



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEPFLANZUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN IRLBACH "MITTERFELD"

1. Bepflanzung, Grünflächen, Gartenanlagen

1.1 Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan eingetragenen Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in öffentlichen Grünflächen, als Verkehrsbegleitgrün und in Grundstücken für den Gemeinbedarf sind als Pflanzgebot in standortgerechten Gehölzarten lt. Pflanzenliste zwingend vorgeschrieben. Im Bereich von Kinderspielplätzen ist die Giftpflanzenliste des Bundesgesundheitsministeriums und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu beachten.

Innerhalb der Baugrundstücke sind zur Durchgrünung des Baugebiets je 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum, entsprechend der Planeintragung und als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft eine 2-3m breite Feldhecke in standortgerechten Gehölzarten lt. Pflanzenliste anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und in gepflegtem Zustand zu erhalten.

Pflanzenliste (Gehölzart/Mindestpflanzgröße/Zeichenerklärung):

- (1) Straßenbäume:
 AC Acer platanoides /Spitzahorn, Hochst., 2-4xv., STU 18-20
 AC₂ Acer platanoides "Columnare"/Schmalkroniger Ahorn, Hochst. STU 18-20
 AE Aesculus carnea "Briotii"/Scharlach-Kastanie, Hochst. STU 18-20
 CO Corylus colurna/Baumhasel, Hochstamm, STU 18-20
 CR Crataegus carrierei/Weißdorn, Hochstamm, 3xv., STU 14-16
 SO Sorbus aucuparia/Eberesche, Hochstamm, 3-4xv., STU 18-20

- (2) Großkronige Laubbäume für öffentliche Grünanlagen, als Verkehrsbegleitgrün sowie für großflächige Grundstücke:
 AC Acer platanoides/Spitzahorn, Heister, 2xv., 250-300
 AC₂ Acer pseudoplatanus/Bergahorn, Heister, 2xv., 250-300
 FR Fraxinus excelsior/Esche, Heister, 2xv., 250-300
 PR Prunus avium/Vogelkirsche, Heister, 2xv., 250-300
 QU Quercus pedunculata/Stieleiche, Heister, 2xv., mB., 200-250

- (3) Hochwüchsige Nadelbäume für großflächige Grundstücke, jedoch nicht in öffentlichen Grünanlagen:
 Picea excelsia/Fichte, 150-175
 Pinus sivestris/Kiefer, 100-125

- (4) Kleinkronige Laubbäume für öffentliche Grünanlagen, als Verkehrsbegleitgrün sowie zur Durchgrünung der Baugrundstücke:
 AC₂ Acer campestre/Feldahorn, Solitär, 3xv., mB., 150-200
 BT Betula verrucosa/Sandbirke, Heister, 2xv, mB., 200-250
 CA Carpinus betulus/Hainbuche, 2xv., mB., 125-150
 SO Sorbus aucuparia/Eberesche, Heister, 2xv., 200-250

außerdem : Obstbäume, Hochstamm

- (5) Strauchartige Laubgehölze für öffentliche Grünanlagen, als Verkehrsbegleitgrün und in Baugrundstücken für Feldhecken zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- zu (5) Cornus sanguinea /Hartriegel, 2xv., 100-175
 Corylus avellana/Waldhasel, 2xv., 100-125
 Ligustrum vulgare/Rainweide, 2xv., 5/7 Tr., 80-100
 Lonicera xylostem/Heckenkirsche, 2xv., 100-125
 Rosa canina/Wildrose, 2xv., 100-125
 Sambucus nigra/Holunder, Str. 2xv., 150-200
 Viburnum lantana/Wolliger Schneeball, 2xv., 100-125

- (6) Laub- und Nadelgehölze als Ziergehölze zur zusätzlichen Pflanzung innerhalb der Wohngrundstücke und zur Abgrenzung gegenüber den benachbarten Baugrundstücken:

- Acer ginnala/Feuerahorn
 Amelanchier canadensis/Felsenbirne
 Forsythia intermedia/Goldglöckchen
 Kolkwitzia amabilis/Kolkwitzie
 Ligustrum vulgare "Atrovirens"/Wintergrüne Rainweide
 Malus i.S./Blütenapfel
 Prunus i.S./Blütenkirschen
 Rosa i.S./Strauchrosen
 Spiraea i.S./Spierstrauch
 Syringa i.S./Flieder
 Weigela i.S./Weigelie

außerdem: niedrige Obstbaumsorten, Beerensträucher.

