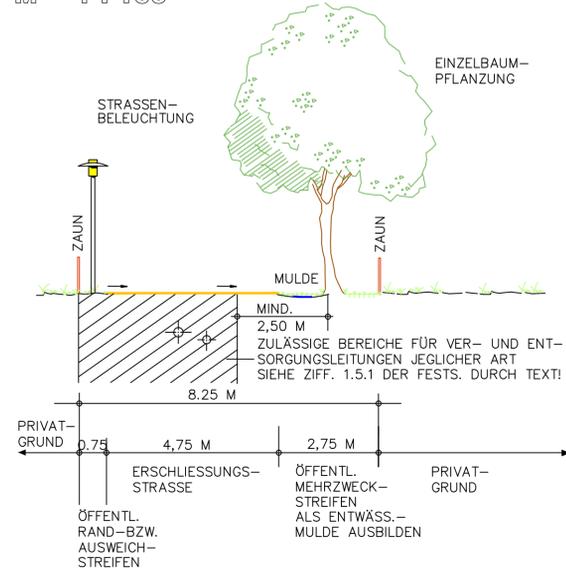


B- u. GOP WA "MITTERSPIZ"



SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
M = 1 : 100



GEPLANTE PARZELLENGRÖSSEN:

1	640 QM	11	695 QM	21	670 QM
2	725 QM	12	660 QM	22	750 QM
3	790 QM	13	615 QM	23	825 QM
4	710 QM	14	800 QM	24	570 QM
5	775 QM	15	575 QM	25	535 QM
6	680 QM	16	630 QM	26	660 QM
7	725 QM	17	600 QM	27	730 QM
8	855 QM	18	900 QM	28	670 QM
9	660 QM	19	580 QM	29	675 QM
10	675 QM	20	725 QM	30	590 QM
				31	580 QM

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER - MAX. ZWEI GESCHOSSE
- TRAUFEITIGE WANDHÖHEN UND MAX. FIRSHÖHE S. ZIFF. 2.2 !
- 2.1.a FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG MIT ZULÄSSIGER ALTERNATIVE
- 2.1.b PARZELLEN OHNE ZULÄSSIGE GRÖßERE BODENARBEITEN, S. ZIFF. 1.2.5 DER FESTS. D. TEXT!
- 2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
0,35	0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
5,70M BERGSEITIG 6,50M TALSEITIG	SD, WD, VPD 18-38'	MAX. WANDHÖHE AB FOK ANGRENZ. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE BEI HÖHENUNTERSCHIEDEN DES GELÄNDES AB 1M, GEMESSEN AUF DIE JEWELIGE HAUSTIEFE	DACHFORMEN: SATTELDACH, (KRÜPPEL-) WALMDACH, VERSETZTES PULTDACH DACHNEIGUNGEN
8,30M		MAX. FIRSHÖHE AB FOK ANGRENZ. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE	
- 2.3 BAUGRENZEN
- 2.4 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG/PFLASTERGLIEDERUNGEN, GEHWEGABSCHNITTE: BETONPFLASTER
- 3.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN (PFLASTERBELAG)
- 3.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECHEBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSTREIFEN, WIESENSTREIFEN) AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION
- 3.4 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
- 3.4 ÖFFENTLICHER FUSSWEG, WASSERGEWEBENE DECKE ODER PFLASTERBELAG
- 3.5 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!
- 3.6 PRIVATE GARAGEN
- 3.6 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BauGB

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - MIT ABSETZTEICH FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- 4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
- 4.3 GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- 4.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)
- 4.5 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN (PRIVAT) MIND. 2-REIHIG, AUF MIND. 50% DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSEITEN

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND

- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- 4. HÖHENLINIEN (M. U. NN.)
- 5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- 6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- 7. PRIVATE HAUSGÄRTEN
- 8.1 VORHANDENE STRASSENBELEUCHTUNG
- 8.2 GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG
- 9. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- 10. MASSZAHLEN
- 11. VORH. NADEL- UND LAUBGEHÖLZE

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA - "MITTERSPIZ"

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

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.05.2013 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 05.07. bis 05.08.13. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.08.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 19.08. bis 19.09.2013 und erneut vom bis Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

OBERSCHNEIDING, den
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG

Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Beschluß des Gemeinderates vom2014 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom2014 als Satzung beschlossen.

OBERSCHNEIDING, den
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

4. 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 (Erster Bürgermeister)

GEOBASISDATEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
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 entseuerungs-technischen Einrichtungen erfolgte im Mai 2013 (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.

PLANVERFASSER

11.02.14 Erneuter Satzungs- beschluß ES/HÜ
15.04.14 u. Änderungsbeschlüsse ES/HÜ
08.10.13 i. Gemeinderates ES/HÜ
06.08.13 i. Gemeinderates ES/HÜ
06.08.13 i. Gemeinderates ES/HÜ

Gepl. MAI 2013 ES
Beo. MAI 2013 HÜ

PLANVERFASSER
BAYERISCHE ARCHITECTENKAMMER
LANDSCHAFTS-ARCHITECT
154 792

dipl.-Ing. gerald eska
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: eska-bogen.de