

B- u. GOP WA "SATTLERBREITE"

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



MÖGLICHE BAUKÖRPER – MAX. ZWEI GESCHOSSE
– TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN UND MAX. FIRSTHÖHE S. ZIFF. 2.2 !

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
0,3	0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
5,70M BES. SEITE 6,50M HALBSEITE	SD, WD, VPD 18-38°	MAX. WANDHÖHE BEI HÖHENUNTERSCHIEDEN DES GELÄNDES AB 1M. GEMESSEN AUF DIE JEWEILIGE HAUSTIEFE	DACHFORMEN: SATTELDACH, WALMDACH, VERSETZTES PULTDACH, DACHNEIGUNGEN
9,40M		MAX. FIRSTHÖHE (SÄMTLICHER GEBÄUDE)	

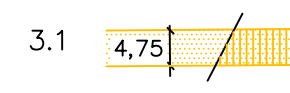
2.3 BAUGRENZEN



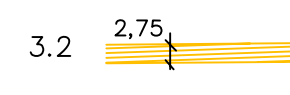
ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

2.5 VORBEHALT GEMÄSS § 9 (2) BAUGB FÜR DIE PARZELLEN 5, 6 UND 17: DIE PARZELLEN NR. 5, 6 UND 17 SIND ERST MIT ENDE DES BAURECHTLICHEN BESTANDSSCHUTZES BZW. MIT ENDGÜLTIGER AUFGABE DER NUTZUNG DER IM BENACHBARTEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN GEBÄUDE BEFINDLICHEN LÜFTERANLAGE FÜR KARTOFFELN, HOLZ U. DGL. BEBAUBAR; DIE AUFGABE DER NUTZUNG KANN Z.B. AUCH DURCH SCHRIFTLICHE ERKLÄRUNG DES EIGENTÜMERS GEGENÜBER DER GEMEINDE ERFOLGEN.

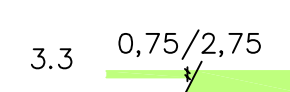
3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG/PFLASTERGLIEDERUNGEN



ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFÄHRTEN (PFLASTERBELAG)



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



MÖGLICHE PARKFLÄCHEN



ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG, WASSERGEWEBENE DECKE



PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) UND GARAGENZUFÄHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!

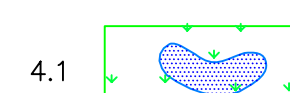


PRIVATE GARAGEN



BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB

4. GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN – MIT ABSETZTEICH FÜR OBERFLÄCHENWASSER



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



GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

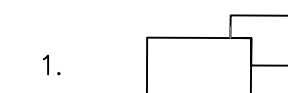


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

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. Ü. NN.)



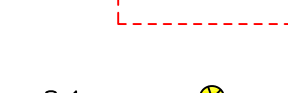
5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE



6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN



7. PRIVATE HAUSGÄRTEN



8.1. VORHANDENE STRASSENBELEUCHTUNG



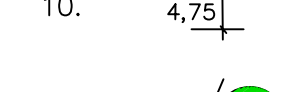
8.2. GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG



9. LAGE DER REGELQUERSCHNITTE



10. MASSZAHLEN



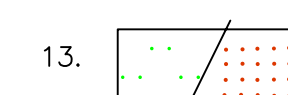
11. VORH. NADEL- UND LAUBGEHÖLZE



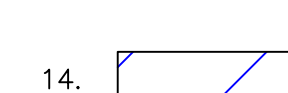
12. ZU ENTFERNENDE GEBÄUDE UND GEHÖLZE



13. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN: GRÜNLAND / ACKER



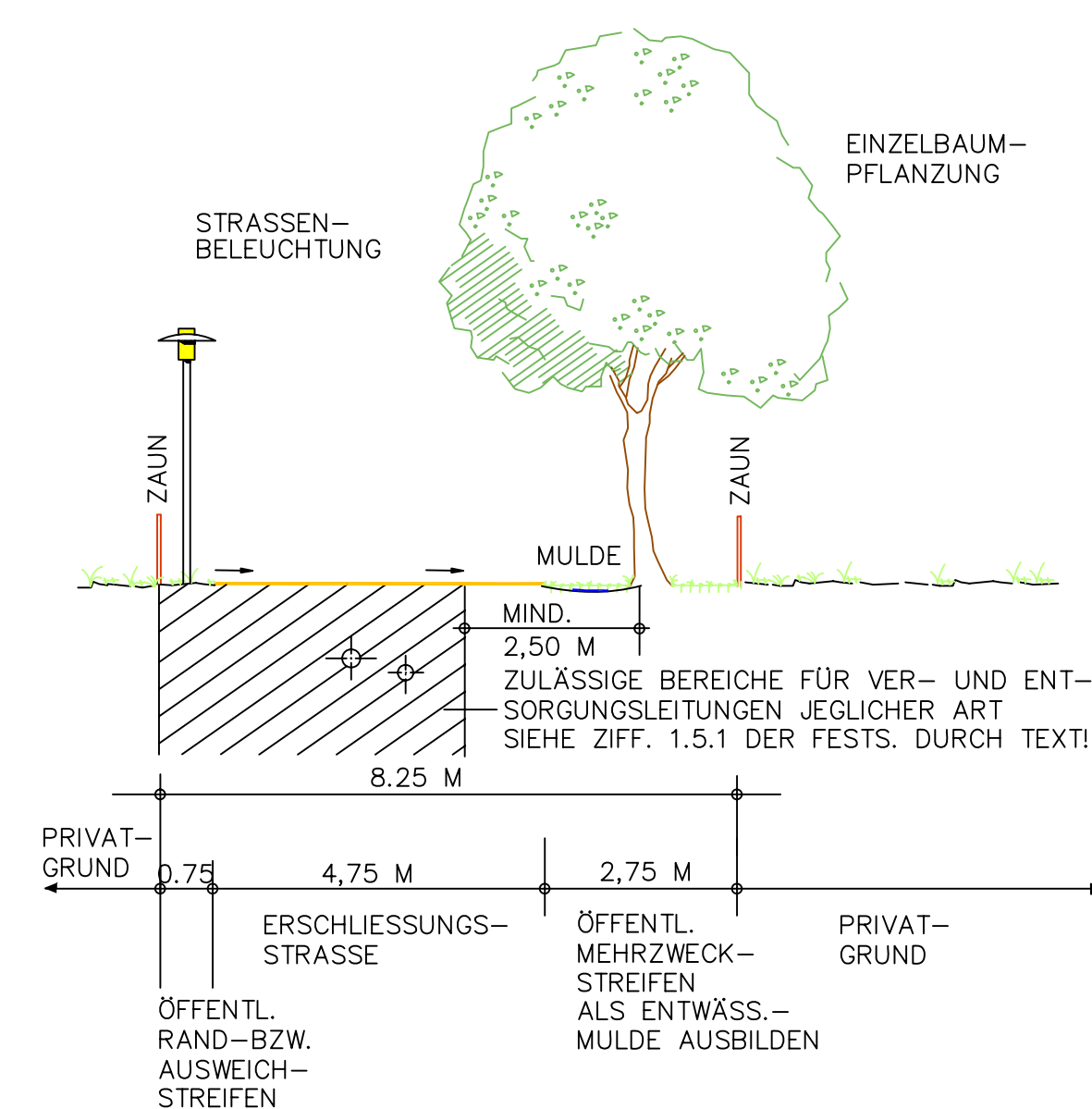
14. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN



15. GEPL. LÄRMSCHUTZWAND

SNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

M = 1 : 100



GEPLANTE PARZELLENGRÖSSEN:

1	710 QM	11	725 QM	21	700 QM	31	845 QM
2	750 QM	12	735 QM	22	680 QM	32	850 QM
3	700 QM	13	740 QM	23	685 QM	33	635 QM
4	740 QM	14	805 QM	24	695 QM	34	710 QM
5	705 QM	15	695 QM	25	835 QM	35	1445 QM
6	705 QM	16	630 QM	26	755 QM		
7	730 QM	17	685 QM	27	1295 QM		
8	660 QM	18	725 QM	28	1115 QM		
9	780 QM	19	710 QM	29	875 QM		
10	765 QM	20	765 QM	30	900 QM		

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2010
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay-erischen 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 ent-sorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückchlüsse 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 die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

18.01.11 SATZUNGSBESCHL.	ES/HÜ
14.10.11 BILLIGUNGSBESCHL.	ES/HÜ
03.08.10 GR-SITZUNG	ES/HÜ
Geß. Anlaß	von
Gepr. JULI 2010	ES
Bez. JULI 2010	HÜ

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "SATTLERBREITE"

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

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.08.10 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 27.08.10 bis 27.09.10. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.10.10 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.11. bis 20.12.2010. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Oberschneidung hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.01.2011 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 18.01.2011 als Satzung beschlossen.

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Oberschneidung hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 10-59
dipl.-Ing. Gerald Seifert
LANDSCHAFTSARCHITECT
ELSA-BRANDTROM-STR. 3, 94327 BOGEN
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
INTERNET www.esa-bogen.de
154 792