- Picea omorika/Serbische Fichte
 Pinus montana mughus/Bergkiefer
 Taxus baccata/Eibe
 Tsuga canadensis/Hemlocktanne

1.2 Bepflanzungsplan

Den Bauanträgen ist für jede Parzelle ein Bepflanzungsplan beizufügen.

1.3 Unzulässige Pflanzenarten

Landschaftsfremde, hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen, Edelfichten, Zypressen usw., einschließlich aller Trauer- oder Hängeformen, sollten nicht angepflanzt werden, da diese Arten insbesondere für Haus- und Vorgärten in der Regel zu großwüchsig sind, an Boden bzw. Klima zu hohe Ansprüche stellen und durch ihr unnatürliches und fremdartiges Aussehen nicht zu einer landschaftsgerechten Bepflanzung passen.

In Vorgärten und in Bereichen, die an die freie Landschaft angrenzen, sind diese Arten grundsätzlich nicht zur Anpflanzung zugelassen.

Negativ-Pflanzenliste:

- (1) Laubgehölze
 Betula verrucosa Youngii/Hängebirke
 Fagus sylvatica Pendula /Trauerbuche
 Salix alba Tristis/Trauerweide und dergl.

- (2) Nadelgehölze
 Abies nobilis glauca / Edeltanne
 Chamaecyparis lawsoniana Alumi/Blaue Scheinzypresse
 Chamaecyparis nootk. Pendula/Hänge-Scheinzypresse
 Picea pungens Glauca/Blaufichte (Blautanne) und dergl.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

2. Grünflächen, Bepflanzung

- Öffentliche Grünflächen / Verkehrsbegleitgrün
- 2.1 Neuanpflanzung von großkronigen Laubbäumen in standortgerechten Arten lt. Pflanzenliste als Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen und auf öffentlichen Grünflächen - Pflanzgebot.
- 2.2 Neuanpflanzung von kleinkronigen und strauchartigen Laubgehölzen in standortgerechten Arten lt. Pflanzenliste als Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen und auf öffentlichen Grünflächen. - Pflanzgebot.
- Private Grünflächen
- 2.3 Neuanpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen in standortgerechten Arten lt. Pflanzenliste zur Durchgrünung des Baugebiets - Pflanzgebot: 1 Baum pro 300 qm Grundstücksfläche (sonst Pflanzempfehlung).
- 2.4 Neuanpflanzung von strauchartigen Laubgehölzen in standortgerechten Arten lt. Pflanzenliste als freiwachsende Hecke zur Abgrenzung (Einbindung) gegenüber der freien Landschaft und zur Gliederung von Mischgebieten: - Pflanzgebot (sonst Pflanzempfehlung).
- 2.5 Vorhandene, gliedernde Ortsrandbegrenzung (z.B. Esche, Fichte, Birke, Hainbuche, Flieder).

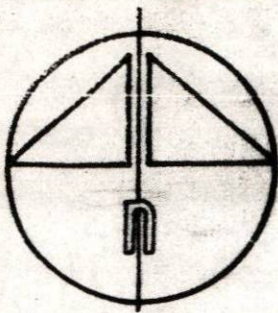
Sonstige Zeichenerklärung siehe Bebauungsplan.

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN „MITTERFELD“

GEMEINDE IRLBACH
 LANDKREIS STRAUBING - BOGEN
 REG. BEZIRK NIEDERBAYERN

GENEHMIGUNGSPLAN M. 1 : 1 0 0 0

W. Skala DIP. ING. FH. W. SKALA
 GEZ. 2608.87 SKALA 8359 SCHÖLLNACH TEL. 09907/342



MASSSTAB
M / 1:1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M / 1:5000

PLANUNTERLAGEN:

Amtl. Flurkarten der Vermessungsämter im M 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre Nach Angabe des Verm. Amtes zur genaueren Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:

vergrößert aus der amtly. bayr. Höhenflurkarte vom M 1:5000 auf den M 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechn. Zwecke nur bedingt geeignet.

