

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG**
- 0.1.1. EINFRIEDUNGEN**  
(Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
- 0.1.1.1. Art: Einfache Metallkonstruktionen oder Maschendraht Mauerwerk und Stokkulationen
- 0.1.1.2. Höhe: max. 2,00 m ab OK Gelände
- 0.1.2. GELÄNDE**
- 0.1.2.1. Der natürliche Geländevertauf darf nicht wesentlich verändert werden. Zulässig sind Geländeanschlutungen und -abtragungen bis zu 200 cm. Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig.
- 0.1.3. DÄCHER**
- 0.1.3.1. Zulässig sind Flachdächer, Pultdächer bzw. versetzte Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung bis 30°, sowie Sheddächer.
- 0.1.3.2. Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind neben Pfannendeckung auch nicht reflektierende Metalldeckungen zulässig.
- 0.1.3.3. Auf 50 % der Dachflächen sind Photovoltaikanlagen zur Energieerzeugung aus Sonnenenergie zu errichten.
- 0.1.4. WAND- UND FIRSHÖHEN**
- 0.1.4.1. Es gelten die in der Nutzungsschablone eingetragenen maximalen Wandhöhen.
- 0.1.4.2. Die Firshöhen dürfen die festgesetzten Wandhöhen um maximal 2,0 m übersteigen.
- 0.1.5. WERBEANLAGEN**  
(Örtliche Bauvorschrift nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
- 0.1.5.1. Werbeanlagen sind als freistehende Werbeanlagen und als Werbeanlagen an der Fassade zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
- 0.1.5.2. Werbeanlagen in der Fassade dürfen die Höhe der Gebäude nicht überschreiten. Die maximal zulässige Höhe für freistehende Werbeanlagen und Fahnen beträgt 7,0 m ab OK geplantes Gelände.
- 0.1.5.3. Die maximale Werbefläche je freistehender Werbeanlage beträgt 6,0 m². Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
- 0.1.5.4. Die Errichtung von Werbeanlagen ist mit dem beteiligten Straßenbausträger abzustimmen.
- 0.1.6. ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.1.6.1. Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO angeordnet.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. GRÜNORDNUNG**
- 0.2.1. ARTENAUSWAHL**
- 0.2.1.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei. Bei der Ansaat von Grünflächen sind ausschließlich autochthone Saatgutmischungen zu verwenden.
- 0.2.2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN**
- 0.2.2.1. Straßenbegleitgrün (Festsetzung zu Planzeichen 9.1) und öffentliche Grünflächen (9.2): Die Flächen des Straßenbegleitgrüns und der öffentlichen Grünflächen im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind mit Landschaftsrasen anzuseen.
- 0.2.2.2. Bühstreifen öffentliche Grünfläche (Planzeichen 9.3): Die öffentliche Grünfläche ist als Bühstreifen anzuseen, zu verwenden ist hochwertiges autochthones Saatgut.
- 0.2.2.3. Begrünung mit Hochstämmen entlang der Erschließungsstraße: Es sind gemäß Planzeichen 13.2.1. Bäume der Wuchsklasse 1 - 2 zu pflanzen und zu pflegen. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.
- 0.2.2.4. Eingrünung RRB: Es ist gemäß Planzeichen 13.2.2. eine Gehölzhecke als lockere raumbildende Gehölzpflanzung anzulegen.
- 0.2.3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN**
- 0.2.3.1. Grünflächen privat nach Planzeichen 9.3: Die dargestellte private Grünfläche am nördlichen Rand ist grundordnerisch zu gestalten. Diese Fläche ist entsprechend Festsetzung 0.2.3.2. zu bepflanzen.
- 0.2.3.2. Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Randeingrünung): Die Gehölzpflanzung ist gemäß Planzeichen 13.2.3. baumreich anzulegen. 20 % der Gehölze sind als Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,50 x 2,50 m. Es sind die Gehölze der Artenliste zu verwenden.
- 0.2.3.3. Begrünung innerhalb der Gewerbeflächen: Je 1000 m² angefangener Grundstücksfläche ist ein Baum der Wuchsklasse 1 - 2 zu pflanzen. Es sind Gehölze der Artenliste zu verwenden.
- 0.2.3.4. Bepflanzung und Pflege: Die Bepflanzung sollte in der Pflanzperiode (Oktober bis April) nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.
- 0.2.3.5. Beläge: Untergeordnete Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise, als wassergebundene Decke, Pflaster mit Rasenfuge oder Beton-Verbundsteine mit und ohne Fugenabstand herzustellen, sofern nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. IMMISSIONSSCHUTZ**
- Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 nach § 1 Abs. 3 BauNVO
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterierung" weder tags noch nachts überschreiten.
- Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.*
- Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):
- |      |                                |                                  |                        |
|------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| GE 1 | tags L <sub>EK</sub> = 64dB(A) | nachts L <sub>EK</sub> = 49dB(A) | Flächengröße = 6133 m² |
| GE 2 | tags L <sub>EK</sub> = 65dB(A) | nachts L <sub>EK</sub> = 50dB(A) | Flächengröße = 6502 m² |
- Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
- Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungsspiegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden. Als Bezugsfläche ist die überbaubare Grundstücksfläche heranzuziehen. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungsspiegel L<sub>1</sub> den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze der DIN 45691). Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 61 bis 11 BauNVO)
- 1.3. Gewerbliche Bauflächen**
- GE**
- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
Folgende Nutzungen sind nicht zulässig:  
- Einzelhandel jeglicher Art mit Ausnahme von Lagerverkauf / Verkauf eigener Produkte  
- Tankstellen  
- Anlagen für sportliche Zwecke  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
- Vergnügungsstätten  
(Festsetzung nach § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1. Grundflächenzahl** Siehe Nutzungsschablone
- 2.1.1. Grundflächenzahl** Siehe Nutzungsschablone
- 2.1.2. Geschossflächenzahl** Siehe Nutzungsschablone
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5. Baugrenze**
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1. Straßenverkehr**
- 5.1.2. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen  
Hier: Staatsstraße St 2087
- 6. VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich
- 6.2. Straßengrenzungsfläche öffentlich
- 6.3. Wirtschaftsweg öffentlich
- 6.4. private Verkehrs- und Erschließungsflächen
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BEISEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1. Pumpstation

