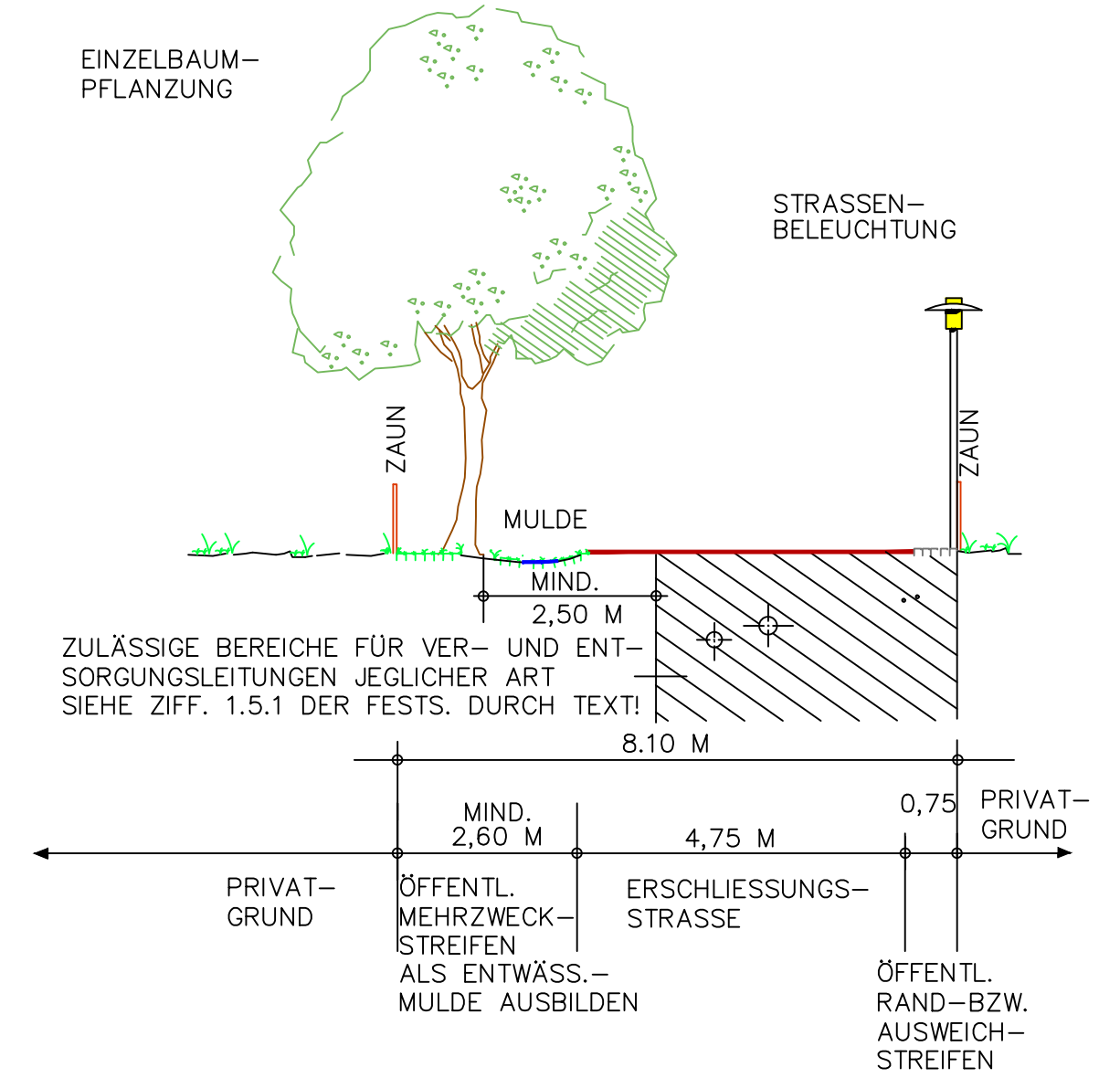
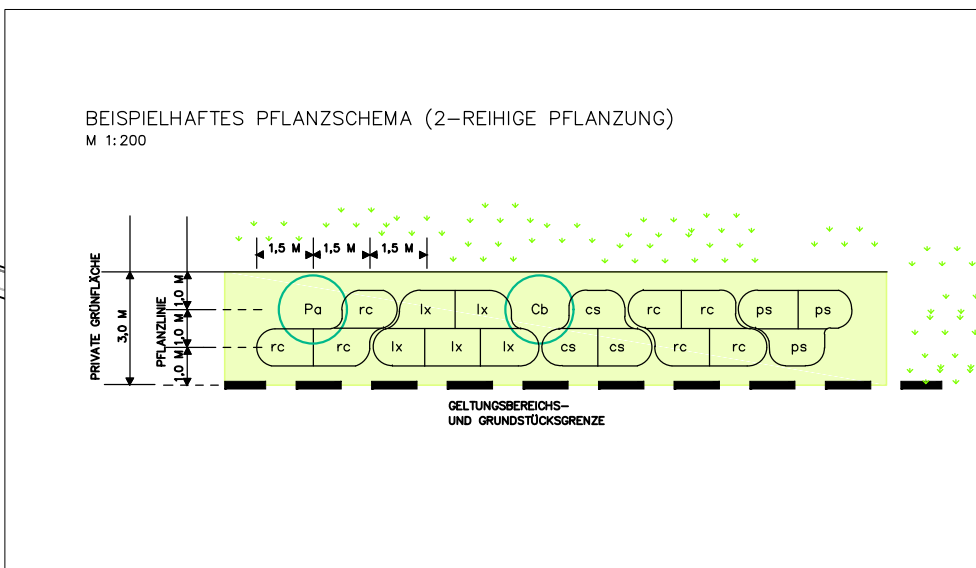


