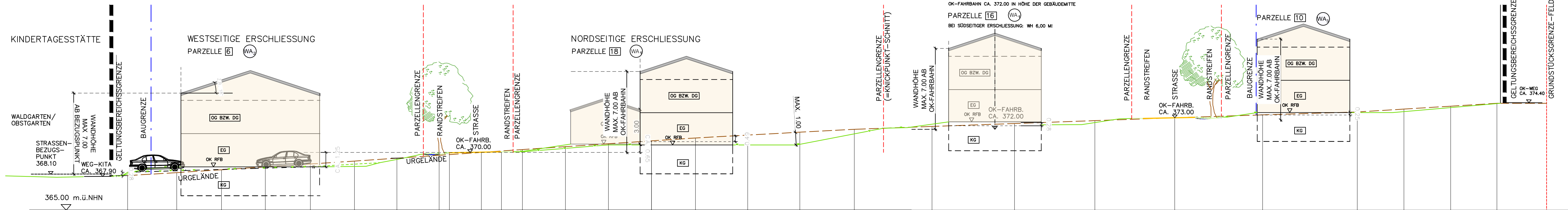


B- u. GOP WA "AM SPORTPLATZ" - OBERSCHNEIDUNG



GELÄNDESCHNITT A-A', M=1:200



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAUNVO
DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 2 ZIFF. 2 UND ABS. 3
BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
2.2 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- EIN-GESCHOSSIGE BAUWEISE (BUNGALOW) IST NICHT ZULÄSSIG
2.4 WH MAX. 7,00 M / 8,00 M / 6,00 M
MAX. ZULÄSSIGE TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE (WH) IN M
• FÜR WA₁ UND 3 GILT: WH MAX. 7,00 M
BEI FLACHDÄCHERN: 8,00 M
AUSNAHMEN: PARZELLE 14, 15 UND 16:
BEI SÜDSÜDLICHER ERSCHEIDUNG: MAX. 6,00M
BEI FLACHDÄCHERN: 7,00 M
• FÜR WA₂ GILT: WH MAX. 7,00 M AB JEWEILIGEN BEZUGS-
PUNKT, BEI FLACHDACH: 8,00 M

ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER FAHRBAHOBERKANTE
DER ERSCHEIDUNGSSTRASSE BZW. VOM JEWEILIGEN BEZUGS-
PUNKT AUS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER
DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND
(ATTIKA).

MESSPUNKT IST DIE MITTE DER STRASSENZUGEWANDTEN GEBÄU-
DESEITE, AUSSER BEI PARZ. 6 UND 25 (HIER: BEZUGSPUNKTE)
BEZUGSPUNKTE FÜR PARZELLE 6 UND 25 IN MÜ.NHN

MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (FH) BEI SD, (K-)WD U. ZD: 9,50 M
• AUSNAHME: BEI SÜDSÜDLICHER ERSCHEIDUNG DER PARZELLEN
14 UND 16 SOWIE BEI PARZ. 15: 8,50 M

MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (FH) BEI ePD UND vPD: 8,50 M
ZULÄSSIGE DACHFORMEN SIND SATTEL-, (KRÜPPEL-)WALM-,
ZELT-, EINFACHE UND VERSETZTE PULTDÄCHER SOWIE FLACH-
DÄCHER

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN: 18-38°
AUSNAHMEN: BEI ePD: MAX. 10°, BEI vPD: MAX. 20°
BEI FD: 0-5°

