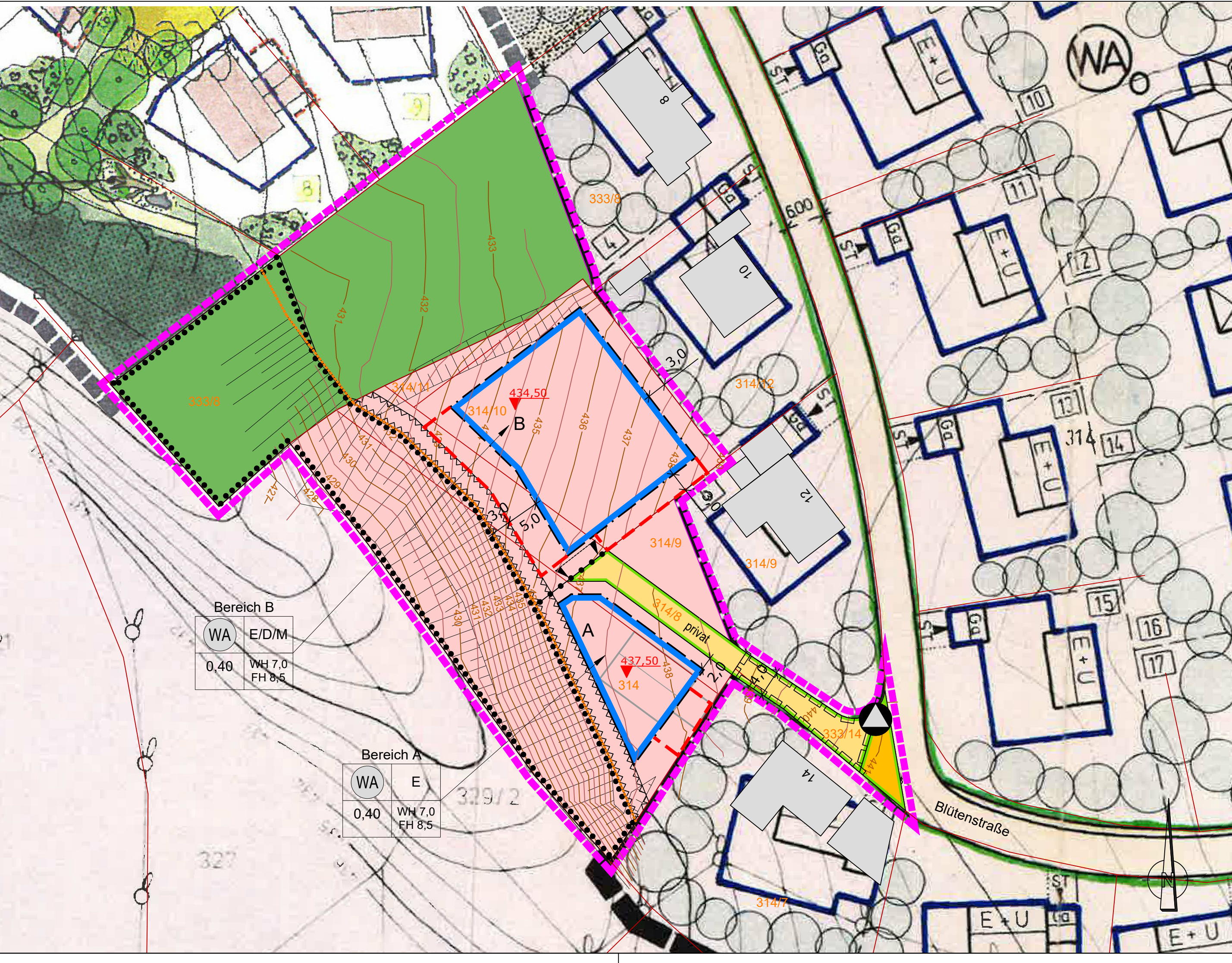


Bebauungsplan "Reiterberg" und Ausschnitt Bebauungsplan "Daxfeld" - rechtskräftige Fassungen M 1:1.000



I. PLANZEICHNUNG M 1:500

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Reiterberg" gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren



Präambel

Die Gemeinde Hebertsfelden im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund
der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 b 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 Flächennutzungsverordnung (FlanzV)
in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Reiterberg" gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren als Satzung.

