



## textliche festsetzungen :

### FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

- 0.1 **BAUWEISE**
- 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
- 0.2 **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- 0.21 bei Einzelhausgrundstücken mind. 650 qm
- 0.3 **FIRSTRICHTUNG**
- 0.31 Die Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2.1

### FESTSETZUNGEN NACH ART. 12 BayBO (Fassung 2. Juli 1982)

- Baugestaltung
- 0.4 **EINFRIEDUNGEN** (für alle planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1)
- 0.41 **Straßenseitig:** Ausführung: vertikaler Holzlaten-Zaun, Gesamthöhe über Gehsteig bzw. Straßen OK exakt 1.00 m. Die Einfriedung hat durchlaufende Latung gleicher Breiten aufzuweisen - Säulen in Stahlrohr, verdeckt. Beton- oder Mauerwerkssäulen und sichtbare Sockel sind nicht zulässig
- 0.42 **Gartenseitig:** Drahtmaschenzaun mit einer Höhe von 1.00 m, gemessen über GOK fertiges Gebäude. Farbton zink oder dunkelgrün.
- 0.43 **Sockel:** Sockel bis max. 5 cm über GOK fertiges Gelände.
- 0.44 **Gartentore:** Gartentore vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Garagenvorderseite sich mehr als 10 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind in der Gestaltung 0.41 anzugleichen. Vor dem Tor ist ein Stellplatz von 5.00 m Tiefe ohne straßenseitige Ein-zäunung vorzusehen.
- 0.5 **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
- Garagen und Nebengebäude sind der Gestaltung des Hauptgebäudes anzugleichen
- 0.51 **Dachform:** Satteldächer mit Firsten quer u. parallel zur Hauptfirstrichtung, Neigung analog dem Hauptgebäude.
- 0.52 **Traufhöhe:** max. 2.75 m
- 0.53 **Lage der Garagen:** Die Garagen sind an der im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle zu errichten. Mit Ausnahme nach Art. 31 Abs. 1 BBauG können Garagen bis 1.50 m von den Grenzen abgerückt werden, um hier Dachüberstände nach 0.61 zu ermöglichen.
- 0.6 **WOHN- UND GEMISCHT GENUTZTE GEBÄUDE:**
- 0.61 Zur planlichen Festsetzung Ziffer: 2.1

- Dachform: Satteldach 35° - 40°
- Dachdeckung: Pfannen, Falzziegel - naturrot  
Sonnenkollektoren zulässig, Kollektoren sind parallel zur Dachfläche anzuordnen.
- Dachgaupen: zulässig, Ausführung nur als Satteldach-Gaupen, max. Ansichtsfläche 1.5 qm je Gaupe, Deckungsart Ziegel
- Kniestock: max. 80 cm
- Ortsgang: Überstand 40-60 cm. Bei Balkonen 30 cm gemessen ab Vorderkante Balkon
- Traufe: Überstand 40-80 cm
- Sockelhöhe: zulässig max. 30 cm, flächenbündig und nicht farblich v.d. Außenfassade abgesetzt
- Stockwerkshöhe: max. 3.00 m
- FOK - EG: mind. 317.95 m über NN, da bei einem Versagen der Hochwasser-Schutzanlage der Donau sich ein Wasserspiegel von 317.45 m einstellen kann (Sicherheit 0.50 m).
- Keller: Grundwasserwanne erforderlich bis Höhe max. 50 cm über höchstmöglichen Grundwasserstand. Informationen bedingt über Zustand v. WWA erhältlich
- Drainagen zur Grundwasserableitung sind nicht an die Abwasserkanalisation anzuschließen, sondern getrennt zum Vorfluter zu führen.
- Stützmauern: unzulässig, auch bei Terrassen
- Auffüllungen: Ansteigend ab den neuen Straßen- und Wegehöhen unmittelbar an den Hauptgebäuden bis max. 317.65 m ü. NN zulässig. Stelle Terrassenanböschungen sind unzulässig im Hinblick auf das Gesamterscheinungsbild.
- Bei Hauptgebäuden mind. 2:3
- Unbedeutende Anbauten in Winkelbauweise unter Beibehaltung der Dachneigung des Hauptbaukörpers zulässig.
- Seitenverhältnis: Unbedeutende Anbauten in Winkelbauweise unter Beibehaltung der Dachneigung des Hauptbaukörpers zulässig.
- Anbauten:

## planliche hinweise :

### 14. KENNZEICHNUNGEN nachrichtliche Übernahmen

- 14.1 ca. Höhen des Ureländes
- 14.3 Garagenzufahrt
- 14.4.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu verm.)
- 14.6 Maßzahl
- 14.7 Grundstücksnummerierung
- 14.8 private Grundstückszufahrten  
Garagenvorplatz

### 15. KARTENZEICHEN der Bayr. Flurkarten

- 15.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 15.2 Nutzungsgartengrenze
- 15.3 Bauwerke
- 15.3.1 vorhandene Wohngebäude
- 15.3.2 vorhandene Nebengebäude
- 15.6 Gewässer:  
Bach (Pfeil - Fließrichtung)

