


















A Planzeichnung



B Festsetzungen durch Planzeichen

-  1.1 Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Wärme
-  1.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- z.B. GR 500m²
- z.B. WH 8,5m
-  1.3 Zulässige Grundfläche (im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO) in Quadratmeter
-  1.4 Zulässige Wandhöhe in Meter
-  1.5 Grünfläche, öffentlich
-  1.6 Straßenbegrenzungslinie
-  1.7 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
-  1.8 Flächen für den Gemeinbedarf
-  1.9 Umgrenzung von Flächen für Abwasserentsorgung, hier Regenrückhaltebecken
-  2.1 Fläche für Bepflanzungen mit Bezug zu textlicher Festsetzung
-  2.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  3.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Planes

C Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

-  z.B. 7 1 Flurstücksgrenze, Flurnummer
-  2 bestehendes Gebäude
-  3 Höhenschichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter ü. NN
-  4 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes
-  5 Zu pflanzendes Obstgehölz gemäß textlicher Festsetzung

D Festsetzungen durch Text

1. Bauliche Nutzungen (Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 4 BauBG und Art. 81 BauBO)
 - 1.1 Wandhöhe
Die maximale Wandhöhe beträgt 7,5 m. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Straßenmitte rechtwinklig zur straßenseitigen Mitte der Gebäudefassade. Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Technisch notwendige Anlagen, wie z.B. Kamine, dürfen dieses Maß überschreiten.
 - 1.2 Befestigungen von Zufahrts- und Lagerflächen müssen wasserdurchlässig sein.
 - 1.3 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von höchstens 3000K zulässig. Die Leuchten müssen in gekapselter Bauweise ausgeführt sein und sind so anzubringen, dass die Lichtabstrahlung nicht horizontal oder nach oben gerichtet erfolgt. Ihre Anzahl ist auf die erforderliche Anzahl zu begrenzen. Die Außenbeleuchtung ist mit einer Zeitschaltmöglichkeit und Dimmmöglichkeit oder einem Bewegungsmelder zu versehen.

- 2 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 2.1 Bepflanzung:
In Flächen nach Planzeichen B.2.1 sind mindestens 6 Stück Laubbäume als Hochstamm und 10 Stück Sträucher jeweils in standortheimischen Arten zu pflanzen.
 - 2.2 Einfriedungen
müssen einen Bodenabstand von mindestens 0,1 m aufweisen, Sockelmauern sind nicht zulässig.
 - 2.3 In der Fläche nach Planzeichen B.2.2 ist eine extensive Streuobstwiese (Biotoyp B431 gemäß Biotopwertliste zur BayKompV) zu entwickeln. Dazu ist eine Wiese durch Einsatz mit gebietseigenem Saatgut des Ursprungsgebietes 19 für mittlere Standorte herzustellen. Darin sind circa fünf Stück Obstbäume in regionaltypischen Sorten als Hochstämme, 3mal verpflanzt mit mindestens 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen; sie sind gegen Wildverbiss zu schützen. In den ersten fünf Jahren ist die Wiese 3-4-mal je Jahr zu mähen. Im Anschluss ist die Wiese 2-mal je Jahr zu mähen; der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni, der zweite nicht vor dem 15. September. Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren. Düngung oder Pflanzenschutzmaßnahmen sind nicht zulässig.

E Präambel

Die Gemeinde Haselbach im Landkreis Straubing-Bogen erlässt aufgrund - der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV), in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als **Satzung**.

F Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Haselbach hat in der Sitzung vom 30.01.2025 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "Kinderhaus" durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Haselbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Haselbach, den

.....
Dr. Simon Haas (Erster Bürgermeister)

