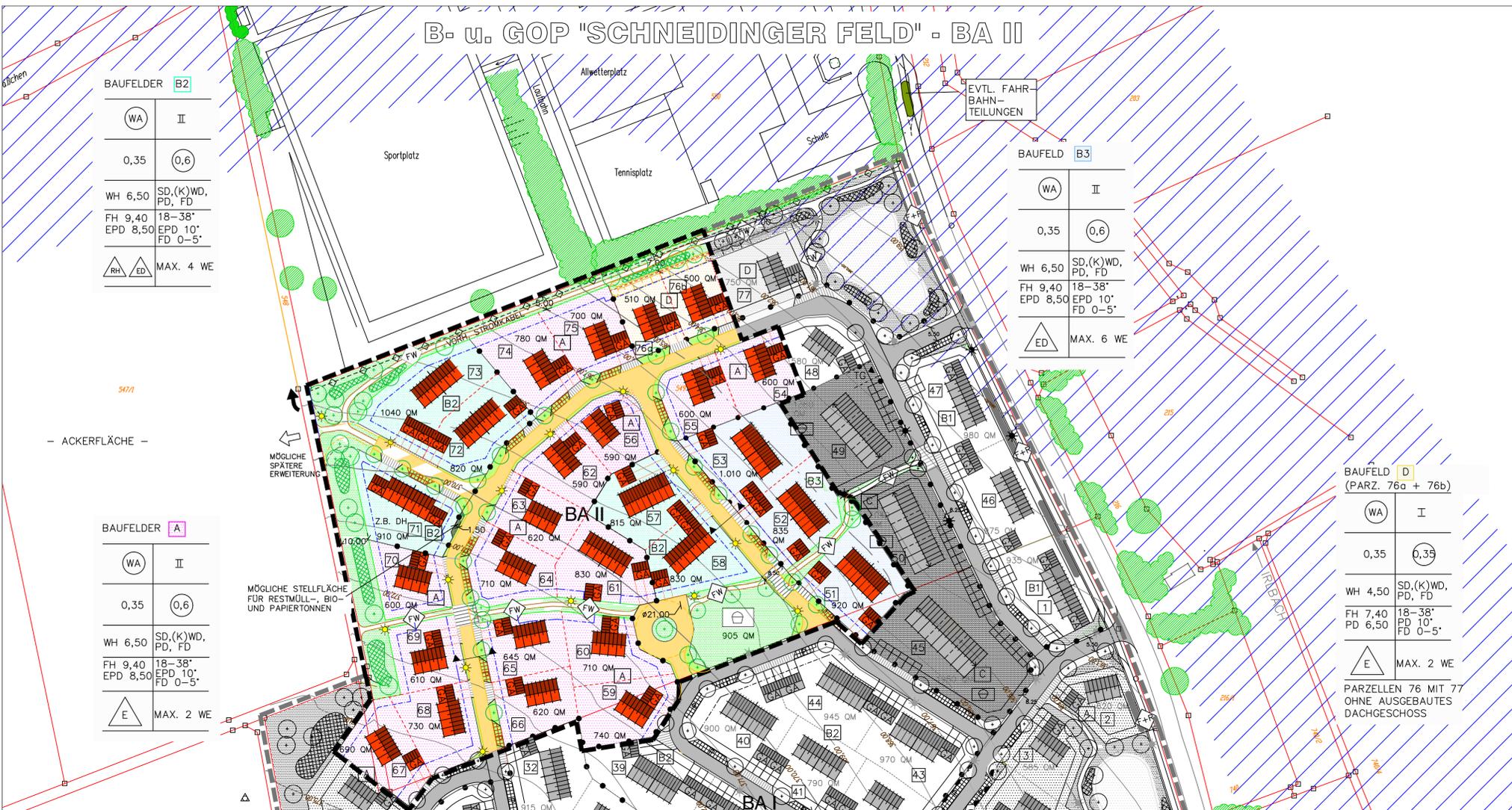
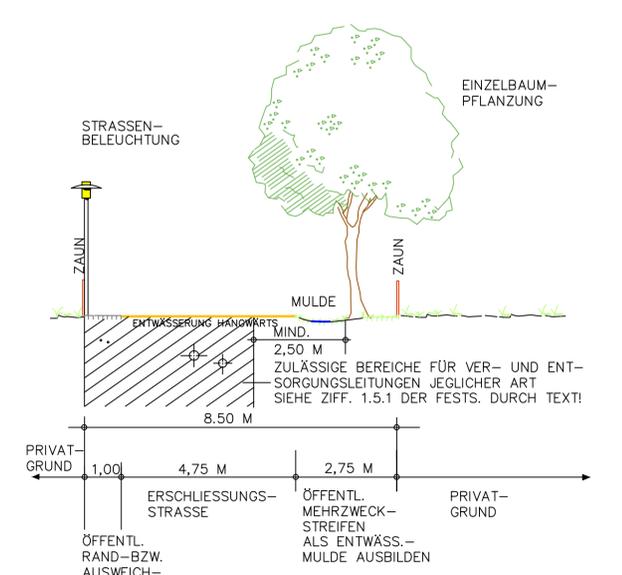


