# B- u. GOP MI "PHYSIO UND KITA AM SPORTPLATZ" - OBERSCHNEIDING

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — MISCHGEBIET GEM. § 6 BAUNVO
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|---|---|---|
| 2.1 | 0,60 | MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 2.2 | 0,35 | MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL |
| 2.3 | II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS<br>– EIN–GESCHOSSIGE BAUWEISE (BUNGALOW) IST IM $MI_{PHYSIO}$ NICHT ZULÄSSIG |
| 2.4 | WH MAX. 8,00 M | MAX. ZULÄSSIGE TRAUFSEITIGE WANDHÖHE (WH) IN M: 8.00<br>ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VOM JEWEILIGEN BEZUGS–PUNKT AUS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND (ATTIKA). |
| 2.5 | 363.00 / 368.75 | BEZUGSPUNKTE FÜR KITA / PHYSIO IN M.Ü.NHN |
| 2.6 | FH MAX./FH MAX.<br>9,50 M/ 8,50 M | FÜR $MI_{PHYSIO}$ GILT:<br>MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (FH) IN M BEI SD: 9.50<br>MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (FH) IN M BEI ePD UND vPD: 8.50 |
| 2.7 | SD, (K–)WD, ZD<br>ePD, vPD, FD | ZULÄSSIGE DACHFORMEN SIND SATTEL–, (KRÜPPEL–)WALM– UND ZELTDÄCHER SOWIE EINFACHE UND VERSETZTE PULTDÄCHER UND FLACHDÄCHER |
| | 18–38° | ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN: 18–38°,<br>AUSNAHMEN: BEI ePD: MAX. 10°, BEI vPD: MAX. 20°<br>BEI FD: 0–5° |
| 2.8 | | ZULÄSSIGE DACHDECKUNGEN S. FESTS. D. TEXT ZIFF. 2.1.4 |

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

| | | |
|---|---|---|
| 3.1 | o | OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO<br>MIT BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGE AUF MAX. 50 M |
| 3.2 | a | ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO<br>OHNE BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGE |
| 3.3 | E | ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER |
| 3.4 | | BAUGRENZEN<br>FÜR $MI_{PHYSIO}$ GILT:<br>AUSSERHALB DER STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE SIND KEINERLEI BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAYBO UND § 14 BAUNVO ZULÄSSIG, AUSSER: STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, HAUSEINGANGS–ÜBERDACHUNGEN UND EINFRIEDUNGEN. |

### 4. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

| | | |
|---|---|---|
| 4.1 | | FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZWECKBESTIMMUNG:<br>KINDERTAGESSTÄTTE |

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

| | | |
|---|---|---|
| 5.1 | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN |
| 5.2 | | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |
| 5.3 | P | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: PARKFLÄCHE |
| 5.4 | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND– UND AUSWEICHSTREIFEN;<br>AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSER–RETENTION |
| 5.5 | FW | ÖFFENTLICHE FUSSWEGE |
| 5.6 | PKW GA | MÖGLICHE STANDORTE VON PRIVATEN STELLPLÄTZEN (STAURAUM) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG; ZIFF. 2.2.6 DER F. D. TEXT BEACHTEN!<br>PRIVATE GARAGEN |
| 5.7 | 70 / 3 | SICHTDREIECKE 70/3 M<br>SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG. |

### 5. GRÜNFLÄCHEN

| | | |
|---|---|---|
| 5.1 | | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG:<br>STRASSENBEGLEITGRÜN |

### 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

| | | |
|---|---|---|
| 6.1 | | ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH) |
| 6.2 | | ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH) |
| 6.3 | | GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)<br>ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH) |
| 6.4 | | ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG:<br>1 BAUM JE ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE<br>ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT) |

### 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

| | | |
|---|---|---|
| 7.1 | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES<br>(CA. 11.875 QM) |
| 7.2 | | NUTZUNGSSCHABLONE |

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---|---|
| MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) |
| BAUWEISE | MAX. ZUL. WANDHÖHE<br>MAX. ZUL. FIRSTHÖHE |
| DACHFORM UND DACHNEIGUNG | |

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

## C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

| | | |
|---|---|---|
| 1. | | GEBÄUDEBESTAND |
| 2. | 547/1 | DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN |
| 3. | 370.00 | HÖHENLINIEN (m.ü.NHN) |
| 4. | | VORSCHLAG MÖGLICHER BEBAUUNG |
| 5. | PKW GA | VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR PKW–GARAGEN |
| 6. | | MÖGLICHE STANDORTE FÜR PKW–STELLPLÄTZE |
| 7. | | VORGESCHLAGENE STRASSENBELEUCHTUNG |
| 8. | 4,75 | MASSZAHLEN IN METER |
| 9. | | VORH. GEHÖLZE |
| 10. | | WASSERSENSIBLER BEREICH<br>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN |
| 11. | | HQ 100 – LINIE HIRTENLOHER GRABEN<br>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME IB AMMER, STRAUBING |
| 12. | | VERMUTETE BODENDENKMÄLER<br>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS |
| 13. | | VORH. BÖSCHUNGEN |
| 14. | | GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS– MIT GRÜNORDNUNGSPLANES WA "AM SPORTPLATZ" |
| 15. | | GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS– MIT GRÜNORDNUNGSPLANES WA "SCHNEIDINGER FELD" |
| 16. | | VORH. LEITUNGEN (NACHRICHTL. ÜBERNAHME)<br>KABEL MITTELSPANNUNG<br>KABEL NIEDERSPANNUNG<br>ERDGAS–VERSORGUNGSLEITUNG<br>ERDGAS–ANSCHLUSSLEITUNG<br>LEERROHR |

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver– und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen 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.

| | | |
|---|---|---|
| 05.05.22 | Satzungsbeschl. | HG |
| 15.02.22 | Auslegungsbeschl. | HG |
| Geä. | Anlass | von |
| Gepr. | 22.12.2021 | HG |
| Bea. | NOVEMBER' 21 | HÜ |

# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## MI "PHYSIO UND KITA AM SPORTPLATZ" OBERSCHNEIDING

GEMEINDE: OBERSCHNEIDING
LANDKREIS: STRAUBING–BOGEN
REG.–BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS–BESCHLUSS — Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2021 die Aufstellung des Bebauungs– u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG — Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.01.2022 bis 04.02.2022.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.02.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 31.03.2022 bis 02.05.2022.
Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.03.2022 (Fristsetzung ebenfalls bis 02.05.2022 durchgeführt.

3. SATZUNG — Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.05.2022 den Bebauungs– und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 05.05.2022 als Satzung beschlossen.

Oberschneiding, den .....
Ewald Seifert (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG — Der Bebauungs– u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oberschneiding, den .....
Ewald Seifert (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN — Die Gemeinde Oberschneiding hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs– mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs– und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

Oberschneiding, den .....
Ewald Seifert (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 19–79

BAYERISCHE ARCHITEKTEN–KAMMER
LANDSCHAFTS ARCHITEKTEN
182078
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa–Brandström–Strasse 3, 94327 Bogen
info@la-heigl.de | www.la-heigl.de