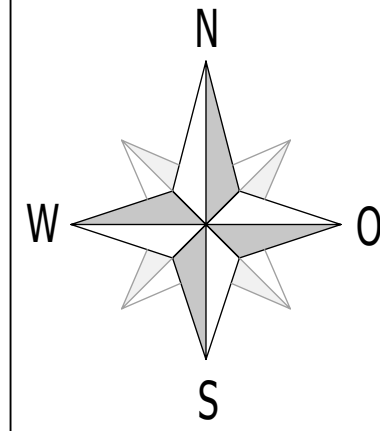
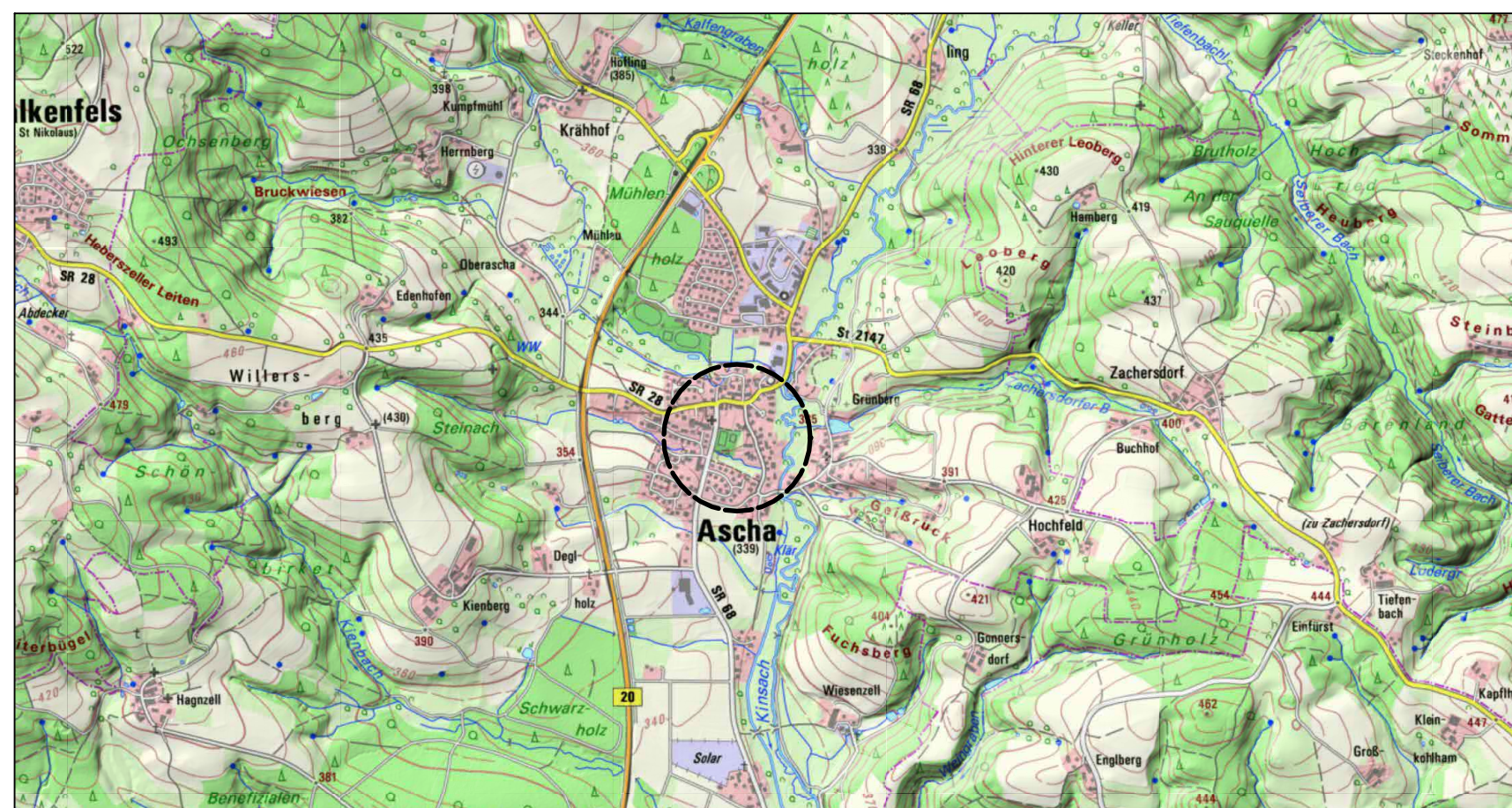


Bebauungsplan nach § 13a BauGB mit integrierter Grünordnungsplanung urbanes Gebiet "Ortsmitte II" in Ascha

