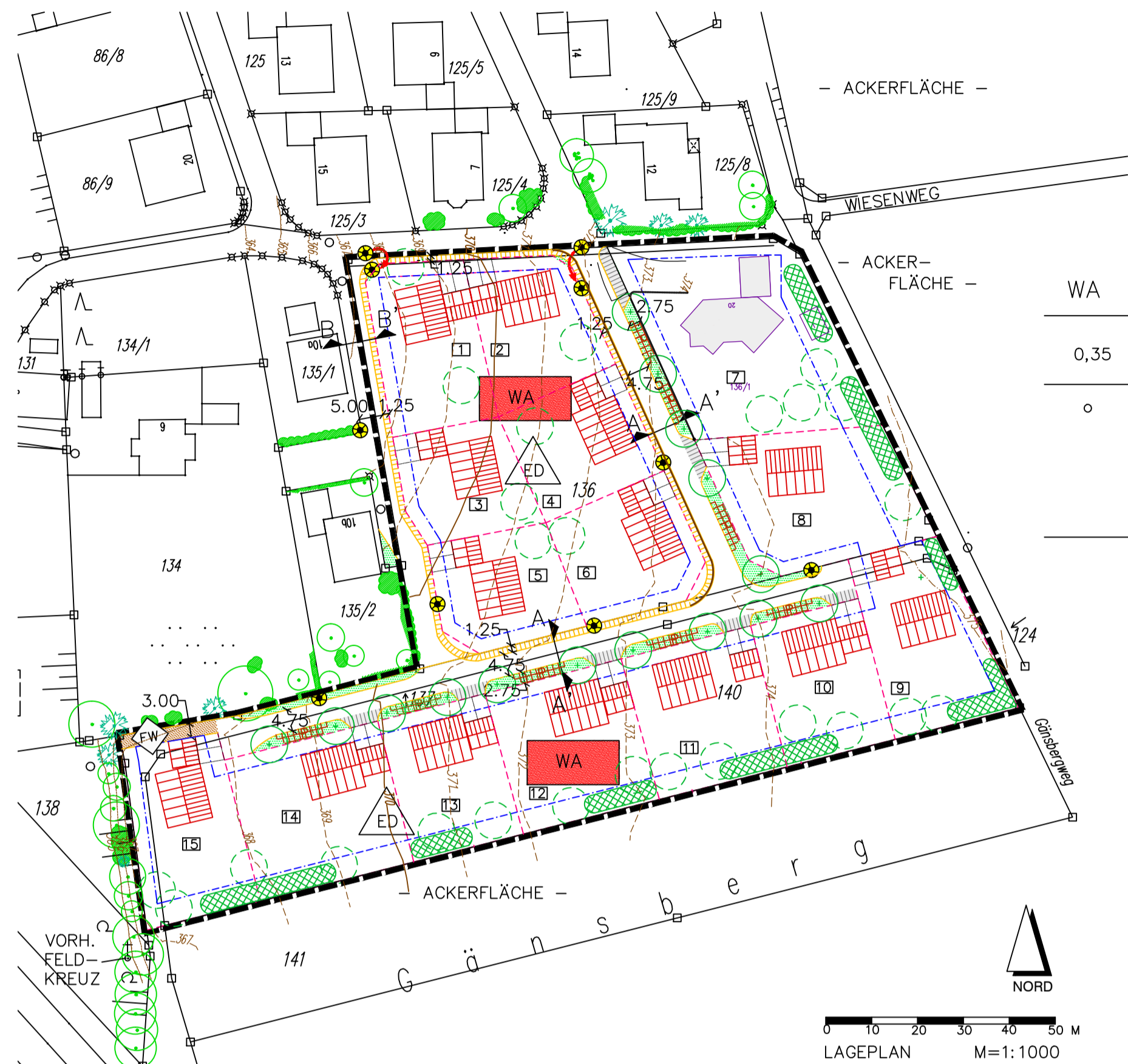


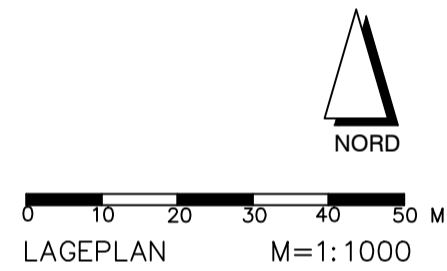
DECKBLATT NR. 1 ZUM  
BEBAUUNGS - MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "GÄNSBERG, SÜDL. ERWEITERUNG"  
GEMEINDE OBERSCHNEIDUNG



