9 SCHUTZ VON BODENKUNSTWERKEN LAUT BESTIMMUNGEN DES DENKMALSCHUTZGESETZES SIND KERAMIK-, METALL-, ODER KNOCHENFÜNDE UMGEBEND DEM LANDRATSAMT ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ZU MELDEN.
3. GRÜNORDNUNG	
3.1 ALLGEMEIN	3.1 ALLGEMEIN AUF DEN OFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME UND -STRÄUCHER ZU PFLANZEN. DIE IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTEN STANDORTE FÜR BÄUME SIND BINDEND. GERINGFLÜGIGE ABWEICHUNGEN SIND ZULASSIG. NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN, DIE NICHT DER ERSCHESSUNG DIENEN, SIND ZU BEGRÜNNEN UND GARTNERISCH ZU GESTALTEN.
3.2 ORTSRANDEGRÜNNUNG UND GRÜNSTREIFEN	3.2 ORTSRANDEGRÜNNUNG UND GRÜNSTREIFEN BEPFLANZUNG NACH 31 UND PFLANZLISTEN. ZUSÄTZLICHE BLÜTENSTRÄUCHER BIS MAX. 40% DER GESAMTFLÄCHEN SIND ZULASSIG.
3.3 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	3.3 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BEPFLANZUNG WIE 32
3.4 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	3.4 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN BEPFLANZUNG WIE 32 ES IST JE 200 M ² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN. ERSCHESSUNGSFLÄCHEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN.
3.5 PFLANZLISTEN	3.5 PFLANZLISTEN BÄUME MIND. 2 X V, OB. STU 10-12 CM ACER PLATANOIDES SPITZAHORN ACER CAMPESTRE FELDÄHORN CARPINUS BETULUS HAINBUCH FRAXINUS EXCELSIOR ESCH FRAXINUS AVIUM VOGELKIRSCH QUERCUS ROBUR STELICHE SORBUS AUCLUPARIA VOGELBEERE TILIA CORDATA WINTERLINDE STRÄUCHER MIND. 2 X V, OB. 60-100 CM HASEL KORNELKIRSCH HARTREGEL SCHLEHE SCHWARZER HOLLUNDER WOLLIGER SCHNEEBALL 3.6 NEGATIVLISTE TRAFERFORMEN VON LAUBGEHÖLZEN UND THUIENHECKEN ZUR ENFRIEDUNG VON GRUNDSTÜCKEN SIND NICHT ZULASSIG. 3.7 OBSTGEHÖLZE IN ERGÄNZUNG BZW. ALTERNATIV ZU DEN IN DEN PFLANZLISTEN AUFGEFÜHRTEN BÄUMEN KÖNNEN IM PRIVATEN BEREICH AUCH OBSTGEHÖLZE HOCH- BZW. HALB-STAMMEI GEPLANTZT WERDEN.

AUSSCHNITT AUS DIGITALER FLURKARTE
QUELLE: DIREKTION FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, LANDAU
STAND 4/99

B. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1	-----	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
2	----	BAUGRENZE
3	▲	NUR ENZELHAUSER ZULASSIG ▲ ENZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
4	□	FLÄCHEN FÜR GARAGEN/CARPORT/NEBENANLAGEN/STELLPLATZ MIT ENFÄHRT
5	←	FRISTRICHTUNG BINDEND
6	5.00	STRASSENVERKEHRSLÄCHE
7	---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
8	2.00	OFFENTLICHER FUSSWEG -ENTFALLT-
9	■	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
10	□	SPIELPLATZ
11	■	PRIVATE FLÄCHEN MIT ENFRIEDUNGSVERBOT
12	○	BÄUM ZU ENTFERNEN
13	●	BÄUM ZU ERHALTEN
14	●	BÄUM ZU PFLANZEN
15	●	STRÄUCHER/BUSCHE ZU PFLANZEN
16	□	UMGEBUNG VON FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT (ORTSRANDEGRÜNNUNG UND GRÜNSTREIFEN)
17	□	ST. STELLPLATZ
18	□	SCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE
		BAUGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
		GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
		BAUWEISE DACHFORM

C. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

1	---	FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEN
2	---	FLURSTÜCKSGRENZE AUFZUHEBEN
3	---	GRUNDSTÜCKSGRENZEN NEU ZU VERMESSEN
4	←	BALKKÖRPER MIT FRISTRICHTUNG BINDEND
5	□	PARZELLEN-NR.
6	2030	FLURSTÜCKNUMMER
7	□	VORHANDENE GEBÄUDE MIT ENMESSPUNKTEN
8	8.00	BESTEHENDE 20 KV-FREILEITUNG (OBAG) MIT SICHERHEITSBEREICH (BAUVERBOT)
9	■	BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE MIT FRISTRICHTUNG
	■	BESTEHENDES NEBENGEBAUDE MIT FRISTRICHTUNG

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN "SEIBERSDORF - OST":

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 12.04.1999 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 01.10.1999 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. PARAGR. 3 ABS. 1 BAUGESETZBUCH MIT OFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 10.08.1999 HAT IN DER ZEIT VOM 04.10.1999 BIS ZUM 22.10.1999 STATTGEFUNDEN.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 09.03.2000 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. PARAGR. 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM 11.04.2000 BIS 12.05.2000 OFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 03.04.2000 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN ALLEN AMTSTAFELN UND VERÖFFENTLICHUNG IM MITTEILUNGSBLATT DES BÜRGERMEISTERS DER GEMEINDE KIRCHDORF/INN, NR. 4/2000, BEKANNT GEMACHT.

ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 09.03.2000 WURDEN DIE TRÄGER OFFENTLICHER BELÄGE GEM. PARAGR. 4 ABS. 1 BAUGESETZBUCH, IN DER ZEIT VOM 11.04.2000 BIS 12.05.2000 BETEILIGT.

DER GEMEINDERAT KIRCHDORF/INN HAT MIT BESCHLUSS VOM 16.10.2000 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. PRAGR. 10 BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 16.10.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE GEMEINDE KIRCHDORF/INN HAT AM 02. Nov. 2000 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN "SEIBERSDORF-OST" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WURDE.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

GEMASS PARAGR. 215 ABS. 1 BAUGB IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BUNDESBAUGESETZES BEIM ZUSTANDKOMMEN EINER SATZUNG UNBEACHTLICH, WENN SIE IM FALLE EINER VERLETZUNG DES IN PARAGR. 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT SCHRIFTLICH INNERHALB EINES JAHRES SEIT DER BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND ODER IM FALLE VON ABWÄGUNGSMANGELN NICHT INNERHALB VON SEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DIE MANGEL BEGRÜNDET SOLL, IST DARZULEGEN (PARAGR. 215 ABS. 2 BAUGB).

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES PARAGR. 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 UND ABS. 4 DES BAUGESETZBUCHES ÜBER DIE FRISTGEMASSE GELTENDMACHUNG ETWASER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR ENGRIFFE IN EINE BISHER ZULASSIGE NUTZUNG DURCH DIESE SATZUNG UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN.

KIRCHDORF/INN, DEN 02. Nov. 2000

F. WERNER
F. WERNER
1. BÜRGERMEISTER



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

SEIBERSDORF OST

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

KIRCHDORF/INN
ROTTAL-INN
NIEDERBAYERN

M 1:1000		
ENTW.	8.4.99	EN
GEZ.	10.8.99	EN
GEA.	9.3.00	EN
GEA.	13.10.00	EN

REINHOLD ENTHOLZNER
DPLING, ARCHITECT
WESPERSTR. 3A
84375 KIRCHDORF/INN

SEIBERSDORF, 16.10.2000