

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "HERRENWIESWEG"
GEMEINDE OBERSCHNEIDING



(WA)	II
0,4	(0,6)
6,50 M	SD,(K)WD, EPD/VPD
9,40 M	18-38°
BEI EPD: 8,50 M	EPD: max.10° FD: 0-5°

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER - MAX. ZWEI GESCHOSSE (II)
- TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN UND MAX. FIRSHÖHEN S. NUTZUNGSSCHABLONE

(WA)	II	NUTZUNGSSCHABLONE	ANZAHL DER GESCHOSSE (MAX.)
0,4	(0,6)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL GFZ (MAX.)
6,50 M	SD,(K)WD, EPD/VPD	GRUNDFLÄCHENZAH GRZ (MAX.)	DACHFORMEN: SATTELDACH (SD), (KRÜPPEL-) WALMDACH ((KW)), EINFACHES U. VERSETZTES PULTDACH (EPD/VPD), FLACHDACH (FD)
9,40 M	18-38°	MAX. WANDHÖHEN AB FOK ANGENEHT. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN DER MITTE DER STRASSENZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE	MAX. FIRSHÖHEN AB FOK ANGENEHT. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN DER MITTE DER STRASSENZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE
BEI EPD: 8,50 M	EPD: max.10° FD: 0-5°		ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN

2.3 BAUGRENZEN

2.4 ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER

2.5 BEI DEN PARZELLEN 33-35 SIND AUCH DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG / PFLASTERGLIEDERUNGEN, GEHWEGABSCHNITTE: BETONPFLASTER

3.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN UND PKW-STELLPLÄTZEN (RASENFUGENPFLASTER)

3.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHREIBEN, WIESENSTREIFEN) AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION

3.4 WOHNWEG VON BEGRENZTER LÄNGE (NOTZUFahrT)

3.5 SICHTFELDER GEMÄSS RAL 12 ZIFF. 6.6.3:

ZUR SR 9 RICHTUNG ORTSMITTE MIT 50 KM/H GESCHWINDIGKEITSBEGRENZUNG: 3 M/70 M IN RICHTUNG MÜNCHSHÖFEN: 3 M/200 M

SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND UNZULÄSSIG. DIE ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMEN MIT EINEM KRONENANSATZ VON MEHR ALS 2,50 M ÜBER FOK STRASSE IST ZULÄSSIG.

15 M ANBAUVERBOTSZONE ZUR KREISSTRASSE SR 9, JEWELNS GEMESSEN AB FAHRBAHN RAND, (NUR AUSSERHALB DER ORTSDURCHFahrTSGRENZE)

3.7 ÖFFENTLICHER FUSSWEG, WASSERGEbundENE DECKE ODER PFLASTERBELAG

3.8 MÖGLICHE STANDORTE VON PRIVATEN STELLPLÄTZEN (STAU RAUM) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSEN RAUM NICHT ZULÄSSIG; ZIFF. 2.2.6 DER F. D. TEXT BEACHTEN! PRIVATE GARAGEN

3.9 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSfahrT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BauGB

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- MIT REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR OBERFLÄCHENWASSER

- MIT KINDERSPIELPLATZ

4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)

4.3 GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN (ÖFFENTLICH) NUR STRÄUCHER / STRÄUCHER UND HEISTER

4.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: 1 BAUM JE ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 35.470 QM)

5.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (E/ED)

