

BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR 2

DREIFALTIGKEITSFELD

STADT/MARKT/GEMEINDE:

AHAM

LANDKREIS:

LANDSHUT

REG. BEZIRK:

NIEDERBAYERN

Gemeindeausfertigung g.R.

Beteiligung der betroffenen Grundstücksanlieger nach § 13 BauGB in der Zeit vom 1.12. bis 31.12.1987

AHAM

den 30.11.87

Mair

gez.
Bürgermeister

2.) Satzung

Die Gemeinde Aham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.1.1988 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Auf § 13 BauGB - Vereinfachte Änderung oder Ergänzung des Bauleitplanes wird hingewiesen.

AHAM

den 25.01.88

Mair

gez.
Bürgermeister

LANDSHUT

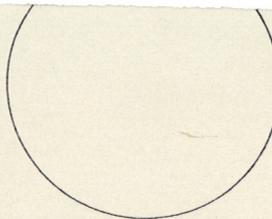
den

gez

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung.....
(Das Landratsamt.....)

hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom.....Nr..... gemäß § 11 BauGB genehmigt.



4. INKRAFTTRETEN

Die Stadt/Markt/Gemeinde hat am 05.04.1988 die Genehmigung des Deckblattes nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.



AHAM

den 09.05.88

gez Maier
Bürgermeister

6.10.87 gez SCH

ING. BÜRO SEHLHOFF

VILSBIBURG / STRAUBING

PETER-ROSEGGER- WEG 5 · 8313 VILSBIBURG · T.08741/541-DÜRNITZSTR.9 · STRAUBING · T.09421/72056-57

IN ZUSAMMENARBEIT MIT DIPL. ING. MATHIAS OVERBECK · ARCHITEKT ·

ERLÄUTERUNG:

Der Bebauungsplan "Dreitältigkeitstfeld" ist am 6.12.79 rechtskräftig geworden. Am 30.9.85 wurde das 1. Deckblatt mit einer Ausweitung des Geltungsbereichs im Norden (Parz.Nr. 20a) und der Änderung der Bebauung auf Flur Nr. 1829 gefertigt.

Das Grundstück mit Flur Nr. 1829 war damals im Privatbesitz und wurde auf Wunsch des Grundstückseigners für eine dichtere Bebauung mit 10 anstelle der ursprünglich vorgesehenen 7 Parzellen umgeplant. Inzwischen ist das Grundstück in den Besitz der Gemeinde übergegangen, die nun wieder eine aufgelockerte Bebauung mit nur 7 Bauparzellen anstrebt.

Die im vorliegenden Deckblatt Nr. 2 festgesetzte Bebauung entspricht im Maß und Baukörperstellung der Umgebung und fügt sich harmonisch in das Ortsbild ein.

Durch die festgesetzten Pflanzgebote wird eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

Textliche Festsetzungen:

(s. Bebauungsplan vom 6.12.79)

s.0.2. Mindestgröße der Baugrundstücke:

- s.0.2.1. bei geplanten Einzelgrundstücken = 600 qm
bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 qm

s.1. Art der baulichen Nutzung:

s.1.1.2.  reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

s.2. Maß der baulichen Nutzung: *U. Ausweisung H. Haglsberger ist nur E+D zulässig; 30.11.97₁₂*

- s.2.1.2.  Erdgeschoß und Dachausbau zulässig, Traufhöhe max. 4,50 m.
— OKF EG bei bergseitiger Erschließung max. 0,25 m über OK
Straße zulässig, bei talseitiger Erschließung und entsprechender
Geländeneigung bis max. 0,80 m über OK Straße zulässig.
Kniestock max. 1,00 m hoch.
GFZ 0,6 GRZ 0,3 *U. Ausweisung*

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:



Umgrenzung des geänderten Geltungsbereiches



Eigentümerweg



Bäume zu pflanzen (schematisch)

Die Freiflächen der privaten Baugrundstücke sind mit heimischen Gewächsen zu bepflanzen. Mindestens mit einem großkronigen Laubgehölz je 200 qm Grundstücksfläche und zusätzlichen kleineren Strauchgruppen. Die Pflanzgebote im Privatbereich stellen nur einen Vorschlag dar, und sind keine bindenden Festsetzungen. Es sind nur Bäume mit einem Stammumfang von mind. 20 cm in Brusthöhe gemessen zu pflanzen.

Pflanzarten:

Geeignete Baumarten: Spitzahorn, Bergahorn, Kastanie, Birke, Esche, Rotbuche, Winter- und Sommereiche, Winter- und Sommerlinde, Ulme, Lärche, Kiefer.

Geeignete Straucharten: Feldahorn, Hambuche, Weißdorn, Salweide, Vogelbeere, Kornelkirsche, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Schneeball, Liguster.

Negativliste:

Von der Pflanzung auf öffentlichen privaten Grundflächen ausgenommen sind alle gärtnerisch beeinflussten Zuchtformen und Arten mit Säulen- und Pyramidenwuchs, Krüppelwuchs, Drehwuchs und Buntlaubigkeit. Die Liste giftiger Pflanzenarten des Bundesministers ist zu beachten.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