ZULÄSSIGE DACHDECKUNGEN S. FESTS. D. TEXT ZIFF. 2.1.4!
FESTGESETZTE FUSSBODENBERKANTE WOHNGEBAUDE (FOK) FÜR
DIE PARZELLEN 1, 32 UND 33 (HOCHWASSERANGEPASSTE
BAUWEISE) SOWIE FOK GARAGENHÖHE (SO FERN KEIN ZUGANG
ZUM WOHNGEBAUDE VORHANDEN IST):
PARZELLE 1: WOHN. 365,5 MÜ.NHN GARAGE 365,1 MÜ.NHN
PARZELLE 32: WOHN. 366,0 MÜ.NHN GARAGE 365,6 MÜ.NHN
PARZELLE 33: WOHN. 366,6 MÜ.NHN GARAGE 365,2 MÜ.NHN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 OFFENE BAUWEISE
3.2 ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER, JE WOHNGEBAUDE SIND
MAX. 2 WOHNHEITEN (WE) ZULÄSSIG
3.3 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER, JE DOPPELHAUS-
HÄLFTE IST MAX. 1 WOHNHEIT (WE) ZULÄSSIG
3.4 BEI DEN PARZELLEN 6 UND 25 SIND NUR MEHR-
FAMILIENHÄUSER ZULÄSSIG, 4- MAX. 6 WOHNHEITEN
3.5 BAUGRENZEN
AUSSERHALB DER STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE SIND KEINER-
LEI BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAYBO UND § 14 BAUNVO
ZULÄSSIG, AUSSER: STELLPLÄTZE, ZUFÄHRTEN, HAUSEINGANGS-
ÜBERDACHUNGEN UND ENFRIEDUNGEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
4.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIM-
MUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN;
AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSER-
RETENTION
ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH
VON GARAGENZUFÄHRTEN UND PKW-STELLPLÄTZEN
ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
MÖGLICHE STANDORTE VON PRIVATEN STELLPLÄTZEN (STAUHAUS)
UND GARAGENZUFÄHRTEN, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTL. STRASSEN-
RAUM NICHT ZULÄSSIG; ZIFF. 2.2.4 DER F. D. TEXT BEACHTEN!
PRIVATE GARAGEN
EIN- BZW. AUSFAHRT
ZULÄSSIGE EINFÄHRTBEREICHE
SICHTDREIECKE 70/3 M
SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON
EINZELSTEHENDEN HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M
HÖHE UNZULÄSSIG.

5. GRÜNLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN, ZWECKBESTIMMUNG: STRASSENBE-
GLEITGRÜN
- MIT REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR OBERFLÄCHEN-
WASSER

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄ-
CHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STAND-
ORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSET-
ZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG:
1 BAUM JE ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
ARTEN GEM. AUSWAHLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH
TEXT (PRIVAT)
PRIVATER GRÜNSTREIFEN (ZWECKBESTIMMUNG ORTSRANDEIN-
GRÜNUNG)
- PFLANZUNG EINER MIND. 2-REIHIGEN HECKE AUS STRÄU-
CHERN UND HEISTERN AUF MIND. 80 % DER WESTLICHEN
GRUNDSTÜCKSLÄNGEN ENTLG. DER GELTUNGSBEREICHSGRE-
NZE, MINDESTBREITE 5,00 M, BAUMANTEIL MIND. 5 %

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(CA. 31.470 QM)
7.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
WA₁ / WA₂ / WA₃
7.3 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	MAX. GESCHOSSFLÄCHEN- ZAHL (GFZ)
BAUWEISE	MAX. ZUL. WANDHÖHE MAX. ZUL. FIRSHÖHE
DACHFORM UND DACHNEIGUNG	