WA	II
0,35	0,6
o	18 - 38'
ZULÄSSIG SIND SATTEL-, (KRÜPPEL-) WALMDÄCHER U. VERSETZTE PULTDÄCHER, FLACHDÄCHER U. REINE PULTDÄCHER SIND UNZULÄSSIG	

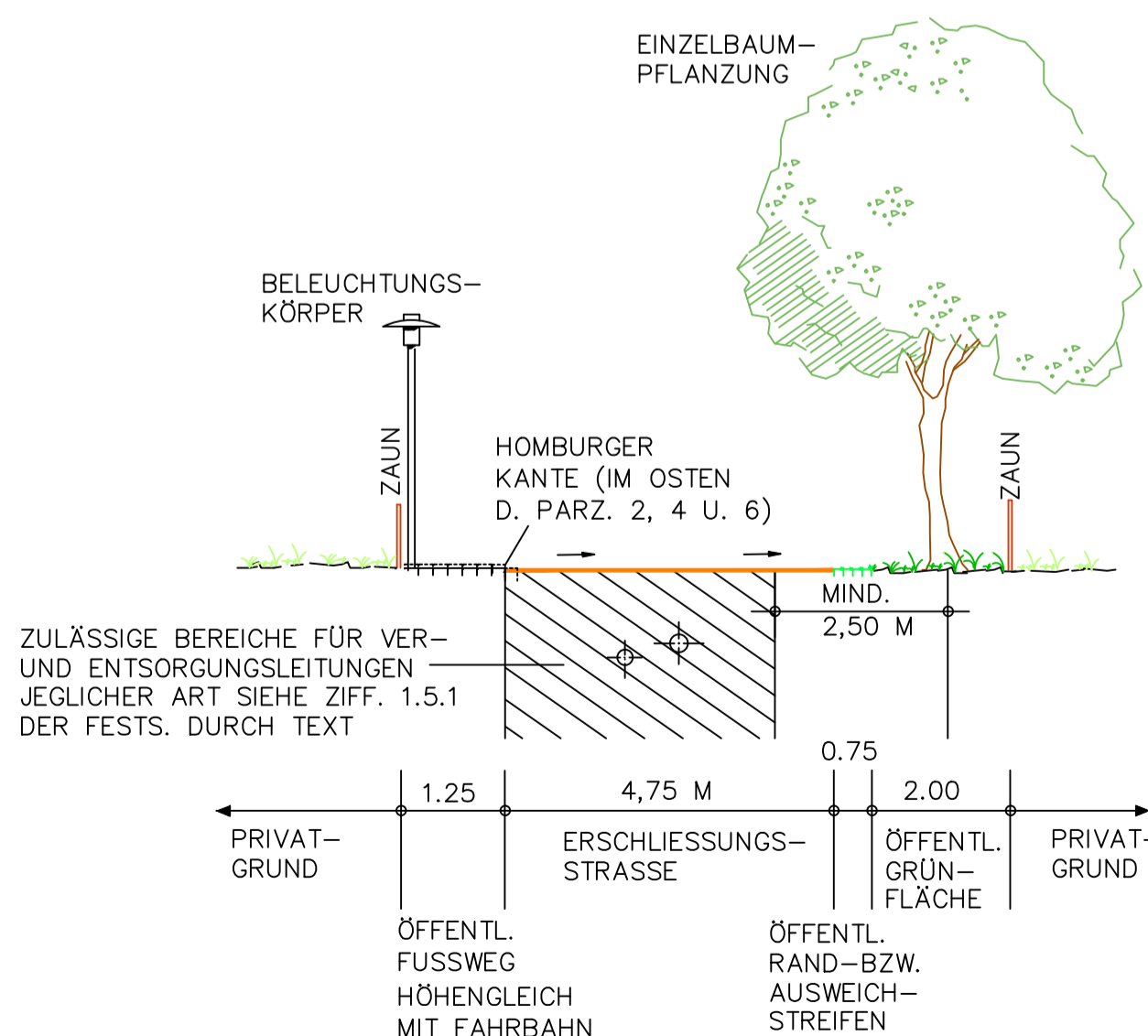
VORLÄUFIGE PARZELLEGRÖSSEN

1	820 QM	8	1170 QM
2	750 QM	9	965 QM
3	640 QM	10	770 QM
4	715 QM	11	920 QM
5	690 QM	12	970 QM
6	740 QM	13	775 QM
7	1730 QM (BEREITS BEBAUT)	14	1090 QM
		15	900 QM