7. Ausgefertigt
Gemeinde Haselbach, den

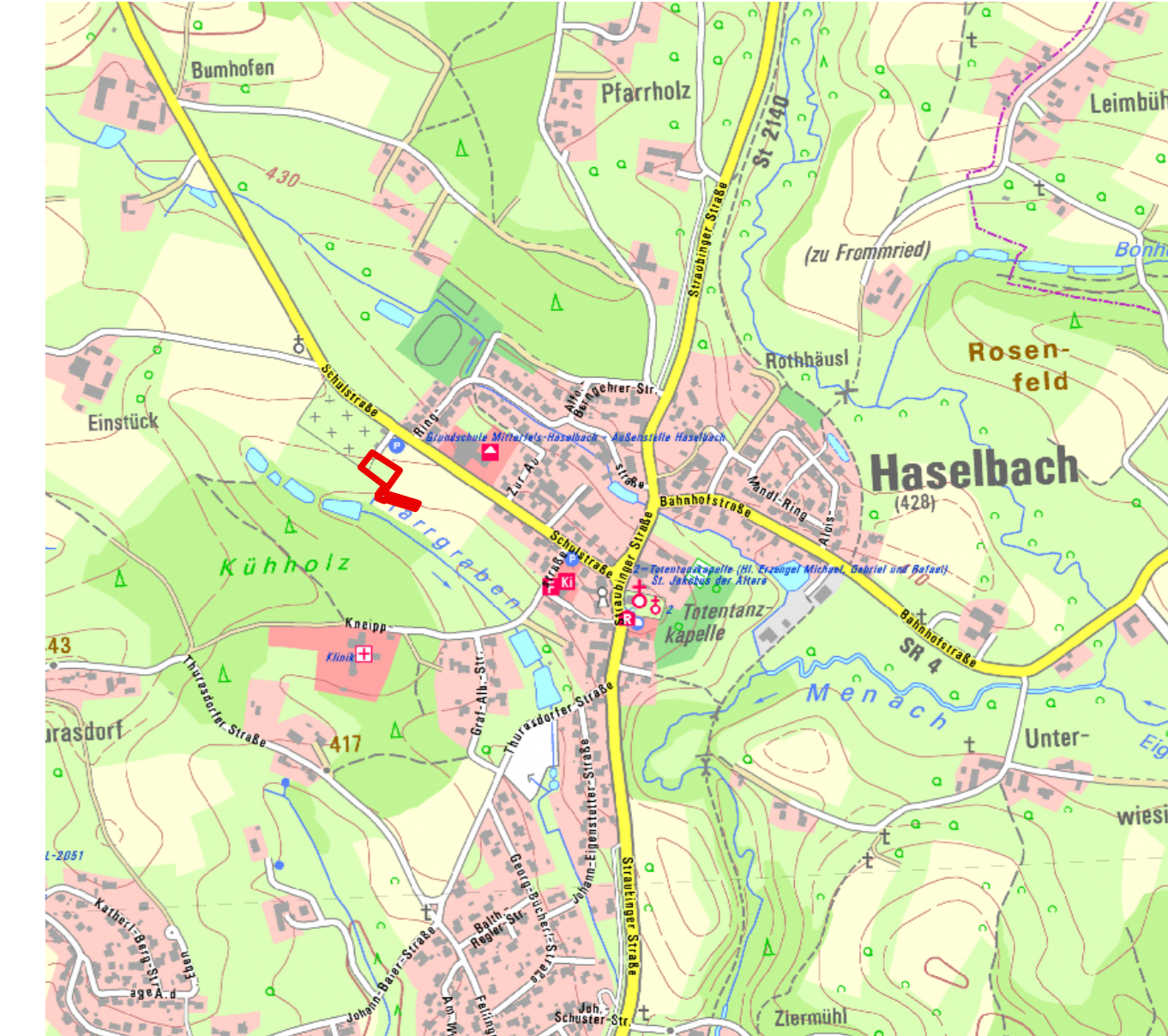
.....
Dr. Simon Haas (Erster Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kinderhaus" Deckblatt Nr. 1 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 Bebauungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Haselbach, den

.....
Dr. Simon Haas (Erster Bürgermeister)

G ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10000



VORENTWURF

B	30.01.2025	Vorentwurf ergänzt	sp
A	15.01.25	Vorentwurf	vh
NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON

Gemeinde Haselbach

Änderung des Bebauungsplans Kinderhaus Deckblatt 1

PLANGRUNDLAGE:
DFK: Juli 2023
Vermessung + Höhenlinien:
KEB Bauplanungs GmbH, Straubing, Stand Juni 2023

Passau, den

.....
Spörl (Planverfasser)

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

PROJEKTNUMMER: 3483.vwx
DATEINAME: 3483.BP
MASSSTAB: 1:1000
PLAN-NR.: 3483.BP