



BAUFELD D  
(PARZ. 77)

WA	I
0,35	0,35
WH 4,50	SD,(K)WD, PD, FD
FH 7,40	18-38°
PD 6,50	EPD 10°
	FD 0-5°
E	MAX. 2 WE

OHNE AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

BAUFELD C

WA	III
0,35	0,9
WH 9,75	SD,(K)WD PD,FD
FH 11,60	15-20°
EPD 10,50	EPD 10°
	FD 0-5°
MH	MAX. 9 WE

BAUFELDER B2

WA	II
0,35	0,6
WH 6,50	SD,(K)WD, PD, FD
FH 9,40	18-38°
EPD 8,50	EPD 10°
	FD 0-5°
RH ED	MAX. 4 WE

BAUFELDER A

WA	II
0,35	0,6
WH 6,50	SD,(K)WD, PD, FD
FH 9,40	18-38°
EPD 8,50	EPD 10°
	FD 0-5°
E	MAX. 2 WE

BAUFELDER B1

WA	II
0,35	0,6
WH 6,50	SD,(K)WD, PD, FD
FH 9,40	18-38°
EPD 8,50	EPD 10°
	FD 0-5°
ED	MAX. 2 WE

### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
----	--

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	I/II/III	MÖGLICHE BAUKÖRPER
		- MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSE: S. NUTZUNGSSCHABLONE
		- TRAUFEITIGE WANDHÖHEN UND MAX. FIRSHÖHEN: S. NUTZUNGSSCHABLONE
2.2		NUTZUNGSSCHABLONE

WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE (MAX.)
0,35	I / II / III	
0,35	0,39 / 0,6	
WH	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (MAX.)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (MAX.)
SD,(K)WD, EPD/VPD		
	MAX. WANDHÖHEN AB FOK ANGRENZ. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE	ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, (KRÜPPEL-) WALMDACH, EINFACHES U. VERSETZTES PULTDACH (EPD/VPD), FLACHDACH
	MAX. FIRSHÖHEN AB FOK ANGRENZ. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN
FH EPD	18-38°	
	EPD 10°	
	FD 0-5°	

#### 3. BAUGRENZEN

2.3		BAUGRENZEN
2.4		ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER
2.5		ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
2.5		ZULÄSSIG SIND REIHENHÄUSER
2.6		ZULÄSSIG SIND BIS 3-GESCHOSSIGE MEHRFAMILIENHÄUSER

#### 4. GRÜNFLÄCHEN

	LÄRMSCHUTZANLAGE: WALL, WAND ODER WALL-WANDKOMBINATION, HÖHE MIND. 1,50 M ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE NÖRDLICH PARZELLEN 76a, 76b (BA II) UND 77
--	---

#### 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES CA. 23.000 QM
5.2		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

DIE WEITEREN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES VON 2016 BEHALTEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

MASSTAB 1:1000

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 entzungstechnischen 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.

## BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 1  
WA "SCHNEIDINGER FELD - BA I"  
- IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUGB -

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

- AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS**  
Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 08.08.2017 die Änderung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
- BETEILIGUNG**  
Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom 08.08.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13.09. bis 13.10.2017.  
Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig.
- SATZUNG**  
Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 19.10.2017 das Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 19.10.2017 als Satzung beschlossen.  
OBERSCHEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister
- AUSFERTIGUNG**  
Das Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.  
OBERSCHEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister
- INKRAFTTRETEN**  
Die Gemeinde Oberschneiding hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB das Bebauungs- mit Grünordnungsplan - Deckblatt ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Bebauungs- und Grünordnungsplan - Deckblatt mit Begründung in Kraft.  
OBERSCHEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

19.10.17	Satzungsbeschluss	ST
Ged.	Anlass	von
Gepr.	AUGUST 2017	ES
Bea.	AUGUST 2017	ST

PLANVERFASSER 17-81

dipl.-Ing. gerald eska  
landschaftsarchitekt

FON 09422/8054-50, FAX 8054-51  
ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN  
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

BY AK 154 792