A-A' - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

M 1:100



B-B' - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

M 1:100



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 **VORSCHLAG HAUPTGEBÄUDE**  
- MAX. ZWEI GESCHOSSE  
- MAX. ZULÄSSIGE, TRAUFEITIGE WANDHÖHEN 5,70 M  
- AUSNAHME: BEI ANSTIEG DES GELÄNDES ZUR STRASSEN-ABGEWANDTEN SEITE: MAX. ZULÄSSIGE, TRAUFEITIGE WANDHÖHEN 6,50 M  
BEZUGSPUNKTE FÜR DIE WANDHÖHENMITTLUNG SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 2.1.1  
- MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHEN: 8,30 M

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHNEIGUNG UND DACHFORM

2.3 BAUGRENZEN

2.4 **ED** ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 **4,75** ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
- 3.2 **ÖFFENTLICHER FUSSWEG, PFLASTERBELAG (HÖHENGLEICH MIT FAHRBAHN)**
- 3.3 **ÖFFENTLICHER FUSSWEG, PFLASTERBELAG (HOMBURGER KANTE)**
- 3.4 **z.B. 1,25 / 2,75** ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT-TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
- MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER**  
**GARAGENZUFAHRTEN: ENG VERLEGTES BETONPFLASTER**
- 3.5 **FW** ÖFFENTLICHER FUSSWEG, WASSERGEBUNDENE KIES- ODER SCHOTTERDECKE

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 **•••** ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STAND-ORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 4.2 **■** GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN / ORTSRANDEINGRÜNUNG ARTEN UND GRÖSSEN S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 4.3 **○** ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 **---** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 1,66 HA

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. **□** GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 2. **136 / 140** DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. **■** MÖGLICHE BAUKÖRPER MIT VORGESCHLAGENER FIRSTRICHTUNG
- 4. **■** VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PRIVATE GARAGEN
- 5. **□** PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUARAUM) UND GARAGEN-ZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHEN-BEFESTIGUNG
- 6. **---** VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG
- 7. **●** BELEUCHTUNGSKÖRPER BEST. / GEPL.
- 8. **●** BEST. BELEUCHTUNGSKÖRPER VERSETZEN
- 9. **▲** LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- 10. **4,75** MASSZAHLEN
- 11. **| | | |** BÖSCHUNGEN
- 12. **—** HÖHENLINIEN (LT. GELÄNDEVERMESSUNG V. DEZ. 2014 ZEICHENBÜRO RAAB)
- 13. **■** BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE GEHÖLZE

**DECKBLATT NR. 1**  
ZUM  
**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**WA - "GÄNSBERG, SÜDL. ERWEITERUNG"**

GEMEINDE: OBERSCHNEIDUNG  
LANDKREIS: STRAUBING-BÖGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS- Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 03.12.14 die Änderung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.  
2. BETEILIGUNG Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom 04.02.15 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 17.03. bis 20.04.2015. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG Die Gemeinde Oberschneidung hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.04.2015 das Bebauungs- u. Grünordnungsplan - Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 22.04.2015 als Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Oberschneidung hat gem. §10 Abs. 3 BauGB das Bebauungs- u. Grünordnungsplan - Deckblatt ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt mit Begründung in Kraft.

OBERSCHNEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

OBERSCHNEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

OBERSCHNEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

OBERSCHNEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

OBERSCHNEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

AUFGESTELLT 14-77

22.04.15 Satzungsbeschluss ES/HÜ  
04.02.15 Billigung des Bauausschusses ES/EH  
Geb. Anlaß von  
Gepr. DEZ. 2014 ES  
Bea. DEZ. 2014 HÜ

dipl.-Ing. gerald eska  
Landschaftsarchitekt  
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51  
ELS-GRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN  
info@eska-bogen.de, www.eska-bogen.de