

B- u. GOP WA " ROTE BREITE III " , BA 04



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER — MAX. ZWEI GESCHOSSE
- TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN MAX. 4,70 M / 6,30 M
 - TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN MAX. 4,90 M / 6,90 M: NUR BEI ANSTIEG DES BAUGRUNDSTÜCKES ZUR STRASSENABGEWANDTEN SEITE
- 2.2 NUTZUNGSSCHABLONE
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER GESCHOSSE |
|---------------------------|--------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ |
| BAUWEISE
o = OFFEN | DACHNEIGUNG UND DACHFORM |

2.3 BAUGRENZEN

2.4 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 4,75 Öffentliche Verkehrsflächen, bituminöse Befestigung zulässig
- 3.2 Öffentliche Verkehrsflächen, Pflasterbelag
- 3.3 0,55/1,20 Öffentliche Rand- und Ausweichstreifen mit wasser-durchlässiger Befestigung (weitfugig verlegtes, grossformatiges Pflaster mit Rasenfugen oder Schotterterrassen; Baumscheiben, Wiesenstreifen)
- 3.4 Öffentlicher Fussweg, Kies- oder Schotterdecke
- 3.5 Private Stellplätze (Stauraum) 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 Private Grünflächen
- 4.3 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 4.4 GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN
- 4.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

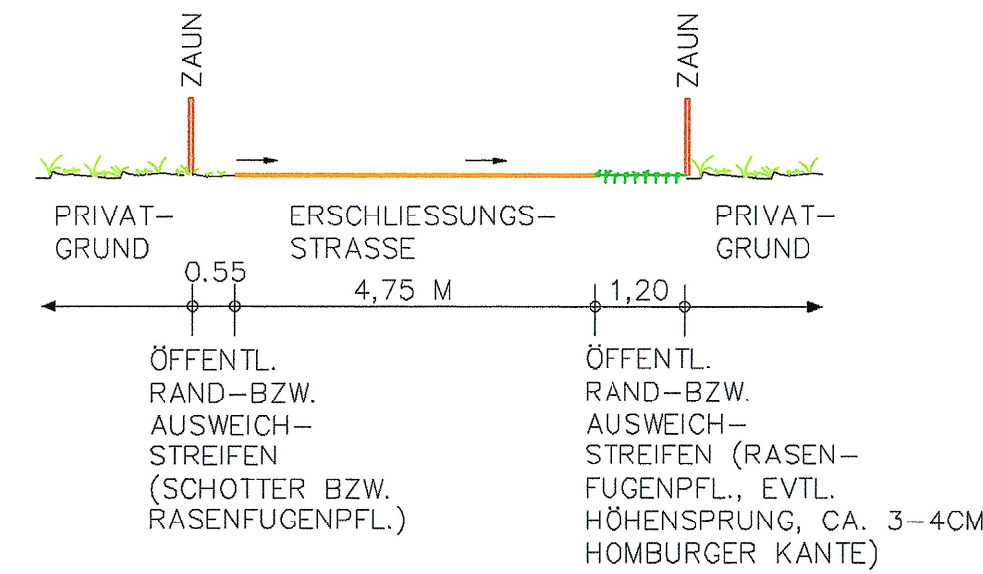
S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

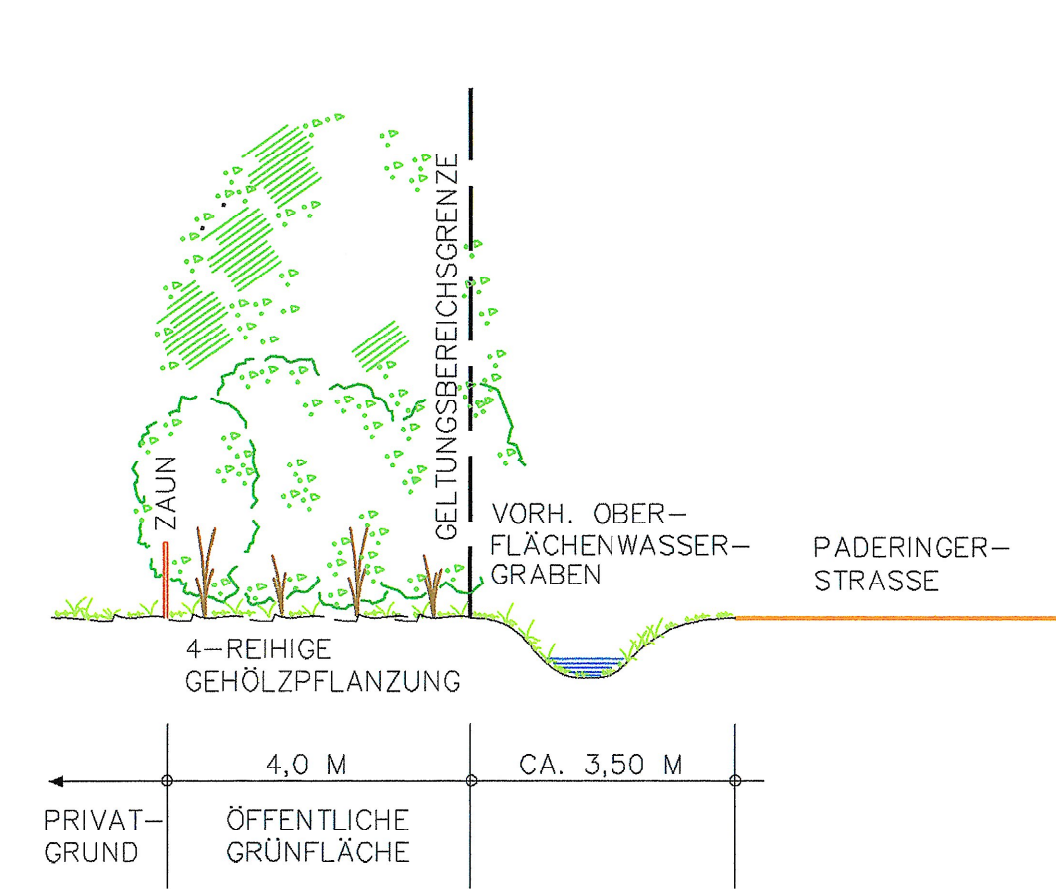
1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
4. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
7. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER
8. LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
9. MASSZAHLEN

SNITTTE, M = 1 : 100

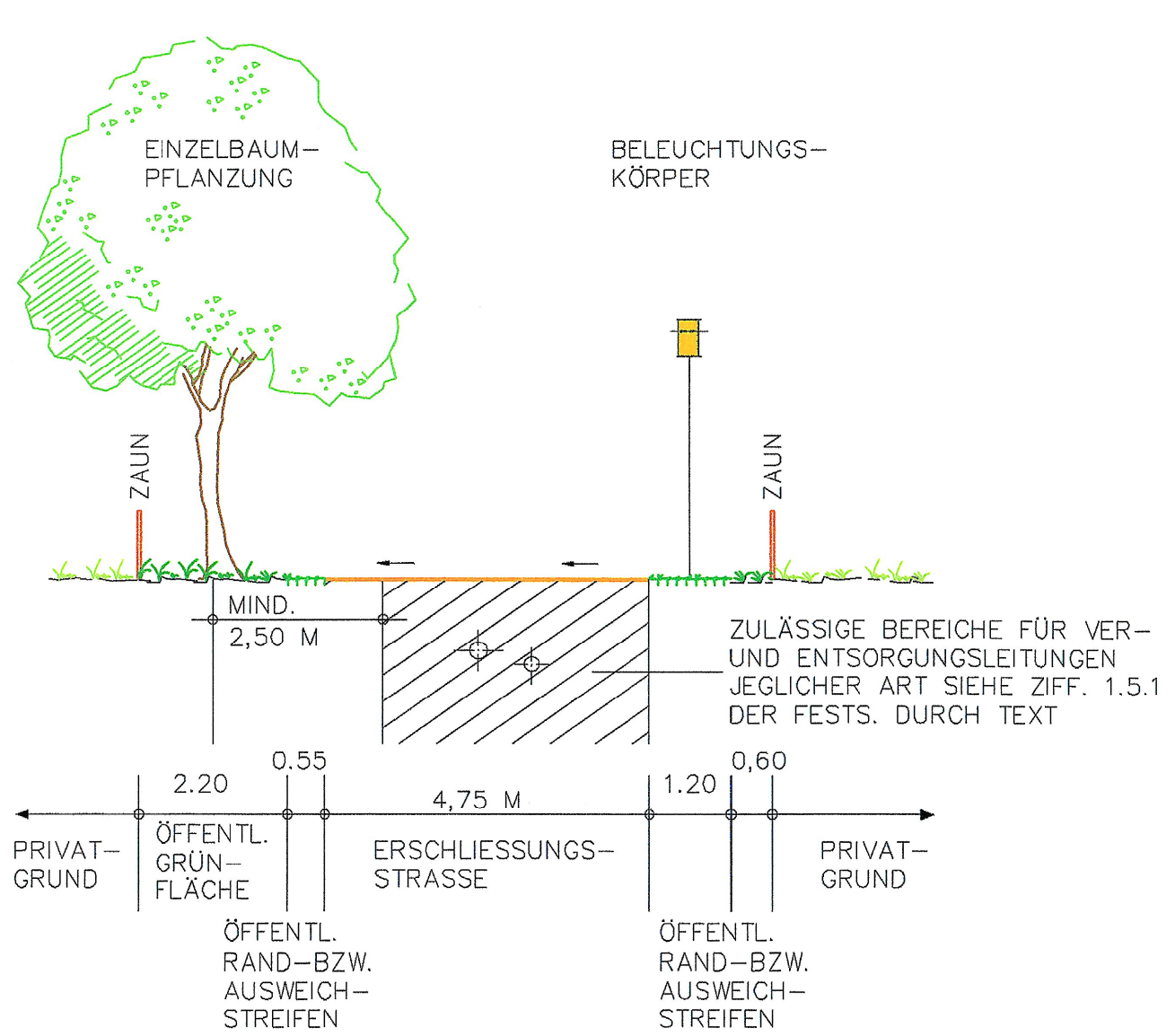
A-A' — ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



B-B' — PADERINGERSTRASSE



C-C' — ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA - " ROTE BREITE III " - BA 04

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

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.09.05 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 14.10.05 bis 14.11.05. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.12.05 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27.12.05 bis 27.01.06. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 40 Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG Die Gemeinde Oberschneidung hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.06 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayGO in der Fassung vom 07.03.06 als Satzung beschlossen.

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

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

PLANUNTERLAGEN:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000.
Stand der Vermessung vom Jahr Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maß- entnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHNITTEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay- erischen Höhenkurte vom Maß- stab 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 ent- wasserungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amt- liche Vermessungsgenauigkeit).

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
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.

AUFGESTELLT 05-30
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
dipl.-Ing. gerald eska
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BERGSTRASSE 3, 94327 BOGEN
INTERFAX www.eska-bogen.de

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