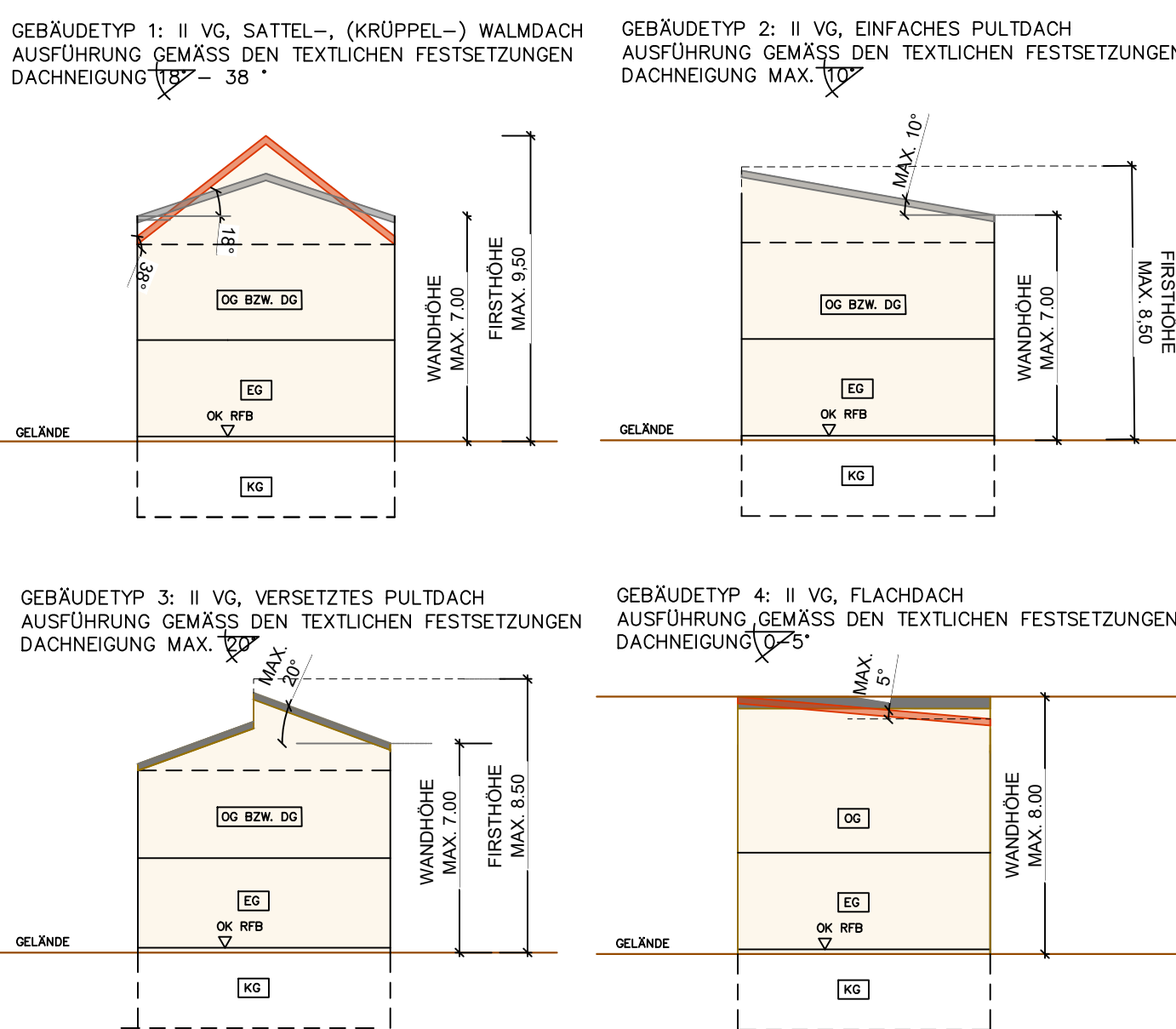
B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