§1

Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Reiterberg" gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren ist die Planzeichnung M 1:500 vom _____ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Reiterberg" gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren besteht aus:
1) Planzeichnung (M 1:500 / 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 20.09.2022, Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom 20.09.2022
3) Anlage 1: Schematische - Varianten Schnitt A - A M 1:200 vom 20.09.2022
4) Anlage 2: Schematische - Varianten Schnitt B - B M 1:200 vom 20.09.2022

Gemeinde _____, den _____
Hebertsfelden _____ Karin Kienböck-Stöger, 1. Bürgermeisterin

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG GELTEN AUSSCHLIEßLICH DIE FOLGENDEN TEXTLICHEN UND PLANLICHEN FESTSETZUNGEN. DIE URSPRÜNGLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES "REITERBERG" WERDEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG INSGESAMT DURCH DIE FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG ERSETZT.

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0. BAUWEISE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Baugrenze
2.2 Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - hier Zweckbestimmung: Garagen und Carports mit Nebenräumen, Parkplätzen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

3.0. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
3.2 Straßenverkehrsfläche, privat
3.3 Straßenbegrenzungslinie
3.4 Grundstückszufahrt

4.0. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Reiterberg" (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
4.2 festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null für das jeweilige Gebäude bzw. Gebäudeteil (§ 9 Abs. 3 BauGB)
4.3 Abgrenzung des Maßes der Nutzung, hier: unterschiedliche Bereiche mit zulässigen Haustypen und unterschiedlichen Höhenbezugspunkten
4.4 Fläche, auf der keine Geländeänderungen zulässig sind
4.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

5.0. GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)

5.1 private Grünfläche

6.0. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - hier: Erhalt der bestehenden Gehölze und der bestehenden Hangkante