Die Ergänzung des Baubestandes, der topogr. Gegebenheiten, sowie der ver- und entsorgungstechn. Einrichtungen erfolgte am (keine amtly. Vermessungsgenauigkeit)

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenschaffenheit können weder aus den amtly. Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

BEBAUUNGSPLAN

IRLBACH

"MITTERFELD"

STADT/M.-/ GEMEINDE : IRLBACH
LANDKREIS : SR.-BOG.
REG. BEZIRK : NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat in der Sitzung v. 23.03.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.87... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.8.87 wurde mit der Begründung gem. §2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 01.09.87 bis 01.10.87 öffentlich ausgelegt.

STRABKIRCHEN, den 08.10.87

1. Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt/Markt/Gemeinde/ IRLBACH hat mit Beschluss des Stadt/M.- Gemeinderates vom 05.10.87 den Bebauungsplan gem. §10 BBauG in der Fassung v. 26.08.87 als Satzung beschlossen.

STRABKIRCHEN, den 08.10.87

1. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 5.11.88

Nr. 1012/610/88 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Landratsamt Straubing-Bogen
Rüttner, OTC

4. INKRAFTTRETEN

Die Stadt/M.-/ Gemeinde hat am die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

den

1. Bürgermeister

geändert am

Straubing, den 26. AUG. 1987

Der Entwurfsverfasser

diplom. Ingenieur Wilfried M. Kammerl
architekt t.u.b.
postfach 27 d-84411 Straubing