# B- u. GOP "SCHNEIDINGER FELD" - BA II



## SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE M = 1:100



### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG																		
	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO																
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG																		
2.1		MÖGLICHE BAUKÖRPER I / II - MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSE: S NUTZUNGSSCHABLONE - TRAUFEITIGE WANDHÖHEN UND MAX. FIRSHÖHEN: S. NUTZUNGSSCHABLONE																
2.2		NUTZUNGSSCHABLONE																
	<table border="1"> <tr> <th>WA</th> <th>I / II</th> <th>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</th> <th>ANZAHL DER GESCHOSSE (MAX.)</th> </tr> <tr> <td>0,35</td> <td>0,35 / 0,6</td> <td>GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (MAX.)</td> <td>GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (MAX.)</td> </tr> <tr> <td>WH</td> <td>SD,(K)WD, EPD/VPD</td> <td>MAX. WANDHÖHEN AB FOK ANGENEHT. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE</td> <td>ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, (KRÜPPEL-) WALMDACH, EINFACHES U. VERSETZTES PULDACH (EPD/VPD), FLACHDACH</td> </tr> <tr> <td>FH</td> <td>18-38' EPD 10' FD 0-5'</td> <td>MAX. FIRSHÖHEN AB FOK ANGENEHT. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE</td> <td>ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN</td> </tr> </table>	WA	I / II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE (MAX.)	0,35	0,35 / 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (MAX.)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (MAX.)	WH	SD,(K)WD, EPD/VPD	MAX. WANDHÖHEN AB FOK ANGENEHT. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE	ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, (KRÜPPEL-) WALMDACH, EINFACHES U. VERSETZTES PULDACH (EPD/VPD), FLACHDACH	FH	18-38' EPD 10' FD 0-5'	MAX. FIRSHÖHEN AB FOK ANGENEHT. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN	
WA	I / II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE (MAX.)															
0,35	0,35 / 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (MAX.)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (MAX.)															
WH	SD,(K)WD, EPD/VPD	MAX. WANDHÖHEN AB FOK ANGENEHT. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE	ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, (KRÜPPEL-) WALMDACH, EINFACHES U. VERSETZTES PULDACH (EPD/VPD), FLACHDACH															
FH	18-38' EPD 10' FD 0-5'	MAX. FIRSHÖHEN AB FOK ANGENEHT. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN															
2.3		BAUGRENZEN																
2.4		ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER																
2.5		ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER																
2.5		ZULÄSSIG SIND REIHENHÄUSER																
3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN																		
3.1		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG/PFLASTERGLIEDERUNGEN, GEHWEGABSCHNITTE: BETONPFLASTER																
3.2		VON GARAGENZUFahrTEN (PFLASTERBELAG)																

3.3 1,00 2,75  
+ RESTFLÄCHEN BIS GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHÖTTERRASEN; BAUMSCHIEBEN, WIESENSTREIFEN) AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION

- MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
- MÖGLICHE STELLFLÄCHE FÜR RESTMÜLL-, BIO- U. PAPIERTONNEN
- 3.4 WOHNWEG VON BEGRENZTER LÄNGE (PARZ. 71 UND 72)
- 3.5 ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE, WASSERGEBUNDENE DECKE ODER PFLASTERBELAG
- 3.6 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUARAUM) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN! PRIVATE GARAGEN

- #### 4. GRÜNFLÄCHEN
- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
 - MIT KINDERSPIELPLATZ
  - 4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
  - 4.3 GEPL. GEHÜLPFLANZFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
  - 4.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: 1 BAUM JE ANFANGE 300 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVATE)
  - 4.5 LÄRMSCHUTZANLAGE: WALL, WAND ODER WALL-WANDKOMBINATION, HÖHE MIND. 1,50 M ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE (NÖRDLICH DER PARZELLEN 76a UND 76b)

- #### 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES BA II CA. 26.870 QM
  - 5.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

### B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

### C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. GEBÄUDEBESTAND
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER BA II : 27 PARZELLEN
- 4. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- 5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- 6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- 7. PRIVATE HAUSGÄRTEN
- 8. VORGESCHLAGENE STRASSENBELEUCHTUNG
- 9. LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- 10. MASSZAHLEN
- 11. VORH. NADEL- UND LAUBGEHÖLZE
- 12. VORH. 20 KV-ERDKABEL
- 13. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN
- 14. GRENZE ZUM BA I

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 entsorgungstechnischen 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

WA "SCHNEIDINGER FELD" - BA II

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

GEMEINDE: OBERSCHEIDUNG (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN)  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.08.2017 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde vom 13.09.2017 bis 13.10.2017 durchgeführt. Hierauf wurde durch örtliche Bekanntmachung, Frist- und formgerecht hingewiesen. Die Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde ebenfalls veröffentlicht.  
Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.09.2017 (Fristsetzung bis 13.10.2017) durchgeführt.

OBERSCHEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

3. SATZUNG Die Gemeinde Oberscheidung hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.10.2017 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

OBERSCHEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

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

OBERSCHEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

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

OBERSCHEIDUNG, den .....  
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSER 16-94

dipl.-Ing. gerald eeka  
LANDSCHAFTS-ARCHITECT  
BY AK  
154 792

24.10.17 Satzungsbeschluss ST  
Ged: Anlass von  
Gepr: AUGUST 2017 ES  
Bea: AUGUST 2017 HD/ST

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