

B. u. GOP "SCHNEIDINGER FELD"



BAUFELD D
(PARZ. 72 MIT 77)

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

ACKERFLÄCHE

BAUFELDER A

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

ACKERFLÄCHE

BAUFELDER B1

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

BAUFELD C

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

BAUFELDER B1

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

BAUFELDER B2

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

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA)	ALLGEMEINES WOHNBEZIEH GEM. § 4 BAUNVO
------	--

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 II / III MÖGLICHE BAUKÖRPER – MAX. ZWEI BZW. DREI GESCHOSSE S. NUTZUNGSSCHABLONE – TRAUFSÄITIGE WANDHÖHEN UND MAX. FIRSHÖHEN S. NUTZUNGSSCHABLONE

2.1.0 FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNGEN (NUR BAUFELD C)

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE (MAX.)
(WA) II	3
0,35 (0,35) (0,6) (0,9)	3
WH SD,(K)WD, EPD /VPD	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (MAX.)
FH 18-38' EPD 10' FD 0-5'	MAX. WANDHÖHEN AB FOK ANGRENZ. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE
	MAX. FIRSHÖHEN AB FOK ANGRENZ. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE
	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN

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

3. VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG/PFLASTERGLIEDERUNGEN, GEHWEGABSCHNITTE: BETONPFLASTER
- 3.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN (PFLASTERBELAG)
- 3.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMTIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRAISEN; BAUMSCHLEIBEN, WIESENSTREIFEN) AUSBLIDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION
- 3.4 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
- 3.5 ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE, WASSERGEWEBENE DECKE ODER PFLASTERBELAG
- 3.6 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZAUUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!
- 3.7 PRIVATE GARAGEN
- 3.8 TIEFGARAGEN SIND NUR IM BAUFELD C ZULÄSSIG
- 3.9 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BauGB

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 4.2 – MIT REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- 4.3 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
- 4.4 GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- 4.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)
- 4.6 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN (PRIVAT) MIND. 2-REIHIG, AUF MIND. 50% DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSEITEN
- 4.7 PRIVATER SPIELPLATZ IM FALL VON MEHRFAMILIENHÄUSERN
- 4.8 LÄRMSCHUTZANLAGE: WALL, WAND ODER WALL-WANDKOMBINATION, HÖHE MIND. 2,80 M ÜBER JEWELIGEM GELÄNDE
- 4.9 SCHALLSCHUTZWAND SÜDLICH DER ASPHALTSTOCKBAHN: HÖHE MIND. 1,50 M ÜBER OK STOCKBAHN

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES BA I (CA. 65.962 QM)
- 5.2 GRENZE BA II: CA. 25.898 QM
- 5.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

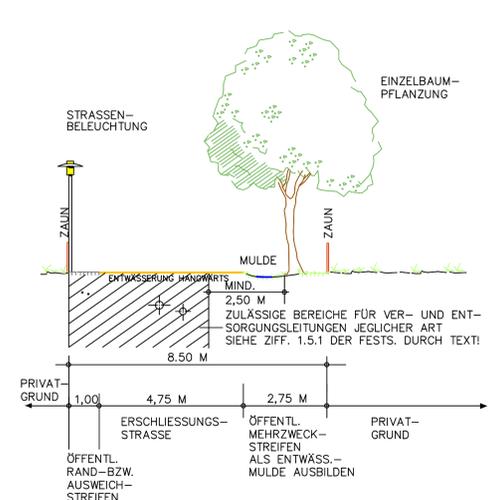
S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEBÄUDEBESTAND
- DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER BA I : 51 PARZELLEN BA II : 26 PARZELLEN
- HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- PRIVATE HAUSGÄRTEN
- VORGESCHLAGENE STRASSENBELEUCHTUNG
- LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- MASSZAHLEN
- VORH. NADEL- UND LAUBHÖLZLE
- VORH. 20 KV-ERDKABEL
- WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRETE GEBIETE IN BAYERN
- GEPL. BÖSCHUNGEN
- GEPL. TRAFOSTATION BAYERNWERK AG (MIND. 15 QM)

SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

M = 1:100



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "SCHNEIDINGER FELD"

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

MASSTAB 1:1000

GEODATIS: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN: Vergrößert aus der amtlichen bayrischen Höhenkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN: Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der vers- und entlastungstechnischen Einrichtungen erfolgte im März 2013 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERRUND: 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.

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.05.2015 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 04.01. bis 04.02.2016. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 23.02.16 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.05 bis 06.06.2016. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

3. SATZUNG Die Gemeinde Oberschneidung hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.06.2016 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 14.06.2016 als Satzung beschlossen.

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

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

OBERSCHNEIDUNG, den
Ewald Seifert, 1. Bürgermeister

5. 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 15-47

14.06.16 Satzungsbeschluss ES/HÜ
April 16 Billigungsbeschluss ES/HÜ
Geb. Anlag. von
Gepr. NOV. 2015 ES
Bea. NOV. 2015 HÜ

LANDSCHAFTSARCHITECTEN
BR
154792

dip.-Ing. gerhard eckha
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄUNER-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eckha-architekten.de www.eckha-architekten.de

Gerhard Eckha