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 8.1. Bestehende Wasserleitung 300 AZ 10 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
- 8.2. Bestehende Wasserleitung DN 125 zu verlegen Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
- 8.3. Bestehende Wasserleitung DN 125 geplant Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
- 9. GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1. Straßenbegleitgrün
- 9.2. öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
- 9.3. öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Bühstreifen (Ausgleichsfläche)
- 9.4. private Grünflächen besonders zu gestalten Zweckbestimmung: Randeingrünung
- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- 10.2.1. RRB Regenrückhaltebecken
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1.1. Ausgleichsfläche
- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1. Baum der Wuchsklasse I-II, öffentlich
- 13.2.2. Eingrünung RRB, öffentlich
- 13.2.3. lockere raumbildende Gehölzpflanzung, privat ein Gehölz / 2,25m²

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat Kumhausen hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Hachelstuhl“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
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. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger 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. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE**  
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. AUSLEGUNG**  
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. SATZUNG**  
Der Gemeinderat Kumhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan „GE Hachelstuhl“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Kumhausen, den ..... 1. Bürgermeister Thomas Huber
- 7. AUSGEFERTIGT**
- Kumhausen, den ..... 1. Bürgermeister Thomas Huber
- 8. INKRAFTTRETEN**  
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird soll 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 wird hingewiesen.
- Kumhausen, den ..... 1. Bürgermeister Thomas Huber