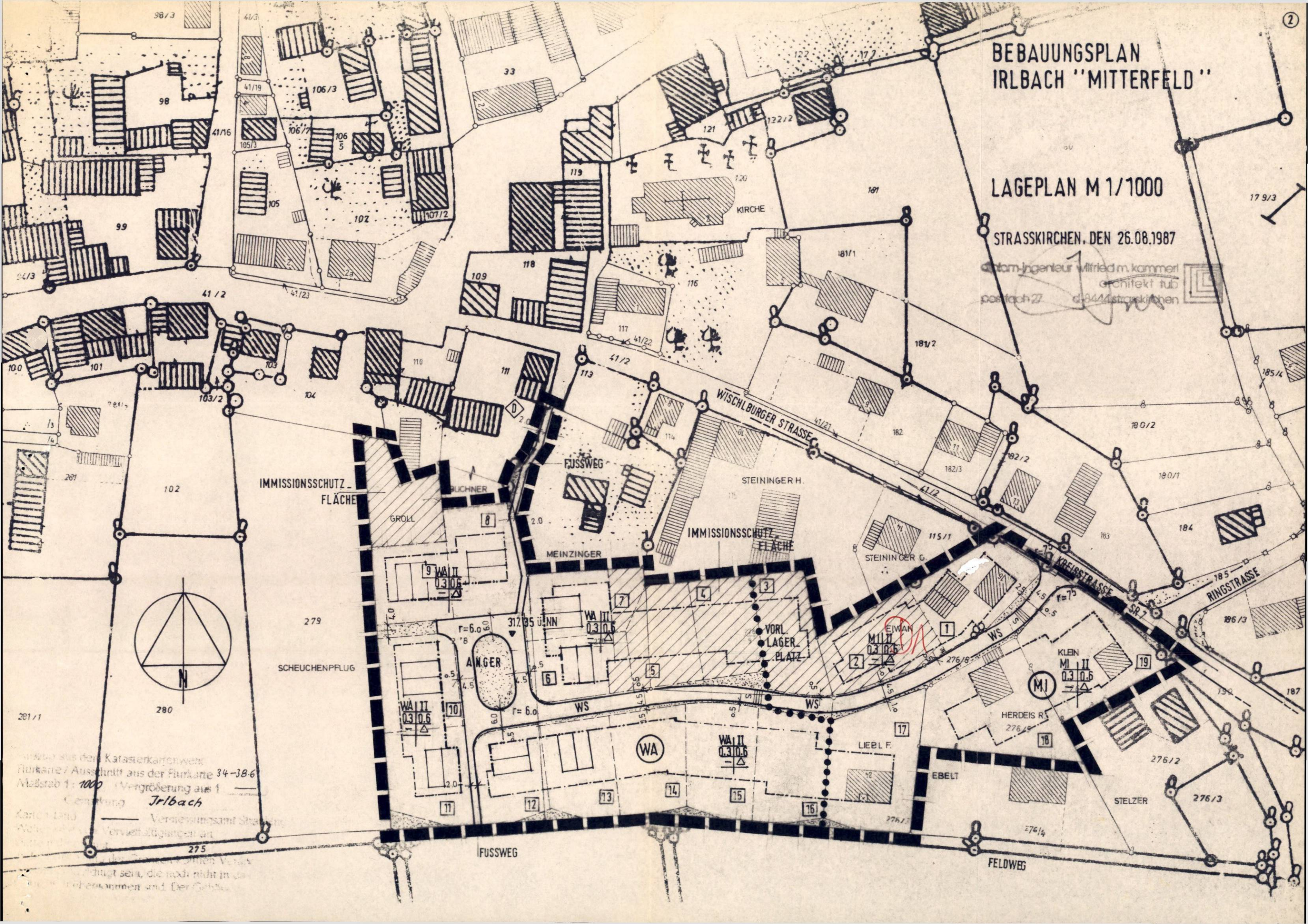


BEBAUUNGSPLAN IRLBACH "MITTERFELD"

LAGEPLAN M 1/1000

STRASSKIRCHEN, DEN 26.08.1987

Architekt Wilfried M. Kammerl
Schiffelhub
Postfach 27
D-84444 Strasskirchen



Aus der Katasterkarte von
Flurkarte 7 Ausschnitt aus der Flurkarte 34-38.6
Maßstab 1:1000 (Vergrößerung aus 1:2000)
Gemarkung Irlbach
Karte Land Verweisungsmittel Straßen
Verwaltungsgrenzen an

Der Plan ist ohne Vermerk
nicht gültig, die noch nicht in
den Katastern sind. Der Geb.





IRLBACH

Untere Irlbach

Hofmüllers

Beim

Eisenacker

Nordöstliches

Ostliches

STRASSKIRCHEN, DEN 26.08.1987

M 1/5000

BEBAUUNGSPLAN
IRLBACH MITTELSTADT

Katasterkartenwerk
nimmt aus dem Jahr 1983
eine Vergrößerung aus 1:5000
auf 1:2500 vor.
Irlbach
Vermessung mit Straßling
von Vervielfältigungen
aus dem Jahr 1983
in der Grenzen können die
Gebäude, die nicht in das
Grundbuch eingetragen sind, der Gebäudenachweis
kann vom aktuellen Bestand abweichen.



3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

Nachfolgende Festsetzungen gelten nicht für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bereits bestehenden Gebäude, Nebengebäude und Einfriedungen.

- 0.1 Bauweise
0.1.1 offen - freistehende Einzelhäuser
- 0.2 Größe der Baugrundstücke
0.2.1 Parzellengröße mind. 600 qm
0.2.2 Obergrenze festgelegt bei max. 1.600 qm
- 0.3 Firstrichtung
0.3.1 Firstrichtung wie unter Ziffer 2.1 zur
Längsachse des Gebäudesymbols im Bereich
der Parzellen 6-13.
Für die übrigen Parzellen bleibt die An-
ordnung der Firstrichtung freigestellt.

Festsetzung nach Artikel 12 BayBo (Fassung vom 2. Juli 1982)

- 0.4 Baugestaltung
Einfriedungen
- 0.4.1 straßenseitig: Einfriedungen als Holzzäune
mit verdeckten Stützen, Höhe
max. 1,00 m über OK Straße.
- 0.4.2 gartenseitig: Drahtmaschen - oder Lattenzäune
in einer Höhe von max. 1,00 m
fertiges Gelände.
- 0.4.3 Gartentore: Gartentore vor Garagen sind zu-
lässig, wenn erforderliche Stell-
plätze ohne straßenseitiger Ein-
zäunung vorgesehen werden.