Gemarkung Ascha, Gemeinde Ascha
M: 1 / 1.000



Übersichtslageplan M: 1 / 25.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1		Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
-----	--	------------------------------

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	0,6	1,3	III + SG = max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
	III + SG	SD, PD, FD	0,6 = maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
	o	WH max. 10,55m bei III + 3m SG	1,3 = maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
			WH = maximal zulässige Wandhöhe an der Traufe plus Staffelgeschoss,
			343.25 m ü. NN = Bezugspunkt 343.25 m ü. NN

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1		Baugrenze
3.2		Bauweise

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

4.1		Straßenbegrenzungslinie
4.2		Straßenverkehrsfläche, Zufahrt

5.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

5.1		Anpflanzung von Bäumen Die genauen Vorgaben/ Festsetzungen siehe Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen
5.2		Erhaltung von Bäumen
5.3		Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen Die genauen Vorgaben/ Festsetzungen siehe Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen
5.4		Ausgleichsflächen A 1 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) Die genauen Vorgaben/ Festsetzungen siehe Punkt 3.5.8.3 der Begründung und Punkt 4.9 der textlichen Festsetzungen sowie Plan Vermeidungsmaßnahmen Fauna vom 05.06.24 des Büros Team Umwelt und Landschaft (Anlage Nr. 2) A 2 - Ausgleichsmaßnahme Die genauen Vorgaben/ Festsetzungen siehe Punkt 3.5.8.3 der Begründung und Punkt 4.9 der textlichen Festsetzungen sowie Plan Vermeidungsmaßnahmen Fauna vom 05.06.24 des Büros Team Umwelt und Landschaft (Anlage Nr. 2)

6.0 GRÜNFLÄCHEN

6.1		private Grünflächen
6.2		Spielplatz

7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (ca. 3.813 m²)
7.2		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
7.3		Stützmauer Die genauen Vorgaben, Festsetzungen siehe Punkt 2.4 der textlichen Festsetzungen

7.4		Rodung bestehende Gehölze
7.5		In diesem Bereich sind Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Die genauen Vorgaben/Festsetzungen siehe Punkt 4 der textlichen Festsetzungen

II. PLANLICHE HINWEISE

II.1		Flurstücksgrenze
II.2		Flurstücksnummer
II.3		Bestandsgebäude
II.4		geplanter Baukörper
II.5		Höhenlinien lt. Vermessung vom 11.04.2022
II.6		best. Straßenkante
II.7		Sichtdreieck (70m / 3m)
II.8		Geländehöhe Straßenoberkante aus Bestandsvermessung



BEBAUUNGSPLAN NACH § 13a BAUGB MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG

urbanes Gebiet "Ortsmitte II" in Ascha

i.d.F. vom 28. August 2024

Gemarkung: Ascha
Gemeinde: Ascha
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplans urbanes Gebiet "Ortsmitte II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplans in der Fassung vom 20.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 bis 06.12.2023 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplans in der Fassung vom 20.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 bis 06.12.2023 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplans in der Fassung vom 12.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2024 bis 02.08.2024 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplans in der Fassung vom 12.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2024 bis 02.08.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Ascha hat im Beschluss des Gemeinderats vom 28.08.2024 den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.08.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ascha, den 12.09.2024

1. Bürgermeister
Wolfgang Zirngibl

Die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplans urbanes Gebiet "Ortsmitte II" wurde aus dem Flächen-nutzungsplan der Gemeinde Ascha entwickelt. Eine Genehmigung des Deckblatts durch das Landratsamt Straubing-Bogen ist nicht erforderlich. Ausgefertigt

Gemeinde Ascha, den 12.09.2024

1. Bürgermeister
Wolfgang Zirngibl

Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde auf der Gemeindeplattform Mitterfels und der Homepage der Gemeinde Ascha bekannt gemacht und damit rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Ascha, den 18.09.2024

1. Bürgermeister
Wolfgang Zirngibl

Plan-Maßstab: 1/1.000 / 1/500	Projekt-Nr.: 2022_029	Plangröße: b/h= 91,4cm/68,0cm =0,62m²	erstellt: rp/ch	20.10.2023/12.06.2024
			geändert: rp/ch	13.09.2024

ENTWURFSBEARBEITUNG:



ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB
ALLERSDORF 26
94262 KOLLNBURG
FON: 09929 -95778-0
FAX: 09929 -95778-49
@INFO@ARCH-ING-WEBER.DE

MARKTPLATZ 10
94239 RUHMANNSELDEN
FON: 09929 -95778-0
FAX: 09929 -95778-99
WWW.ARCH-ING-WEBER.DE

■ HOCHBAU ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU