

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS - EIN-GESCHOSSIGE BAUWEISE (BUNGALOW) IST IM MI PHYSIO NICHT ZULÄSSIG

MAX. ZULÄSSIGE TRAUFSEITIGE WANDHÖHE (WH) IN M: 8.00 2.4 WH MAX.

> 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

BEZUGSPUNKTE FÜR KITA / PHYSIO IN M.Ü.NHN 2.5

FH MAX./FH MAX. MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (FH) IN M BEI SD: 9.50 9,50 M/8,50 M MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (FH) IN M BEI ePD UND vPD: 8.50

ZULÄSSIGE DACHFORMEN SIND SATTEL-, (KRÜPPEL-)WALM- UND ZELTDÄCHER SOWIE EINFACHE UND VERSETZTE PULTDÄCHER UND ePD, vPD, FD FLACHDÄCHER

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN: 18-38°, AUSNAHMEN: BEI ePD: MAX. 10°, BEI vPD: MAX. 20° BEI FD: 0-5°

ZULÄSSIGE DACHDECKUNGEN S. FESTS. D. TEXT ZIFF. 2.1.4

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO MIT BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGE AUF MAX. 50 M

ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO OHNE BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGE 3.2

3.3 ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER

3.4 -----BAUGRENZEN

FÜR MI_{PHYSIO} GILT: AUSSERHALB DER STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE SIND KEINER-LEI BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAYBO UND § 14 BAUNVO ZULÄSSIG, AUSSER: STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, HAUSEINGANGS-ÜBERDACHUNGEN UND EINFRIEDUNGEN.

4. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZWECKBESTIMMUNG: KINDERTAGESSTÄTTE

VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

> ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIM-MUNG: PARKFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIM-5.4 MUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN; AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSER-

5.5 FW ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

RETENTION

MÖGLICHE STANDORTE VON PRIVATEN STELLPLÄTZEN (STAURAUM) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄ-CHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSEN-RAUM NICHT ZULÄSSIG; ZIFF. 2.2.6 DER F. D. TEXT BEACHTEN!

EINZELSTEHENDEN HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M

PRIVATE GARAGEN SICHTDREIECKE 70/3 M SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON

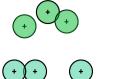
HÖHE UNZULÄSSIG.

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG: STRASSENBEGLEITGRÜN

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄ-CHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STAND-ORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSET-ZUNGEN DURCH TEXT (OFFENTLICH)

ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STAND-ORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSET-ZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)

GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN (ÖFFENTLICH) ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (OFFENTLICH)

ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: 1 BAUM JE ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 11.875 QM)

TEXT (PRIVAT)

7.2 NUTZUNGSSCHABLONE

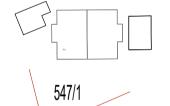
ART DER BAULICHEN	MAX. ANZAHL DER
NUTZUNG	VOLLGESCHOSSE
MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL	MAX. GESCHOSSFLÄCHEN-
GRZ	ZAHL GFZ
BAUWEISE	MAX. ZUL. WANDHÖHE MAX. ZUL. FIRSTHÖHE

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT!

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



GEBÄUDEBESTAND

DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUM-

HÖHENLINIEN (m.ü.NHN)

VORSCHLAG MÖGLICHER BEBAUUNG

VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR PKW-GARAGEN

VORGESCHLAGENE STRASSENBELEUCHTUNG

MÖGLICHE STANDORTE FÜR PKW-STELLPLÄTZE

MASSZAHLEN IN METER

VORH. GEHÖLZE

14

WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN

HQ 100 - LINIE HIRTENLOHER GRABEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME IB AMMER, STRAUBING

> VERMUTETE BODENDENKMÄLER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS

13. VORH. BÖSCHUNGEN

> GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNORD-NUNGSPLANES WA "AM SPORTPLATZ' GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNORD-NUNGSPLANES WA "SCHNEIDINGER FELD"

VORH. LEITUNGEN (NACHRICHTL. ÜBERNAHME) KABEL MITTELSPANNUNG KABEL NIEDERSPANNUNG ERDGAS-VERSORGUNGSLEITUNG

ERDGAS-ANSCHLUSSLEITUNG

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:

verwaltung 2021

© Bayerische Vermessungs-

Darstellung der Flurkarte als

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Eigentumsnachweis nicht geeignet

Vergrößert aus der amtlichen bay-

1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-

nerisch interpoliert. Zur Höhenent-

nahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

Erganzungen des Baubestandes,

der topographischen Gegebenhei-ten sowie der ver— und entsor—

gungstechnischen Einrichtungen

liche Vermessungsgenauigkeit).

Aussagen über Rückschlüsse auf

aus den amtlichen Karten noch

aus Zeichnungen und Text abge-

Für die Planung behalten wir uns

Ohne unsere Zustimmung darf die

05.05.22 Satzungsbeschl.

Gepr. 22.12.2021

|15.02.22| Auslegungsbeschl. |HG

die Untergrundverhältnisse und die

Bodenbeschaffenheit können weder

erfolgte am (keine amt-

ERGÄNZUNGEN:

UNTERGRUND:

leitet werden.

URHEBERRECHT:

alle Rechte vor.

erischen Höhenflurkarte vom Maß-stab 1:5000 auf den Maßstab

GRÜNORDNUNGSPLAN MI "PHYSIO UND KITA AM SPORTPLATZ" OBERSCHNEIDING

BEBAUUNGSPLAN MIT

STRAUBING-BOGEN LANDKREIS: REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

GEMEINDE:

AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsu. Grünordnungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

OBERSCHNEIDING

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. 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)

INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Oberschneiding hat gem. §10

Abs. 3 BauGB den Bebauungs— mit Grün— ordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Damit tritt der Bebauungs— und Grünord— Für nachrichtlich übernommene nungsplan mit Begründung in Kraft. Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

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

