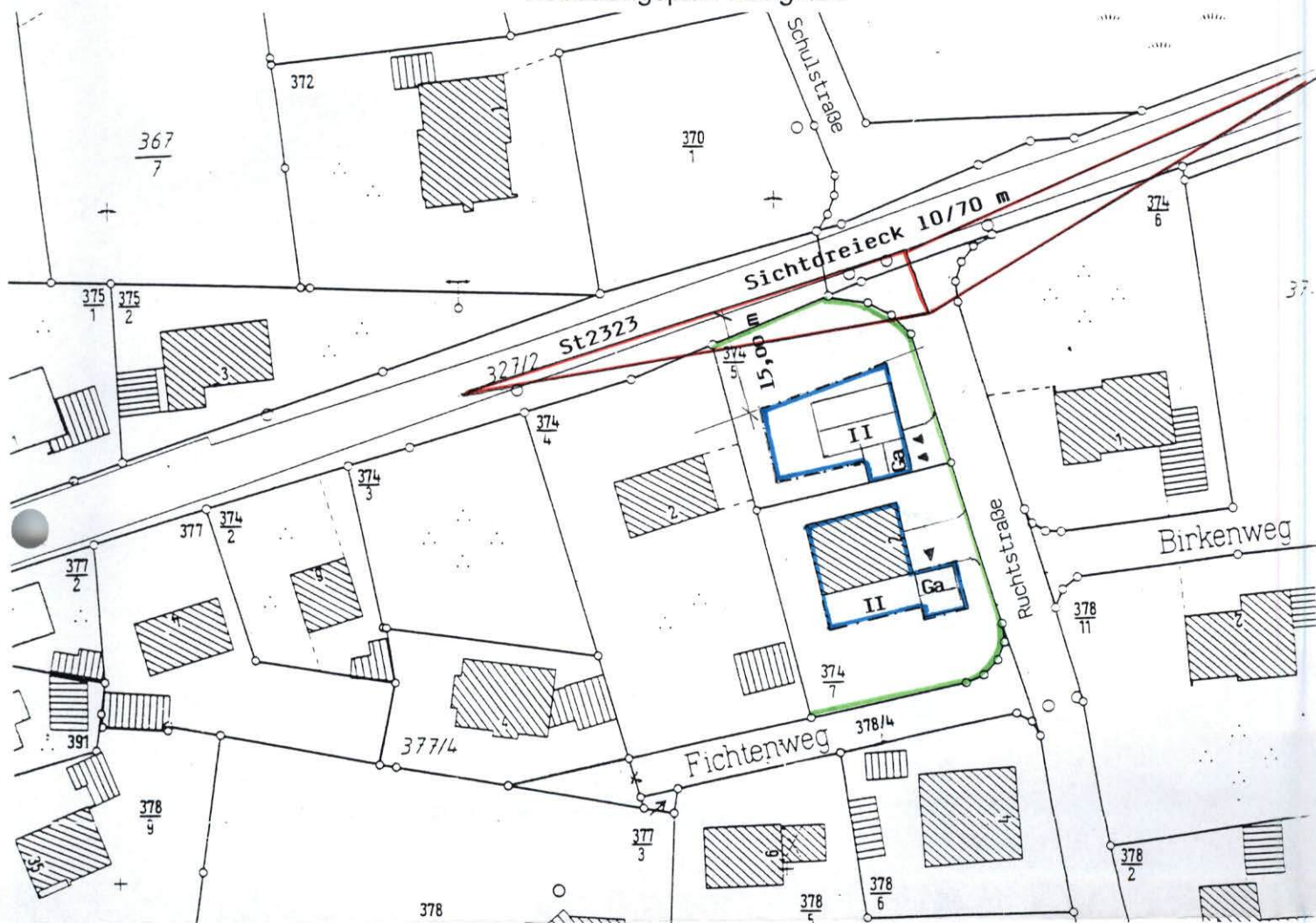


-Seite 2-
zu Deckblatt Nr. 41
Bebauungsplan Bangreut



Begründung:

Die Änderung betrifft nur die Grundstücke Fl.Nr. 374/5 und 374/7 Gemarkung Ruderting.

Änderungsumfang:

1. Auf Grundstück Fl.Nr. 374/5 werden Baugrenzen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage neu festgesetzt.
2. Auf Grundstück Fl.Nr. 374/7 werden die Baugrenzen der bestehenden Bebauung angepaßt. Außerdem werden die Baugrenzen erweitert bzw. neu festgelegt zum Neubau einer Garage und zum Wohnhausanbau an der Südseite des bestehenden Gebäudes.

Textliche Festsetzungen:

1. Nur Einzelhaus zulässig mit maximal 2 Wohneinheiten.
2. Die Anzahl der Garagen oder Stellplätze wird mit mind. 2 Garagen oder Stellplätzen je Wohnung festgelegt.
3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,00 m als Stauraum zur Straße hin freigehalten werden.
4. Die Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 374/7 hat über die Gemeindestraße (Ruchtastraße) zu erfolgen (eine direkte Erschließung zur St 2323 ist nicht zulässig).
5. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 und Art. 7 Abs. 4 BayBO soweit sich nicht aus den Festsetzungen größere Abstände ergeben.
6. Ansonsten sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Bangreut einzuhalten.



Auflagen des Straßenbauamtes:

Lärmvorsorge:

Die in der Lärmschutzverordnung (16. Bundesimmissionsschutzgesetz) vom 12.06.90 enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber zu tragen.

Anbaubeschränkung:

Bei der Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 374/5 Gemarkung Ruderting ist vom befestigten Fahrbahnrand der St2323 zum Bauvorhaben ein Abstand von **mind. 15 m** einzuhalten.

Anpflanzungen:

Bei der Anpflanzung sind zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße folgende Mindestabstände einzuhalten

Sträucher mit einem Stammdurchmesser bis 0,1 m	mindestens 6,00 m
Bäume mit einem Stammdurchmesser > 0,1 m	mindestens 10,00 m

einzuhalten, soweit die Sichtdreiecke keinen größeren Abstand erfordern.

Auf die Straßenentwässerungsanlagen ist entsprechend Rücksicht zu nehmen. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung des Straßenbauamtes im Einzelfall. Nach Art. 30 BayStrWG ist bei Neupflanzungen des Straßenkörpers nur der Träger befugt.

Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf Straßengrund der Staatsstraße abgeleitet werden und der Abfluß des Straßenoberflächenwassers der Staatsstraße darf nicht behindert werden.

Sichtdreiecke:

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße 2323 ragen. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An der einmündenden Straße (Ruchtastraße) sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

70 m	beiderseits in Richtung OD Ruderting/Hutthurm im Zuge der Staatsstraße
10 m	im Zuge der Gemeindestraße bei Str.-km 5.025

Auflagen Energieversorgung OBAG

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie vom OBAG-Regionalzentrum Eging am See. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem OBAG-Regionalzentrum zu melden.

Aufgestellt:

Ruderting, 18.02.1999

Ruderting, 15.04.1999

Gemeinde Ruderting