B- u. GOP WA "KLOSTERBREITE - BA II"

SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
M= 1:100



IV. FLÄCHENÜBERSICHT

MÖGLICHE PARZELLEN:

20	840 QM	24	680 QM	28	660 QM	32	790 QM
21	790 QM	25	700 QM	29	790 QM		
22	790 QM	26	660 QM	30	780 QM		
23	665 QM	27	670 QM	31	775 QM		

ÖFFENTLICHE STRASSE	CA. 960 QM = 8,34 %
ÖFFENTLICHER RAND-/AUSWEICHSTREIFEN	CA. 460 QM = 4,00 %
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	CA. 60 QM = 0,52 %
ÖFFENTLICHE RANDEINGRÜNUNG	CA. 400 QM = 3,47 %
ÖFFENTLICHER FUSSWEG	CA. 40 QM = 0,35 %
GESAMTER GELTUNGSBEREICH	CA. 11.510 QM = 100,00 %

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 WOHNGEBÄUDE MIT
 - MAX. ZWEI GESCHOSSEN (E+I/E+D)
 - MAX. ZULÄSSIGE TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE 6,50 M
 - MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE 9,40 M
 - GEMESSEN JEWEILS AB FOK ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT
 - 2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

SD = SATTELDACH
(K)WD = (KRÜPPEL-)WALMDACH
ePD, = EINTEILIGE UND VERSETZTE
vPD = PULTDÄCHER
FD = FLACHDACH
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 3.1 ○ OFFENE BAUWEISE
 - 3.2 △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - 3.3 - - - BAUGRENZE
VERFAHRENSFREIE BAUVORHABEN NACH § 57 BAYBO SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - 4.1 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
 - 4.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - 4.2.1 ÖFFENTLICHER RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSS-FORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHÖTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN; WESENSTREIFEN)
 - 4.2.2 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
 - 4.2.3 GARAGENZUFahrTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
 - 4.2.5 ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; KIES- ODER SCHÖTTERWEG
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLÖGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - 5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES DIE FESTGESETZTEN BAUMSTANDORTE KÖNNEN JE NACH LAGE DER GARAGENZUFahrTEN ENTLANG DER STRASSENLINE VERSCHOBEN WERDEN
 - 5.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES DIE FESTGESETZTEN BAUMSTANDORTE KÖNNEN JE NACH LAGE DER GARAGENZUFahrTEN ENTLANG DER STRASSENLINE VERSCHOBEN WERDEN
 - 5.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN OHNE EXAKTE STANDORTFESTLEGUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - 5.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSLÄCHE
 - 5.2.2 ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND-EINGRÜNUNG AUF MIND. 50 % DER KEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M
- DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN!
ZU ZIFF. 5.1 MIT 5.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 6.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUAREAUM) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.1 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT BEACHTEN!
 - 6.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNÖRDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB); CA. 11.510 M²

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT !

III. PLANLICHE HINWEISE

- MASSANGABEN
- GEBÄUDEBESTAND
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- 109 FLURSTÜCKSNUMMER
- MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
- LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2016
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:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

UNTERGRUND:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

URHEBERRECHT:
10.01.18 Satzungsbeschluss ST
24.10.17 Billigungsbeschluss ST
16.10.17 Änderungen lt. Herrn Gögl ST
Gepr. Anlass von
Bepr. FEBRUAR '17 ES
Bea. FEBRUAR '17 HU/ST

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNÖRDNUNGSPLAN

WA "KLOSTERBREITE - BA II"

- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN)-

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

- AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.06.2017 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
- BETEILIGUNG: Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 24.10.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07.11.2017 bis 07.12.2017 durchgeführt.
Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.10.2017 (Fristsetzung bis 07.12.2017) durchgeführt.
- SATZUNG: Die Gemeinde Oberschneidung hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.01.2018 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 10.01.2018 als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNG: Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.
OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister
- 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, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSER 17-10

LANDSCHAFTS-ARCHITECTENKAMMER STRAUBING-BOGEN
dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitektur
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de