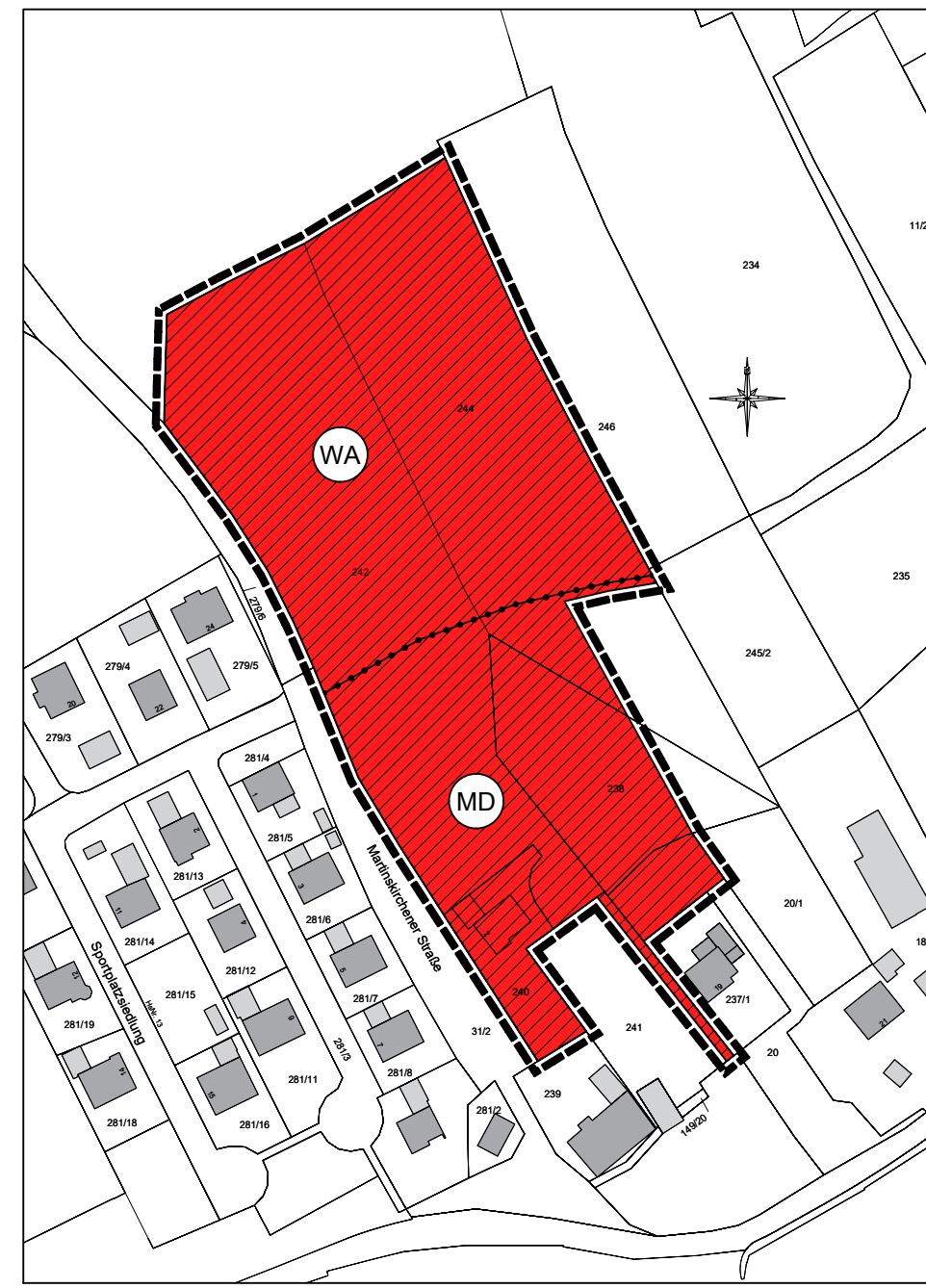


Kompensationsfläche M 1:2000
(FL.Nr 12 14/1; Gemarkung Martinskirchen)



Übersichtslageplan M 1:2000

Flächenaufstellung

Fläche	Größe
Parzelle 1	699 m ²
Parzelle 2	661 m ²
Parzelle 3	603 m ²
Parzelle 4	571 m ²
Parzelle 5	584 m ²
Parzelle 6	935 m ²
Parzelle 7	938 m ²
Parzelle 8	665 m ²
Parzelle 9	698 m ²
Parzelle 10	613 m ²
Parzelle 11	675 m ²
Parzelle 12	671 m ²
Parzelle 13	730 m ²
Parzelle 14	675 m ²
Parzelle 15	739 m ²
Parzelle 16	808 m ²
Parzelle 17	812 m ²
Parzelle 18	793 m ²
Parzelle 19	1696 m ²
Straße	2727 m ²
Fußweg	144 m ²
Öffentl. Grün	604 m ²
Mülltonnen	19 m ²
Gesamt:	18060 m ²