7.0. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Abfall
7.2 Abfall
7.3 Abfall
7.4 Abfall
7.5 Abfall
7.6 Abfall
7.7 Abfall
7.8 Abfall
7.9 Abfall
7.10 Abfall
7.11 Abfall
7.12 Abfall
7.13 Abfall
7.14 Abfall
7.15 Abfall
7.16 Abfall
7.17 Abfall
7.18 Abfall
7.19 Abfall
7.20 Abfall
7.21 Abfall
7.22 Abfall
7.23 Abfall
7.24 Abfall
7.25 Abfall
7.26 Abfall
7.27 Abfall
7.28 Abfall
7.29 Abfall
7.30 Abfall
7.31 Abfall
7.32 Abfall
7.33 Abfall
7.34 Abfall
7.35 Abfall
7.36 Abfall
7.37 Abfall
7.38 Abfall
7.39 Abfall
7.40 Abfall
7.41 Abfall
7.42 Abfall
7.43 Abfall
7.44 Abfall
7.45 Abfall
7.46 Abfall
7.47 Abfall
7.48 Abfall
7.49 Abfall
7.50 Abfall
7.51 Abfall
7.52 Abfall
7.53 Abfall
7.54 Abfall
7.55 Abfall
7.56 Abfall
7.57 Abfall
7.58 Abfall
7.59 Abfall
7.60 Abfall
7.61 Abfall
7.62 Abfall
7.63 Abfall
7.64 Abfall
7.65 Abfall
7.66 Abfall
7.67 Abfall
7.68 Abfall
7.69 Abfall
7.70 Abfall
7.71 Abfall
7.72 Abfall
7.73 Abfall
7.74 Abfall
7.75 Abfall
7.76 Abfall
7.77 Abfall
7.78 Abfall
7.79 Abfall
7.80 Abfall
7.81 Abfall
7.82 Abfall
7.83 Abfall
7.84 Abfall
7.85 Abfall
7.86 Abfall
7.87 Abfall
7.88 Abfall
7.89 Abfall
7.90 Abfall
7.91 Abfall
7.92 Abfall
7.93 Abfall
7.94 Abfall
7.95 Abfall
7.96 Abfall
7.97 Abfall
7.98 Abfall
7.99 Abfall
8.0 Abfall
8.1 Abfall
8.2 Abfall
8.3 Abfall
8.4 Abfall
8.5 Abfall
8.6 Abfall
8.7 Abfall
8.8 Abfall
8.9 Abfall
9.0 Abfall
9.1 Abfall
9.2 Abfall
9.3 Abfall
9.4 Abfall
9.5 Abfall
9.6 Abfall
9.7 Abfall
9.8 Abfall
9.9 Abfall
10.0 Abfall
10.1 Abfall
10.2 Abfall
10.3 Abfall
10.4 Abfall
10.5 Abfall
10.6 Abfall
10.7 Abfall
10.8 Abfall
10.9 Abfall
11.0 Abfall
11.1 Abfall
11.2 Abfall
11.3 Abfall
11.4 Abfall
11.5 Abfall
11.6 Abfall
11.7 Abfall
11.8 Abfall
11.9 Abfall
12.0 Abfall
12.1 Abfall
12.2 Abfall
12.3 Abfall
12.4 Abfall
12.5 Abfall
12.6 Abfall
12.7 Abfall
12.8 Abfall
12.9 Abfall
13.0 Abfall
13.1 Abfall
13.2 Abfall
13.3 Abfall
13.4 Abfall
13.5 Abfall
13.6 Abfall
13.7 Abfall
13.8 Abfall
13.9 Abfall
14.0 Abfall
14.1 Abfall
14.2 Abfall
14.3 Abfall
14.4 Abfall
14.5 Abfall
14.6 Abfall
14.7 Abfall
14.8 Abfall
14.9 Abfall
15.0 Abfall
15.1 Abfall
15.2 Abfall
15.3 Abfall
15.4 Abfall
15.5 Abfall
15.6 Abfall
15.7 Abfall
15.8 Abfall
15.9 Abfall
16.0 Abfall
16.1 Abfall
16.2 Abfall
16.3 Abfall
16.4 Abfall
16.5 Abfall
16.6 Abfall
16.7 Abfall
16.8 Abfall
16.9 Abfall
17.0 Abfall
17.1 Abfall
17.2 Abfall
17.3 Abfall
17.4 Abfall
17.5 Abfall
17.6 Abfall
17.7 Abfall
17.8 Abfall
17.9 Abfall
18.0 Abfall
18.1 Abfall
18.2 Abfall
18.3 Abfall
18.4 Abfall
18.5 Abfall
18.6 Abfall
18.7 Abfall
18.8 Abfall
18.9 Abfall
19.0 Abfall
19.1 Abfall
19.2 Abfall
19.3 Abfall
19.4 Abfall
19.5 Abfall
19.6 Abfall
19.7 Abfall
19.8 Abfall
19.9 Abfall
20.0 Abfall
20.1 Abfall
20.2 Abfall
20.3 Abfall
20.4 Abfall
20.5 Abfall
20.6 Abfall
20.7 Abfall
20.8 Abfall
20.9 Abfall
21.0 Abfall
21.1 Abfall
21.2 Abfall
21.3 Abfall
21.4 Abfall
21.5 Abfall
21.6 Abfall
21.7 Abfall
21.8 Abfall
21.9 Abfall
22.0 Abfall
22.1 Abfall
22.2 Abfall
22.3 Abfall
22.4 Abfall
22.5 Abfall
22.6 Abfall
22.7 Abfall
22.8 Abfall
22.9 Abfall
23.0 Abfall
23.1 Abfall
23.2 Abfall
23.3 Abfall
23.4 Abfall
23.5 Abfall
23.6 Abfall
23.7 Abfall
23.8 Abfall
23.9 Abfall
24.0 Abfall
24.1 Abfall
24.2 Abfall
24.3 Abfall
24.4 Abfall
24.5 Abfall
24.6 Abfall
24.7 Abfall
24.8 Abfall
24.9 Abfall