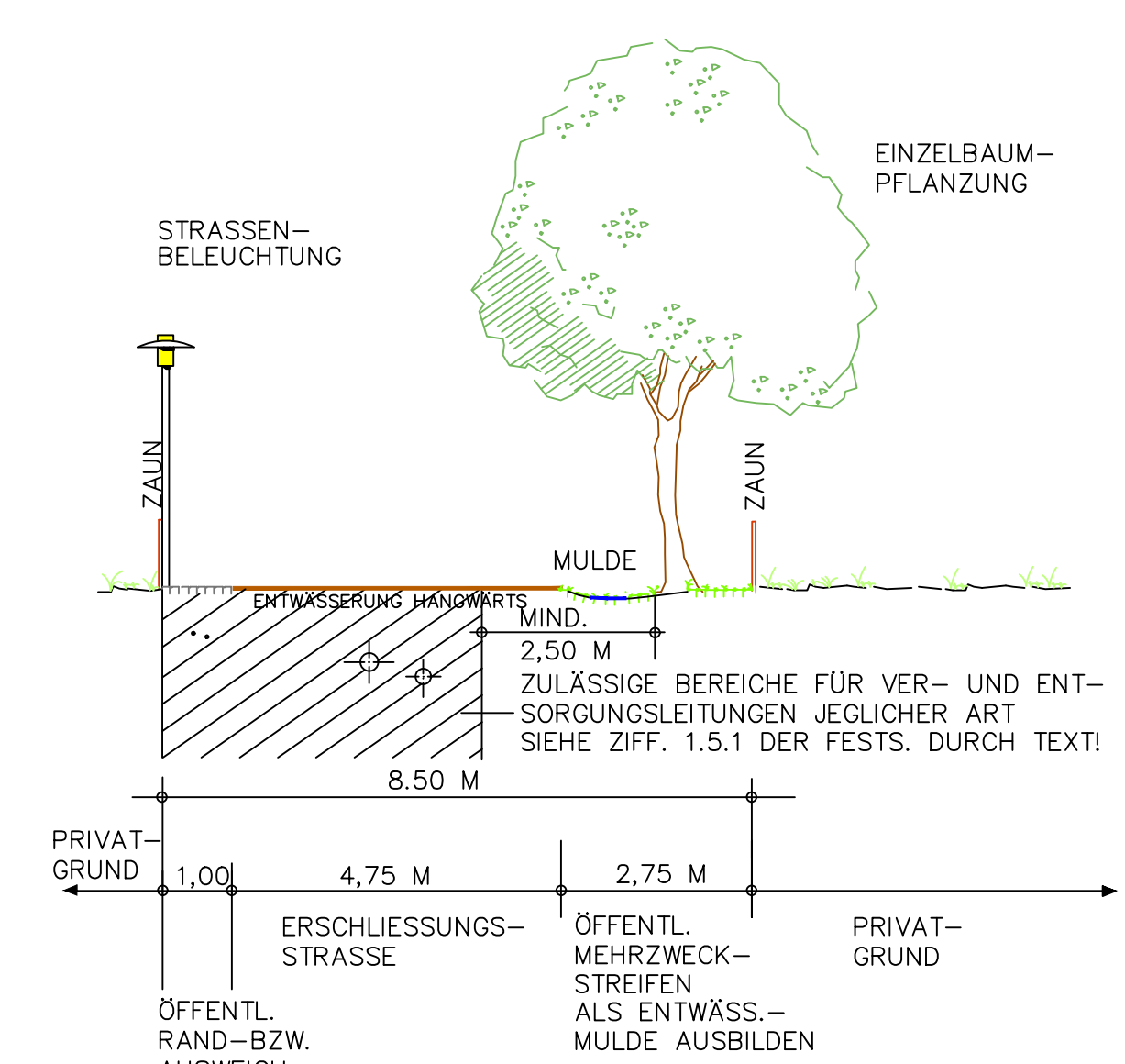
B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACH RICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEBÄUDEBESTAND
- DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- PRIVATE HAUSGÄRTEN
- VORGESCHLAGENE STRASSENBELEUCHTUNG
- LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- MASSZAHLEN
- VORH. NADEL- UND LAUBGEHÖLZE
- WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN
- VERMUTETE BODENKÄMLER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
- GEPL. BÖSCHUNGEN
- VORH. BÖSCHUNGEN
- MÖGLICHE TRAFOSTATION

SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
M= 1:100



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "HERRENWIESWEG"
- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN)-
GEMEINDE: OBERSCHNEIDING
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

- AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.04.2018 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.
- BETEILIGUNG** Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 31.07.18 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 05.10.2018 bis 05.11.2018. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.09.2018 (Fristsetzung ebenfalls bis 05.11.2018) durchgeführt.
- SATZUNG** Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.11.2018 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 13.11.2018 als Satzung beschlossen.
OBERSCHNEIDING, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

- 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 Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
OBERSCHNEIDING, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

AUFGESTELLT 18-15
13.11.18 Satzungsbeschl. ES/HO
31.07.18 Auslegungsbeschl. ES/HO
Gepl. Anlass von
Geptr. SEPT. 2018 ES
Bea. APR/MAI 2018 HÜ

VERMUTETE BODENKÄMLER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS

dipl.-Ing. gerald eska
LANDSCHAFTSARCHITECT
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de