

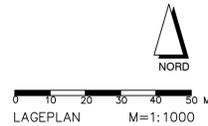
DECKBLATT NR. 1 ZUM
BEBAUUNGS - MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "GÄNSBERG, SÜDL. ERWEITERUNG"
GEMEINDE OBERSCHNEIDUNG



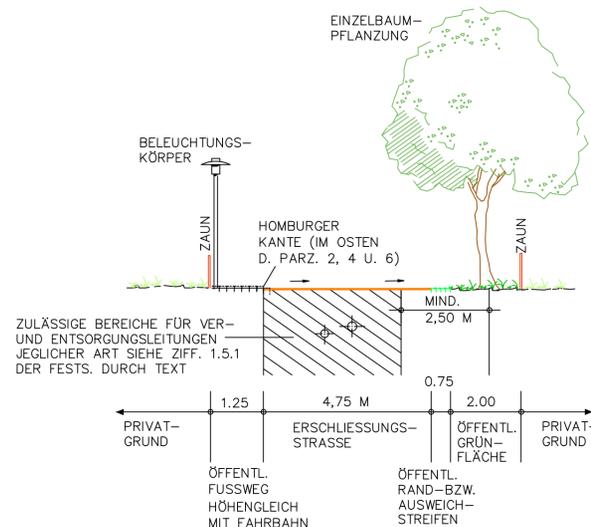
WA	II
0,35	0,6
o	18 - 38'
ZULÄSSIG SIND SATTEL-, (KRÜPPEL-) WALMDÄCHER U. VERSETZTE PULTDÄCHER, FLACHDÄCHER U. REINE PULTDÄCHER SIND UNZULÄSSIG	

VORLÄUFIGE PARZELLENGRÖSSEN

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 WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTER-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 STANDORTES, 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

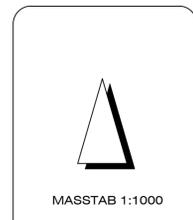
5.1 **-----** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 1,66 HA

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. **GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE**
- 2. **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 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG**
- 6. **VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG**
- 7. **BELEUCHTUNGSKÖRPER BEST. / GEPL.**
- 8. **BEST. BELEUCHTUNGSKÖRPER VERSETZEN**
- 9. **LAGE DER REGELQUERSCHNITTE**
- 10. **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.

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

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.

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

4. AUSFERTIGUNG Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

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

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

AUFGESTELLT

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

14-77

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