## planliche festsetzungen :

- 1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Abs. 1 - 5, Anlagen nach Abs. 3, Ziffer 2, 5 und 6 sind unzulässig
- 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 2.1 zwingender Erdgeschoß, Satteldach  
GRZ = 0.3 GFZ = 0.5
- 3. **BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 4. **ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:**
- 4.1 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht nur durch Solitärbäume eingeschränkt werden
- 4.2 Straßenverkehrsflächen, Gehsteige u. öffentl. Wege mit Hochbord (mit Angabe der Ausbaubreite)
- 4.3 Öffentliche Wohnwege (m. Ang. d. Ausbaubr.) mit niveaugleichem durch Pflastermulde abgetrenntem Gehweg (kein Hochbord)
- 4.4 Öffentlicher Anliegerweg (m. Ang. d. Ausbaubr.) mit Pflasterbelag
- 4.5 Öffentl. Weg in öffentl. Grünflächen (m. Ang. d. Ausbaubr.) mit wassergebundener Decke
- 4.6 Öffentl. Fuß- und Erschließungswege (m. Ang. d. Ausbaubr.) mit wassergebundener Decke
- 4.7 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 4.7 Höhenfestsetzung in Verkehrsflächen, bezogen auf NN.
- 5. **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN:**
- 5.1 Umformerstation
- 6. **FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN u. LEITUNGEN:**
- 6.1 Hochspannungsleitung mit Nennspannung, Mast und Schutzzone
- 7. **GRÜNFLÄCHEN (öffentlich)**
- 7.1 Ortsrandbebauung, daher ausreichende Ein- und Durchgrünung erforderlich. Die Pflanzungen auf öffentlichem Grund sind von der Gemeinde nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.
- 7.2 Öffentliche Grünfläche (Grünzone)
- 7.3 Solitärbäume in öffentl. Flächen - Wuchsklasse I  
Zur Pflanzung zugelassen: Spitzahorn, Sommerlinde, Stieleiche, Platane, nichtfruchtende Kastanie.
- 7.4 Solitärbäume in öffentlichen Flächen - Wuchsklasse II  
am Irltgraben. Zur Pflanzung zugelassen: Eberesche, Hainbuche, Feldahorn
- 7.5 Unbefestigte Pflanzfläche in Wendeflächen
- 7.6 Strauchpflanzungen in öffentl. Grünflächen - Auswahl aus folgender Liste: Schneeball, Hasel, Hollunder, Schneeball, Hartriegel, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Kitzchenweide, Hainbuche, Feldahorn.
- 8. **GRÜNFLÄCHEN (privat)**
- 8.1 zu pflanzende Solitärbäume auf Privatgrundstücken.  
Auswahl aus folgender Liste: Baumhasel, Spitzahorn, Hainbuche, Feldahorn, Sommerlinde, Esche, Eberesche, Stieleiche, Birke, großkronige Obstbäume.
- 8.2 zu pflanzende Strauchgruppen auf Privatgrundstücken.  
Auswahl aus folgender Liste: Hasel, Hollunder, Schneeball, Kornelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Mehlbeere, Liguster, Weißdorn und sämtliche Gartenblütensträucher.
- 8.3 Die Gehölzpflanzungen sind im Bauplan darzustellen. Sie sollen im Baugenehmigungsbescheid als Auflage übernommen werden.

- 15.7 **OHNE KARTEN-ZEICHEN**
- Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, etc.
- HÖHENKOTIERUNG: auf NN bezogen.
- Nächster Höhenfixpunkt - 323.812 NN bei der Kirchen Irlbach. Lage: Turmseite West 2.16 m von Südkante entfernt und 0.21 m über Beton.
- TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
- Die Bodendenkmalpflege-Bayr. Landesamt f. Denkmalpflege - Außenstelle Landshut, Tel. 0871/72968, ist rechtzeitig vor Beginn jeglichen Humusabtrages zu verständigen. Bei Vorhandensein von Bodendenkmälern ist dem Amt die notwendige Zeit zur Bergung derselben zu gewähren.
- VERSCHIEDENES:
- Flurstücksnummern
- 246/6
- 15.10.4 Darstellung für Überordnung und Radien bei Straßen- und Wegeeinmündungen

- 9. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
- 9.1 Flächen f. private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 9.2 Flächen f. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 9.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 9.4 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch
- 9.5 Ergänzende Informationen und Auflagen zum Bebauungsplan in der Begründung (OBAG/Müllzweckverband etc.)

# bebauungsplan am irlet irlbach

GEMEINDE IRLBACH / LANDKREIS STRAUBING-BOGEN/REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN  
M / 1 : 1 0 0 0

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 30.01.84 bis 30.04.84 in Irlbach öffentlich aus-gelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.03.84 ortsüblich durch .Broschüre. bekanntgemacht.

Irlbach, den 2. Juni 1984  
.....  
(Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Irlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.05.1984, Nr. 24..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Irlbach, den 17. Juni 1984  
.....  
(Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 7.8.84, Nr. 12-610, gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 19. Oktober 1963 - GVBl. 5.194) genehmigt.

Straubing, den 7.8.84  
.....  
i. A. Ruttger, Oberregistrarsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab ..... bis ..... in ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Irlbach, den .....  
.....  
(Bürgermeister)

STRASSKIRCHEN, DEN 11.01.1984

diplom-Ingenieur Wilfried M. Kommerl  
architekt tub  
postfach 27  
d-8444 strasskirchen

Planunterlagen: Lageplan M/ 1:1000 und M/1:5000 vom Vermessungsamt  
Straubing vom 4. Juli 1983

Bekanntmachung

über die Genehmigung eines Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.05.84 den Bebauungsplan "Am Irlet" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist vom Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom 07. August 1984 Nr. IV/2 - 610 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Irlbach Zimmer Nr. während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 155a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.



Irlbach ..... den 10.08.84  
Gemeinde Irlbach

bekannt gemacht am: 10.08.84 .....  
bekannt gemacht durch: Anschlag an den .....  
Gemeindetafeln und Zeitungsbericht  
1. Bürgermeister

\* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen.

Anschlag angeheftet am 10.8.84, abgenommen am 24.8.84