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Rechtsgrundlagen
BayGB, BayBO, BauNVO, BauGB in der jeweils gültigen Fassung

1. Bebauungsvorschriften

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung		§9 Abs.1.1 BauGB		
WA/MD	E+1	1.1.1	WA Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen gem. §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen. Nebenanlagen gem.§14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig	§4 BauNVO
GRZ	GFZ	1.1.2	MD Dorfgebiet Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.	§5 BauNVO
0,35	0,60	1.1.3	E+1 Zulässig sind ein Erdgeschoss und 1 Obergeschosse	§20 BauNVO
WH	6,40m talseits	1.1.4	GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß in der Nutzungsschablone	§19 BauNVO
		1.1.5	GFZ 0,60 Geschossflächenzahl als Höchstmaß in der Nutzungsschablone	§20 BauNVO
		1.1.6	WH Gebäudehöhen für Wohngebäude Die maximal zulässige Wandhöhe ist in der Nutzungsschablone festgelegt	§16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
			6,40m talseits Maximal zulässige Wandhöhe talseits. Gemessen wird ab festgesetztem Gelände bis Außenkante Dachhaut.	
1.2 Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 und §23 BauNVO		
1.2.1	o	Offene Bauweise im gesamten Geltungsbereich		
1.2.2	---	Baugrenze		
1.3 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB		
1.3.1		Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite		
1.3.2		Funktionsstreifen seitlich der Straßenverkehrsfläche (offene Pflasterfläche)		
1.3.3		Öffentlicher Fuß- und Pflegeweg		
1.3.4		Fläche für offene Stellplätze bzw. Einfahrten auf Privatgrund		
1.3.5		Stellflächen für Mülltonnen für Parzellen 1-2 und 16-19		
1.4 Grünordnung		§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB		
1.4.1		Bindung zum Pflanzen von klein- bis mittelkronigen Bäumen auf Privatgrund		
1.4.2		Fläche mit Pflanzbindung mit Nummerierung und Bezug zu textlicher Festsetzung, hier: Ortsrandeinguindung auf Privatfläche		
1.4.3		Fläche mit Pflanzbindung mit Nummerierung und Bezug zu textlicher Festsetzung, hier: Fläche für Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern		
1.4.4		Private Grünfläche		
1.4.5		Öffentliche Grünfläche		
1.5 Sonstige Festsetzungen				
1.5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		
1.5.2		Umgrenzung von Fläche für KFZ-Stellplätze		
1.5.3		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (WA / MD)		
1.6 Hinweise				
1.6.1		Vorhandene Grundstücksgrenzen		
1.6.2		Flurnummer von bestehenden Grundstücken		
1.6.3		Bestehende Gebäude		
1.6.4		Höhenlinien Bestand in m.ü.NN.		
1.6.5		Landwirtschaftliche Emissionen: In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen, wie z.B. Geruch,Lärm,Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Emissionen zu dulden, auch wenn diese nach dem Feierabend, an Sonn-und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.		

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellung - Anhörung - Auslegung - Satzung

1. Der Markt Wurmansquick hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes „Roggfing-Mitte“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Das Anhörungsverfahren gem. §4 BauGB wurde vom bis durchgeführt.
Der Bebauungsplanentwurf vom mit Begründung wurde gem. §3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.
Die Zeit und der Ort wurden ortsüblich bekannt gemacht
Der Markt Wurmansquick hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen

Wurmansquick, den
.....
1.Bürgermeister Thurmeier

2. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf wurde am gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Wurmansquick zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über dessen Inhalt Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen gem. §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Wurmansquick, den
.....
1.Bürgermeister Thurmeier



Lageplan M 1:1000

Bebauungsplan
"Sportplatzsiedlung Roggling III"

Gemeinde: Wurmansquick
Landkreis: Rottal-Inn
Reg.-Bez.: Niederbayern



Vorhabensträger:
Markt Wurmansquick
Marktplatz 30
84329 Wurmansquick

Planung:
Architekturbüro Gramer Manfred
Fingerer 45
84367 Zeilarn
Tel.: 08572 / 968878

Grünordnung:
Florian Breinl
Landschaftsarchitektur + Stadtplanung
Industriestraße 1
94419 Reisbach
Tel.: 08734/9391396

Wurmansquick, den 07.04.2022

.....
1.BGM Thurmeier