# TEXTLICHE HINWEISE

- A. WASSERWIRTSCHAFT**  
Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfügte Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen. Die Ableitung des anfallenden Wassers wird im Trennsystem durchgeführt. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen sowie der Gewerbeparzelle wird in ein geplantes Regenrückhaltebecken im Osten des Geltungsbereichs abgeleitet und dort gepuffert. Vom Regenrückhaltebecken wird das gesamte Niederschlagswasser nach Osten in den Dessinger Graben abgeleitet.
- B. DENKMALSCHUTZ**  
Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.
- Art. 8 DSchG**  
**Auffinden von Bodendenkmälern**  
1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3 Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4 Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- D. GEHÖLZPFLANZUNGEN**  
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.
- E. AUSGLEICHSFLÄCHEN**  
Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden teilweise intern nachgewiesen (1190 m² Bluhwiese), der Rest wird als externe Ausgleichsfläche nachgewiesen, detaillierte Angaben zu Lage und Maßnahmen im Umweltbericht.  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zeitnah nach dem Eingriff umzusetzen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der bebauten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der Eingriff liegt somit mit der tatsächlichen Umsetzung bzw. Umgestaltung der Fläche vor, also z.B. bei Herabsetzung der Erschließung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.  
Die Flächen sind durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Dienststelle Hof, Referat 56, Hans-Högn-Str. 12, 95030 Hof/Saale zu melden.

# TEXTLICHE HINWEISE

- F. IMMISSIONSSCHUTZ**
- Hinweis:  
Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsverfahren sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen. Die Ableitung des anfallenden Wassers wird im Trennsystem durchgeführt. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen sowie der Gewerbeparzelle wird in ein geplantes Regenrückhaltebecken im Osten des Geltungsbereichs abgeleitet und dort gepuffert. Vom Regenrückhaltebecken wird das gesamte Niederschlagswasser nach Osten in den Dessinger Graben abgeleitet.
- Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften**  
Alle Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Kumhausen zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Kumhausen, Rathausplatz 1, 84036 Kumhausen, zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin). Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Marellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.
- Die in den textlichen Hinweisen genannten Regelwerke sind bei folgenden Quellen zu beziehen:  
ATV-DWA: DWA - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Kundenzentrum, Theodor-Hauss-Allee 17, 53773 Hennef  
Internet: www.atv.de  
VDE: VDE-Verlag GmbH, Bismarckstraße 33, 10625 Berlin  
Internet: www.vde-verlag.de  
DIN: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin  
Internet: www.beuth.de  
DVGW: Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. Technisch-wissenschaftlicher Verein, Josef-Wirmer Straße 1-3, D-53123 Bonn  
Internet: www.dvgw.de

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grundordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Hier: Nutzungsartengrenze zwischen unterschiedlichen Wandhöhen und Emissionskontingenten
- 15.15. Nutzungsschablone  
1 = max. Wandhöhe in m, bergseitig ab natürlicher Geländeoberkante  
2 = Grundflächenzahl  
3 = Gebiet  
4 = Geschossflächenzahl  
5 = Emissionskontingent L<sub>EX</sub> tags in dB(A)  
6 = Emissionskontingent L<sub>EX</sub> nachts in dB(A)

# PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN UND GRENZEN**
- 16.1. Flurstücksnummer
- 16.2. Grenzstein
- 16.3. Flurstücksgrenze
- 16.4. Gebäude, Bestand mit eingetragener Hausnummer
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1. Anbauzone  
hier: 20,0 m zur Staatsstraße St 2087 bzw. zur Bundesstraße B 15
- 17.2. Höhengrenzlinien (1,0 m Abstand)

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



# Bebauungs- und Grünordnungsplan

**GE Hachelstuhl**

Gemeinde: Kumhausen  
Landkreis: Landshut  
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Norden  
1:1000

# PRÄAMBEL

Die Gemeinde Kumhausen erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1720) m. W. v. 14.08.2020), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), und des Art. 21 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 796, BayFG 2020-1-10), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) sowie der Bauabstandsverordnung (BauAV) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

**PLANTEAM**  
Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlensinsel  
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723  
mail@b-plantteam.de - www.b-plantteam.de

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG  
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG  
VERMESSUNG-GEOMFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 23. November 2020

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Vorentwurf: 23.11.2020  
Entwurf:  
Bearbeitung: Ascher  
Zeichnungsnummer: B 2020-3415/Vorentwurf

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude sind daher hinsichtlich deren Lagegenauigkeit keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertiggestellten gestattet.