

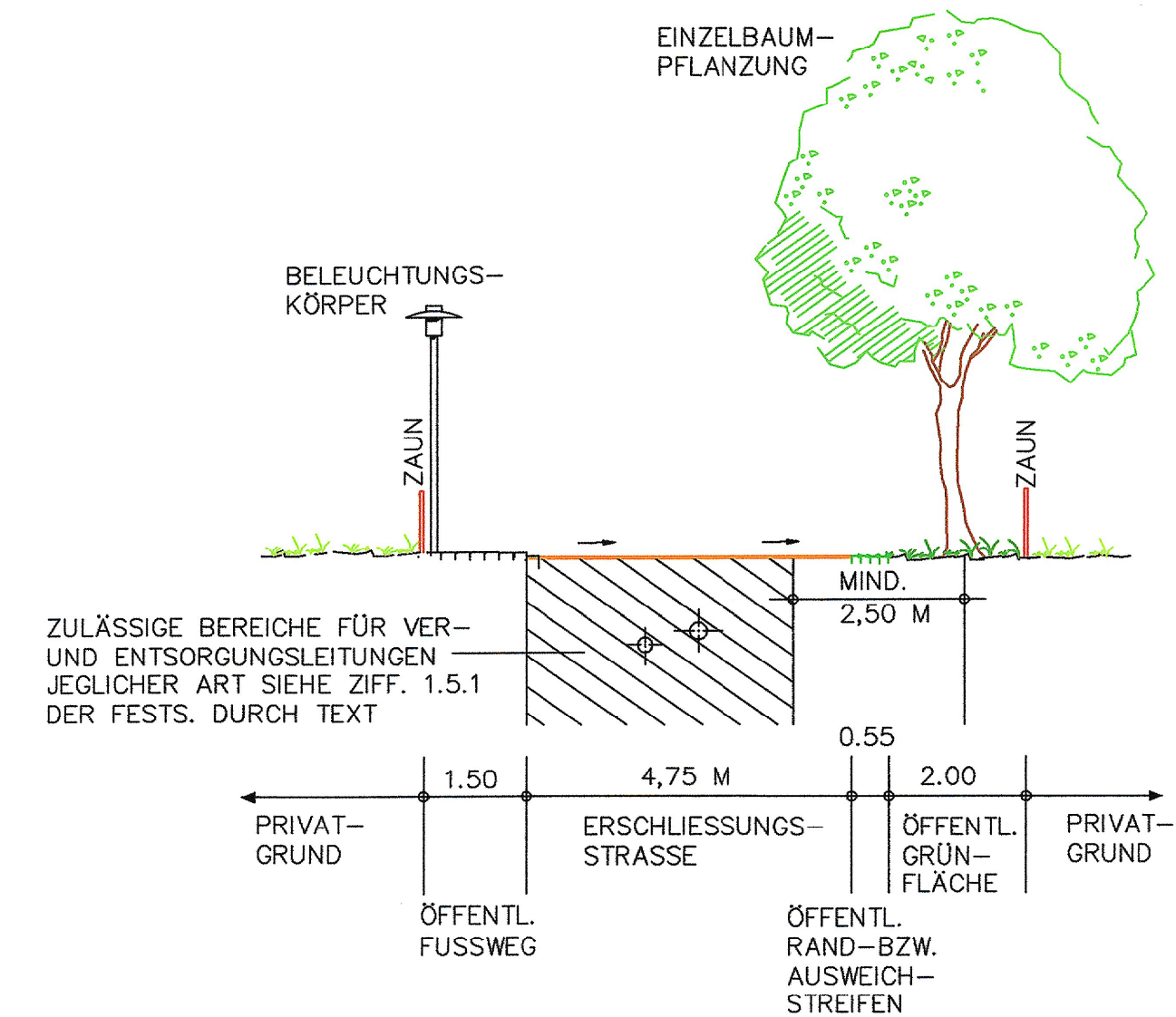
BEBAUUNGS - MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "GÄNSBERG, SÜDL. ERWEITERUNG"
GEMEINDE OBERSCHNEIDING



WA	II
0,3	(0,6)
o	30 - 40' BEI WANDHÖHEN BIS 4,70 BZW. 4,90 M *) 20 - 30' BEI WANDHÖHEN BIS 6,30 BZW. 6,50 M *)

*) S. FESTS. D. TEXT
ZIFF. 2.1.1 U. 2.1.3

A-A' - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
M 1:100



VORLÄUFIGE PARZELLENGRÖSSEN			
1	700 QM	9	760 QM
2	700 QM	10	760 QM
3	740 QM	11	760 QM
4	730 QM	12	760 QM
5	710 QM	13	760 QM
6	740 QM	14	770 QM
7	1730 QM	15	760 QM
8	1160 QM	16	830 QM

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	NUTZUNGSSCHABLONE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GE-SCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHNEIGUNG UND DACHFORM

2.2 BAUGRENZEN
2.3 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 ODER "HOMBURGER KANTE")
3.3 z.B. 1.50, 2.55 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT-TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STAND-ORTES. 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

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 (STAURAUM) UND GARAGEN-ZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHEN-BEFESTIGUNG
6. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG
7. BELEUCHTUNGSKÖRPER BEST. / GEPL.
8. BEST. BELEUCHTUNGSKÖRPER VERSETZEN
9. LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
10. MASSZAHLEN
11. BÜSCHUNGEN
12. HÖHENLINIEN NACHRICHTLICH AUS FNP/LP
13. BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE GEHÖLZE

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
WA - "GÄNSBERG, SÜDL. ERWEITERUNG"

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

MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:
Antike Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahr Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay-erischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-nerisch interpoliert. Zur Höhenent-nahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenhei-ten sowie der ver- und entsor-gungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amt-liche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückchlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abge-leitet 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.

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.03.06 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich-keit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.05.06 bis 23.06.06. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-planes mit Begründung in der Fassung vom 18.07.06 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 07.08.06 bis 07.09.06. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

OBERSCHNEIDING, den 18.07.06 Seifert, 1. Bürgermeister

3. SATZUNG Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Be-schluß des Gemeinderates vom 19.09.06 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 19.09.06 als Satzung beschlossen.

OBERSCHNEIDING, den 19.09.06 Seifert, 1. Bürgermeister

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

OBERSCHNEIDING, den 19.09.06 Seifert, 1. Bürgermeister

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Oberschneiding hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grün-ordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünord-nungsplan mit Begründung in Kraft.

OBERSCHNEIDING, den 19.09.06 Seifert, 1. Bürgermeister

AUFGESTELLT 06-05
LANDSCHAFTS-ARCHITECT
BY RK
LANDSCHAFTS-ARCHITECT
154 792

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