0.5 Hauptgebäude

Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

- 0.5.1 Dachform: Satteldach 35 - 45°
- 0.5.2 Dachdeckung: Ziegeldeckung, naturrot
- 0.5.3 Dachgauben: zulässig als Sattel- oder Schleppgauben, max. Vorderansicht je 2.0 qm
- 0.5.4 Wandhöhe traufseitig: max. 5,00 m ab OK Straße
- 0.5.5 Baukörper: Gesamteindruck - langgestreckt
- 0.5.6 Sockel: im Farbton der Fassade zu erstellen
- 0.5.7 FOK - EG: bis max. 50 cm über fertiges Gelände
- 0.5.8 Auffüllungen: Zur Angleichung an neue Straßenhöhen im Vorgartenbereich zulässig

0.6 Garagen- u. Nebengebäude

- 0.6.1 Gestaltung: Garagen- und Nebengebäude sind in der Gestaltung und Dachform dem Hauptgebäude anzugleichen. Flachdachlösungen sind unzulässig
- 0.6.2 Wandhöhe traufseitig: max. 3,00 m
- 0.6.3 Lage der Garagen: Garagen- und Nebengebäude können als Grenzbebauung oder mit einem Abstand von mind. 1,00 m von den seittl. Grundstücksgrenzen errichtet werden.

0.7 Grünflächen/Grünordnung


- 0.7.1 Teil des Bebauungsplanes ist der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan " Mitterfeld " vom 26.08.1987, erstellt von dem Landschaftsplaner Dipl.-Ing. FH Wolfgang Skala, Schöllnach. Die textl. und planl. Festsetzungen gelten uneingeschränkt.


0.8 Hochwasserschutz

- 0.8.1 Die Fußbodenoberkante der Schlafräume muß mind. auf der Höhe 317,95 NN liegen.

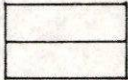
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

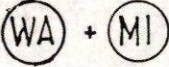
1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

1.2  Mischgebiet nach § 6 BauNVO
ausgenommen hiervon sind die Parzellen
3 + 18. Hier gilt der bestehende bau-
hauptgewerbliche Betrieb als zugelassen.


2.0 Maß der baulichen Nutzung


2.1  Geplantes Wohngebäude, Gebäudestellung
mit Eintrag der Firstrichtung des Haupt-
gebäudes

2.2 Nutzungsschablone 
zulässig:
max. 2 Vollgeschoße mit der Einschränkung
nach Ziffer 0.5.4
GRZ: 0,3 GFZ: 0,6

MI	II
WA	II
0.3	0.6
-	Δ

3.0 Geltungsbereich, Baugrenzen, Verkehrsflächen

3.1  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
des B-Planes

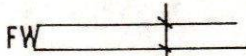
3.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung inner-
halb des Baugebietes

3.3  Baugrenze

3.4  Baulinie

3.5 Öffentliche Verkehrs- und Wegefläche

3.5.1  Wohnstraße

3.5.2  Fußweg

3.5.3



Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonst. Verkehrs-
flächen

3.5.4



Höhenfestlegung von Verkehrs-
flächen (NN-bezogen)


3.6




aus Immissionsschutzgründen
nicht mit reinen Wohnbauten
oder das benachbarte Allg.
Wohngebiet störenden Anlagen
bebaubare Flächen.

PLANLICHE HINWEISE

4.0 Kennzeichnungen und nachrichtl. Übernahmen

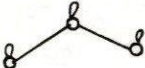
4.1  - Angestrebte Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (Neuvermessung)

4.2  - Maßzahl

4.3  - vorläufige Grundstücksnummerierung

4.4  - Baudenkmal

5.0 Kartenzeichen der bayr. Flurkarten

5.1  - Flurstücksgrenze mit Grenzstein

5.2 Bestehende Bauwerke

5.2.1  - Wohngebäude

5.2.2  - Wirtschaftsgebäude

5.3 39/1 - Flurstücksnummer

Regelquerschnitt - Wohnstraße

