

B- u. GOP WA "AM SPORTPLATZ" - OBERSCHNEIDUNG



GELÄNDESCHNITT A-A', M=1:200



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 2 ZIFF. 2 UND ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 (0,60) MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 2.2 0,4 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 2.3 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS - EIN-GESCHOSSIGE BAUWEISE (BUNGALOW) IST NICHT ZULÄSSIG
 - 2.4 WH MAX. 7,00 M / 8,00 M / 6,00 M
 - FÜR WA₁ UND 2 GILT: WH MAX. 7,00 M BEI FLACHDÄCHERN: 8,00 M
 - FÜR WA₂ GILT: WH MAX. 7,00 M AB JEWEILIGEN BEZUGSPUNKT, BEI FLACHDACH: 8,00 M
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - 3.1 OFFENE BAUWEISE
 - 3.2 ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER, JE WOHNGEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHNHEINHEITEN (WE) ZULÄSSIG
 - 3.3 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER, JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST MAX. 1 WOHNHEIT (WE) ZULÄSSIG
 - 3.4 BEI DEN PARZELLEN 6 UND 25 SIND NUR MEHRFAMILIENHÄUSER ZULÄSSIG, 4- MAX. 6 WOHNHEINHEITEN
 - 3.5 BAUGRENZEN AUSSERHALB DER STRASSENSITZBAUGRENZE SIND KEINERLEI BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAYBO UND § 14 BAUNVO ZULÄSSIG, AUSSER: STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, HAUSEINGANGS-ÜBERDACHUNGEN UND INFRIEDUNGEN.

4. VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
- 4.2 Strassenbegrenzungslinie

- 4.3 RESTFLÄCHEN BIS GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - 4.4 Öffentliche Rand- und Ausweichstreifen im Bereich von Garagenzufahrten und PKW-Stellplätzen
 - 4.5 Öffentliche Fusswege
 - 4.6 Mögliche Standorte von privaten Stellplätzen (Stauraum) und Garagenzufahrten, Einzäunung zum öffentl. Strassenraum nicht zulässig; Ziff. 2.2.4 der F. D. Text beachten! Private Garagen
 - 4.7 Ein- bzw. Ausfahrt
 - 4.8 Zulässige Einfahrtsbereiche
 - 4.9 Sichtdreiecke 70/3 M
- 5. GRÜNFLÄCHEN**
- 5.1 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Strassenbegleitgrün - mit Regenrückhaltebecken für Oberflächenwasser
- 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- 6.1 Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes, Arten, Mindestpflanzgrössen etc. s. Festsetzungen durch Text (Öffentlich)
 - 6.2 Gepl. Gehölzpflanzflächen (Öffentlich)
 - 6.3 Zu pflanzende Einzelbäume ohne Standortfestlegung: 1 Baum je angefangene 300 qm Grundstücksfläche Arten gem. Auswahlliste der Festsetzungen durch Text (Privat)
 - 6.4 Privater Grünstreifen (Zweckbestimmung Ortsrandeingußung) - Pflanzung einer mind. 2-reihigen Hecke aus Sträuchern und Heistern auf mind. 80 % der westlichen Grundstücksflächen entlg. der Geltungsbereichsgrenze, Mindestbreite 5,00 m, Baumanteil mind. 5 %
- 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (ca. 31.470 qm)
 - 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen WA₁ / WA₂ / WA₃
 - 7.3 Nutzungsschablone
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---------------------------|---------------------------------------|
| MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) |
| BAUWEISE | MAX. ZUL. WANDHÖHE MAX. ZUL. FIRSHÖHE |
| DACHFORM UND DACHNEIGUNG | |

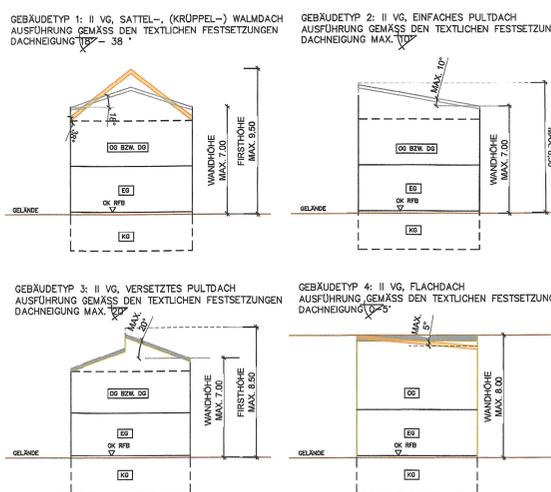
B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

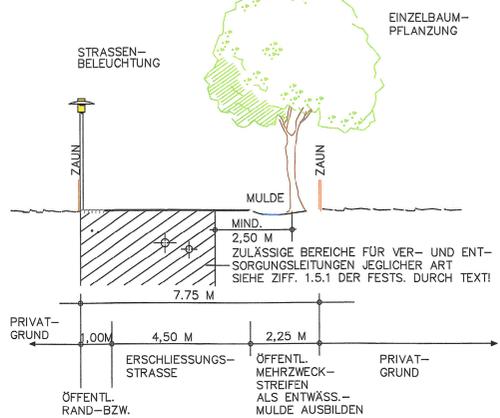
C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEBÄUBEBESTAND
- DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- HÖHENLINIEN (m.ü.NHN) / HÖHENLINIEN GEPL. (ANSCHLUSS-HÖHEN KITA)
- VORSCHLAG LAGE UND FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- MÖGLICHE STANDORTE FÜR PKW-STELLPLÄTZE
- MÖGLICHE ASPHALTFLÄCHE MIT PFLASTERGLIEDERUNG
- VORGESCHLAGENE STRASSENBELEUCHTUNG
- GELÄNDESCHNITT A-A'
- MASSZAHLEN IN METERN
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN HQ 100 - LINIE HIRTENLOHER GRABEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME IB AMMER, STRAUBING
- VERMUTETE BODENDENMÄLER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
- VORH. BÖSCHUNGEN
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNDUNGSPLANES MI "PHYSIO UND KITA AM SPORTPLATZ"
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNDUNGSPLANES WA "SCHNEIDINGER FELD"
- BLÜHSTREIFEN
- VORH. LEITUNGEN (NACHRICHTL. ÜBERNAHME) KABEL MITTELSPANNUNG KABEL NIEDERSPANNUNG ERDGAS-VERSORGUNGSLEITUNG ABWASSERLEITUNG LEERROHR

SCHEMASCHNITTE - GEBÄUDETYPEN M=1:200



SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE M=1:100



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDUNGSPLAN WA "AM SPORTPLATZ" OBERSCHNEIDUNG

AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN - GEMEINDE: OBERSCHNEIDUNG - LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN - REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2021 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 03.01.2022 bis 04.02.2022. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.12.2021 (Fristsetzung ebenfalls bis 04.02.2022) durchgeführt.

3. SATZUNG Die Gemeinde Oberschneidung hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.03.2022 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 24.03.2022 als Satzung beschlossen.

Oberschneidung, den 05. AUG. 2022
Konrad Schmerbeck (2. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.

Oberschneidung, den 05. AUG. 2022
Konrad Schmerbeck (2. Bürgermeister)

5. 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 05. AUG. 2022
Konrad Schmerbeck (2. Bürgermeister)