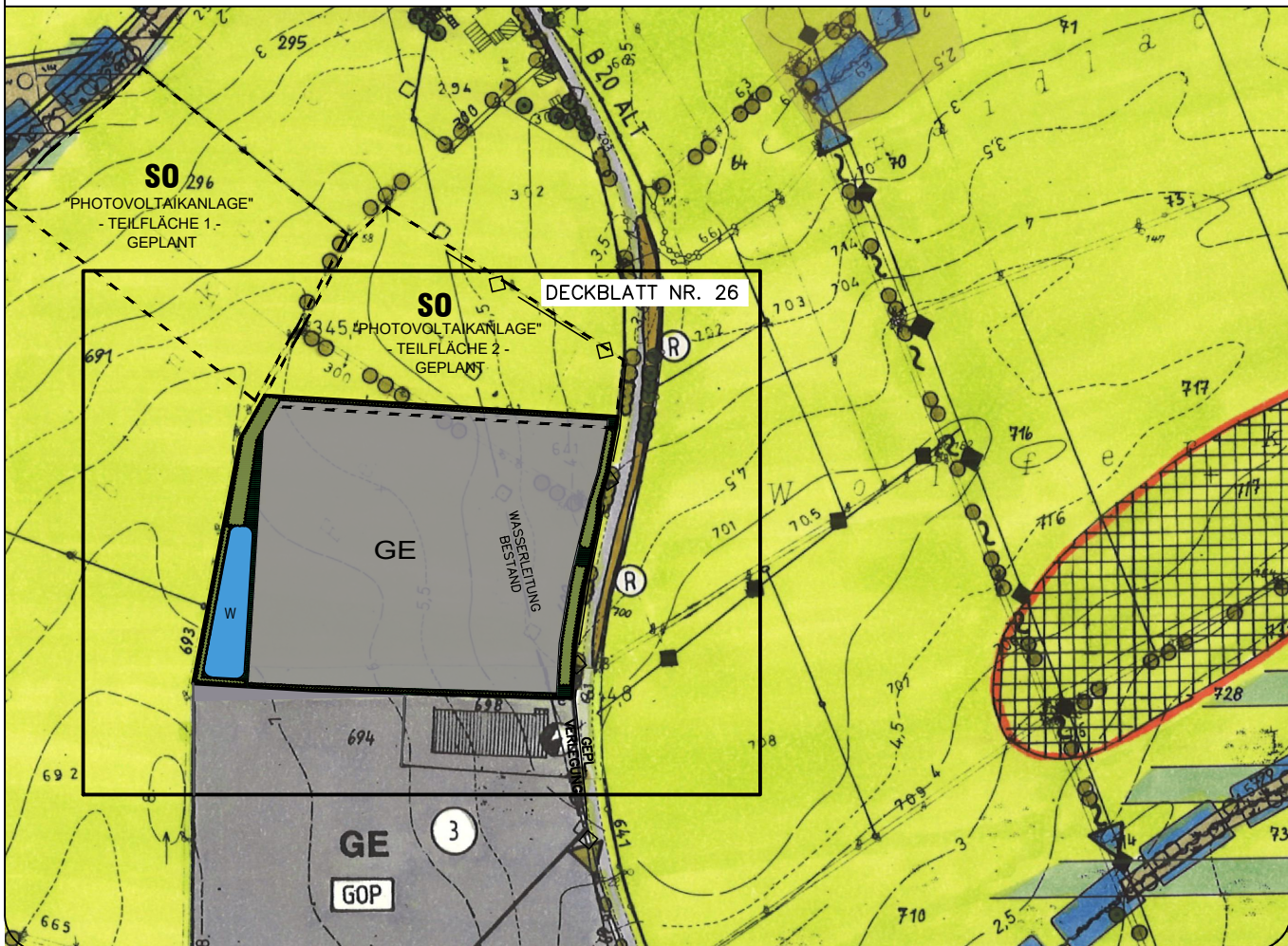


RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGS– MIT LANDSCHAFTSPLAN



DECKBLATT NR. 26



ZEICHENERKLÄRUNG DECKBLATT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE/(GE) GEWERBEGEBIET / GEWERBEGEBIET MIT BESCHRÄNKUNG

ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

ÜBERÖRTLICHE STRASSEN (SR 31, SR 72)
ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

FLÄCHEN FÜR VER– UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND FÜR ABLAGERUNGEN

UMFORMSTATION

HAUPTVERSORGUNGS– UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ABWASSER **STROM**
WASSER
UNTERIRDISCH
UNTERIRDISCH–PLANUNG
20 KV – FREILEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

ORTSGLIEDERNDE, –GESTALTENDE ODER –ABSCHIRMENDE GRÜNFLÄCHEN, Z.T. ÖFFENTLICH
ANLAGE VON GEHÖLZPFLANZUNGEN

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

W **WASSERFLÄCHEN (REGENRÜCKHALTEBECKEN)**

FLÄCHEN FÜR DIE LAND– UND FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, ALLGEMEIN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LAND–SCHAFT

BACH/GRABEN **BACH/GRABEN MIT BE–SONDERER BEDEUTUNG = EIGNUNGSRAUM FÜR KOMPENSATIONSMASSN.**
TALRÄUME DER GRÖßEREN FLIESSGEWÄSSER = EIGNUNGSRAUM FÜR KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
ANLAGE VON BIOTOPEN FEUCHTER AUSPRÄGUNG = EIGNUNGS–RAUM FÜR KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
FELDGEHÖLZE UND HECKEN VORH./GEPL.
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

DENKMALSCHUTZ

BODENDENKMÄLER MIT NUMMERN

ANGABEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.09.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungs– mit Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 02.12.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 02.12.2025 erfolgte vom bis

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung, Pfarrer–Handwercher–Platz 4, 94363 Oberschneiding, während der allgemeinen Geschäftszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom das Deckblatt in der Fassung vom festgestellt.

Oberschneiding, den
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

Das Landratsamt hat das Deckblatt mit Bescheid vom
AZ gemäß §6 BauGB genehmigt.

Straubing, den
.....

Ausgefertigt
Oberschneiding, den
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes wurde am gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Deckblattes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Oberschneiding, den
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

Straubing, den
.....

DECKBLATT NR. 26
ZUM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DER
GEMEINDE OBERSCHNEIDING

LANDKREIS STRAUBING–BOGEN

GEWERBEGEBIET (GE) "SIEBENKOFEN II"

PLANUNGSMASS–STAB
1:5000

0 100 200 300 400 500



1	VORENTWURF	02.12.2025	HÜ/HG
NR.	PLANFASSUNG	VOM	NAME

VORHABENTRÄGER:

GEMEINDE OBERSCHNEIDING
VERTRETEN DURCH HERRN
ERSTEN BÜRGERMEISTER
EWALD SEIFERT
PFARRER–HANDWERCHER–PLATZ 4
94363 OBERSCHNEIDING

SEPTEMBER 25	HÜ	NOVEMBER 25	HG
BEARBEITET IM	NAME	GEPRÜFT IM	NAME

PLANUNG: 25–83

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa–Brändström–Strasse 3, 94327 Bogen
info@la–heigl.de | www.la–heigl.de