25.0 Abfall
25.1 Abfall
25.2 Abfall
25.3 Abfall
25.4 Abfall
25.5 Abfall
25.6 Abfall
25.7 Abfall
25.8 Abfall
25.9 Abfall
26.0 Abfall
26.1 Abfall
26.2 Abfall
26.3 Abfall
26.4 Abfall
26.5 Abfall
26.6 Abfall
26.7 Abfall
26.8 Abfall
26.9 Abfall
27.0 Abfall
27.1 Abfall
27.2 Abfall
27.3 Abfall
27.4 Abfall
27.5 Abfall
27.6 Abfall
27.7 Abfall
27.8 Abfall
27.9 Abfall
28.0 Abfall
28.1 Abfall
28.2 Abfall
28.3 Abfall
28.4 Abfall
28.5 Abfall
28.6 Abfall
28.7 Abfall
28.8 Abfall
28.9 Abfall
29.0 Abfall
29.1 Abfall
29.2 Abfall
29.3 Abfall
29.4 Abfall
29.5 Abfall
29.6 Abfall
29.7 Abfall
29.8 Abfall
29.9 Abfall
30.0 Abfall
30.1 Abfall
30.2 Abfall
30.3 Abfall
30.4 Abfall
30.5 Abfall
30.6 Abfall
30.7 Abfall
30.8 Abfall
30.9 Abfall
31.0 Abfall
31.1 Abfall
31.2 Abfall
31.3 Abfall
31.4 Abfall
31.5 Abfall
31.6 Abfall
31.7 Abfall
31.8 Abfall
31.9 Abfall
32.0 Abfall
32.1 Abfall
32.2 Abfall
32.3 Abfall
32.4 Abfall
32.5 Abfall
32.6 Abfall
32.7 Abfall
32.8 Abfall
32.9 Abfall
33.0 Abfall
33.1 Abfall
33.2 Abfall
33.3 Abfall
33.4 Abfall
33.5 Abfall
33.6 Abfall
33.7 Abfall
33.8 Abfall
33.9 Abfall
34.0 Abfall
34.1 Abfall
34.2 Abfall
34.3 Abfall
34.4 Abfall
34.5 Abfall
34.6 Abfall
34.7 Abfall
34.8 Abfall
34.9 Abfall
35.0 Abfall
35.1 Abfall
35.2 Abfall
35.3 Abfall
35.4 Abfall
35.5 Abfall
35.6 Abfall
35.7 Abfall
35.8 Abfall
35.9 Abfall
36.0 Abfall
36.1 Abfall
36.2 Abfall
36.3 Abfall
36.4 Abfall
36.5 Abfall
36.6 Abfall
36.7 Abfall
36.8 Abfall
36.9 Abfall
37.0 Abfall
37.1 Abfall
37.2 Abfall
37.3 Abfall
37.4 Abfall
37.5 Abfall
37.6 Abfall
37.7 Abfall
37.8 Abfall
37.9 Abfall
38.0 Abfall
38.1 Abfall
38.2 Abfall
38.3 Abfall
38.4 Abfall
38.5 Abfall
38.6 Abfall
38.7 Abfall
38.8 Abfall
38.9 Abfall
39.0 Abfall
39.1 Abfall
39.2 Abfall
39.3 Abfall
39.4 Abfall
39.5 Abfall
39.6 Abfall
39.7 Abfall
39.8 Abfall
39.9 Abfall
40.0 Abfall
40.1 Abfall
40.2 Abfall
40.3 Abfall
40.4 Abfall
40.5 Abfall
40.6 Abfall
40.7 Abfall
40.8 Abfall
40.9 Abfall
41.0 Abfall
41.1 Abfall
41.2 Abfall
41.3 Abfall
41.4 Abfall
41.5 Abfall
41.6 Abfall
41.7 Abfall
41.8 Abfall
41.9 Abfall
42.0 Abfall
42.1 Abfall
42.2 Abfall
42.3 Abfall
42.4 Abfall
42.5 Abfall
42.6 Abfall
42.7 Abfall
42.8 Abfall
42.9 Abfall
43.0 Abfall
43.1 Abfall
43.2 Abfall
43.3 Abfall
43.4 Abfall
43.5 Abfall
43.6 Abfall
43.7 Abfall
43.8 Abfall
43.9 Abfall
44.0 Abfall
44.1 Abfall
44.2 Abfall
44.3 Abfall
44.4 Abfall
44.5 Abfall
44.6 Abfall
44.7 Abfall
44.8 Abfall
44.9 Abfall
45.0 Abfall
45.1 Abfall
45.2 Abfall
45.3 Abfall
45.4 Abfall
45.5 Abfall
45.6 Abfall
45.7 Abfall
45.8 Abfall
45.9 Abfall
46.0 Abfall
46.1 Abfall
46.2 Abfall
46.3 Abfall
46.4 Abfall
46.5 Abfall
46.6 Abfall
46.7 Abfall
46.8 Abfall
46.9 Abfall
47.0 Abfall
47.1 Abfall
47.2 Abfall
47.3 Abfall
47.4 Abfall
47.5 Abfall
47.6 Abfall
47.7 Abfall
47.8 Abfall
47.9 Abfall
48.0 Abfall
48.1 Abfall
48.2 Abfall
48.3 Abfall
48.4 Abfall
48.5 Abfall
48.6 Abfall
48.7 Abfall
48.8 Abfall
48.9 Abfall
49.0 Abfall
49.1 Abfall
49.2 Abfall
49.3 Abfall
49.4 Abfall
49.5 Abfall
49.6 Abfall
49.7 Abfall
49.8 Abfall
49.9 Abfall
50.0 Abfall
50.1 Abfall
50.2 Abfall
50.3 Abfall
50.4 Abfall
50.5 Abfall
50.6 Abfall
50.7 Abfall
50.8 Abfall
50.9 Abfall
51.0 Abfall
51.1 Abfall
51.2 Abfall
51.3 Abfall
51.4 Abfall
51.5 Abfall
51.6 Abfall
51.7 Abfall
51.8 Abfall
51.9 Abfall
52.0 Abfall
52.1