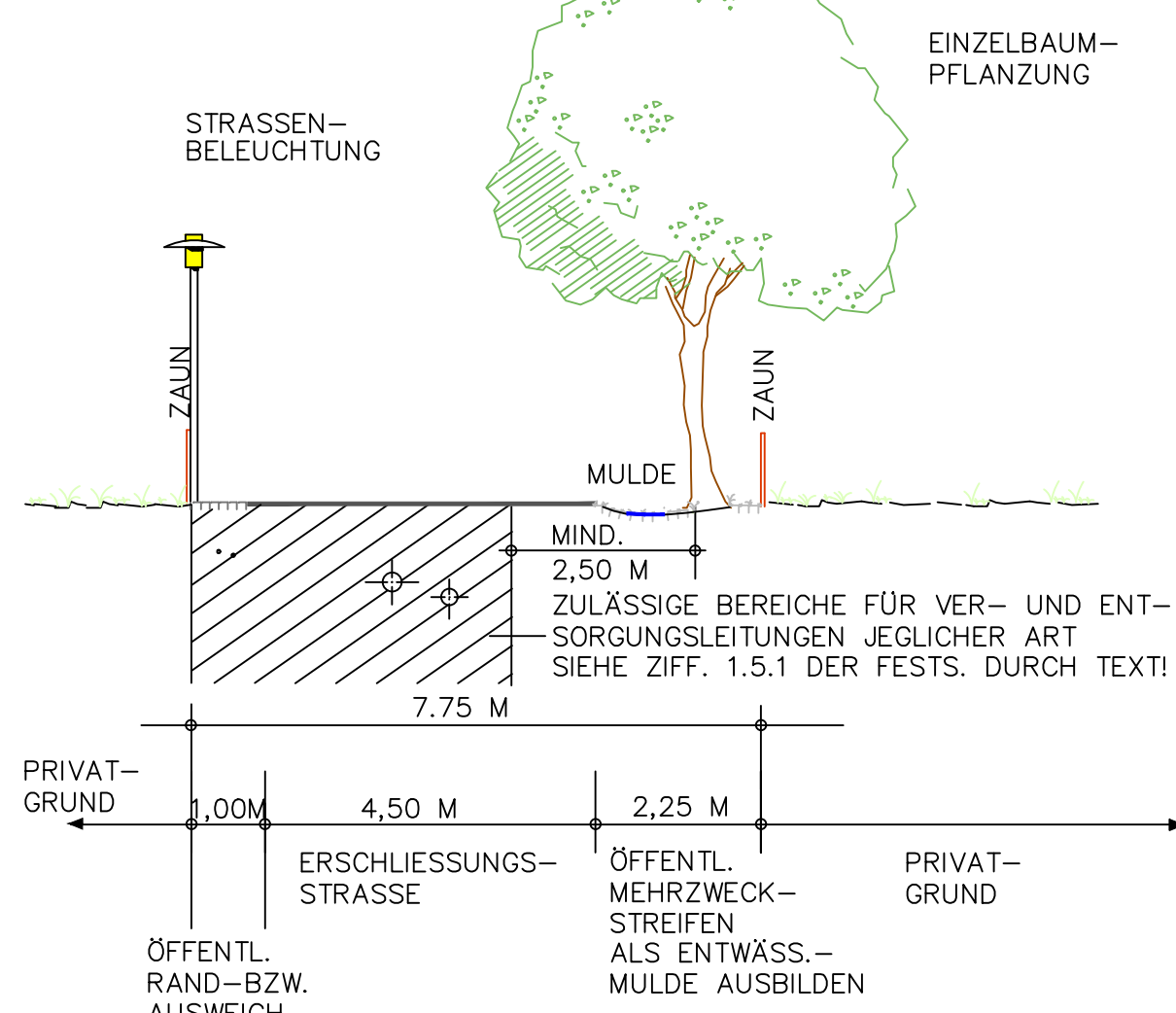
C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUM-
MERN
3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
4. HÖHENLINIEN (m.ü.NHN) / HÖHENLINIEN GEPL. (ANSCHLUSS-
HÖHEN KITA)
5. VORSCHLAG LAGE UND FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
7. MÖGLICHE STANDORTE FÜR PKW-STELLPLÄTZE
8. MÖGLICHE ASPHALTFLÄCHE MIT PFLASTERGLIEDERUNG
9. VORGESCHLAGENE STRASSENBELEUCHTUNG
10. LAGE DES REGELOVERSCHNITTES
11. GELÄNDESCHNITT A-A'
12. MASSZAHLEN IN METERN
13. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
14. WASSERSENSIBLER BEREICH
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM
FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN
HQ 100 - LINIE HIRTENLOHER GRABEN
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME IB AMMER, STRAUBING
15. VERMUTETE BODENDECKMÄLER
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
16. VORH. BÖSCHUNGEN
17. GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNORD-
NUNGSPLANES MI "PHYSIO UND KITA AM SPORTPLATZ"
18. GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNORD-
NUNGSPLANES WA "SCHNEIDINGER FELD"
19. BLÜHSTREIFEN
20. VORH. LEITUNGEN (NACHRICHTL. ÜBERNAHME)
KABEL MITTELSPANNUNG
KABEL NIEDERSpannung
ERGAS-VERSORGUNGSLEITUNG
ERGAS-SCHLUSSELEITUNG
LEERROHR

SCHEMASCHNITTE - GEBÄUDE Typen M=1:200



SCHNITT - ERSCHEIDUNGSSTRASSE
M= 1:100



BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "AM SPORTPLATZ" OBERSCHNEIDUNG
- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN-
GEMEINDE: OBERSCHNEIDUNG
LANDKREIS: STRAUBING-BÖGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom
16.09.2021 die Aufstellung des Bebauungs-
u. Grünordnungsplanes im beschleunigten
Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.
2. BETEILIGUNG Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-
planes mit Begründung in der Fassung vom
16.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte
vom 03.01.2022 bis 04.02.2022.
Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.
2 BauGB wurde mit Schreiben vom
27.12.2021 (Fristsetzung ebenfalls bis
04.02.2022) durchgeführt.
3. SATZUNG Die Gemeinde Oberschneidung hat mit
Beschluss des Gemeinderates vom
24.03.2022 den Bebauungs- und
Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und
Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom
24.03.2022 als Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird
hiermit ausgefertigt.
Oberschneidung, den
Konrad Schmerbeck (2. Bürgermeister)

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

Oberschneidung, den
Konrad Schmerbeck (2. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 19-79