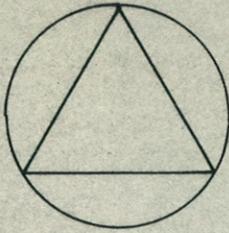


Nord



Mass-Staffel
Bebauungsplan

1 : 1000

Übersichts-
lageplan

1 : 5000

Planunterlagen

Amtliche Flurkarten
des Verm.-Amtes
M/1/1000. Stand der
Vermessung 1977,
n. Angabe d. Verm.-
Amtes zur genauen
Massentnahme nicht
geeignet.

Höhenschichtlinien
vergrössert aus der
amtl. bayer. Höhen-
flurkarte v M/1/5000
a.d. M/1/1000. Zwischen-
höhenschichtlinien
interpolliert. Zur
Höhenertr. f. Ing-
techn. Zwecke nur
bedingt geeignet.
Die Ergänzung des
Baubestandes, der
topograph. Gegeb-
heiten sowie d. Ver-
u. Entsorgungsltg.
erfolgte anhand v.
Planunterlagen st.
d. Gemeindekeine
amtl. Verm. genau=
igkeit).

Aussagen u. Rück-
schlüsse auf die
Untergrundverhält-
nisse u. die Boden-
beschaffenheit kön-
aus den amtl. Kart,
Zeichng. u. Text
nicht abgeleitet
werden.
Für nachrichtliche
Übernahmen kann
keine Gewähr über-
nommen werden.

Für die Planung be-
halte ich mir d. Ur-
heberrecht vor.
Ohne meine Zustim-
mung darf die
Planung nicht ge-
ändert werden.

Bebauungsplan salching anzenthal + bergschneider

Gemeinde : Salching
Landkreis : Straubing - Bogen
Reg. Bezirk : Niederbayern

1. Auslegung



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde
mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBG
vom 31. 10. 78 bis 05. 12. 78 in der
Gemeindekanzlei öffentl. ausgelegt. Ort u.
Zeit der Auslegg. wurden am 20. 10. 78
ortsüblich durch Anschlag bekanntgem.
Salching den 06. 12. 78

Bgmstr.: *P. Pichl*

2. Satzung



Die Gemeinde Salching hat mit Be-
schluss des Gemeinderates vom 14. 12. 78
den Bebauungsplan gemäss § 10 BBG u.
Artikel 107 Abs. 4 Bayer Bauordnung als
Satzung beschlossen

Salching den 15. 12. 78

Bgmstr.: *P. Pichl*

3. Genehmigg.

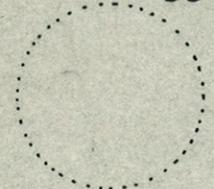


Das Landratsamt Straubing-Bogen hat
den Bebauungsplan mit Schreiben vom
16. 2. 79 Nr. V/1-810-3/2 gemäss § 11
BBG (in Verbindg. mit § 1 der VO vom 23. 10. 68
in der Fassung vom 4. 12. 73 GVBL S. 650)
genehmigt.

Straubing den 16. 2. 79

Bgmstr.: *Dr.-Ing. Antusch*
Baudirektor

4. Auslgg. n.d. Genehmigg.



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit
Begründung vom ... bis ...
in d. Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 BBG
öffentl. ausgelegt. Die Genehmigung u. die
Auslegung sind am ... orts-
üblich durch Anschlag bekanntgemacht
worden. Der Bebauungsplan ist damit nach
§ 12 Satz 3 BBG rechtsverbindlich.
... den ...

Bgmstr.:

Ausfertigg. für Architekt: Josef Scherm
Brückenstrasse 10
8441 Salching

Salching, den 29. SEPT. 1978

Architekt: JOSEF SCHERM
architekt
8441 SALCHING
BRÜCKENSTRASSE



Textliche Festsetzungen :

1

1.0.0. Bauweise

1.1.0. Offene Bauweise (o)

2.0.0. Mindestgrösse der Baugrundstücke : Siehe Deckblatt Nr. 6

2.1.0. Bei geplanten Hausgrundstücken 700 qm

2.2.0. Bei geplantem Grundstück für den
Gemeinbedarf (Kindergarten) 2.400 qm

3.0.0. Hauptgebäude:

3.1.0. Dachform/Dachdeckung/Traufhöhe/Kniestock/Sockel-
höhe/Fussbodenoberkante/Dachüberstände/siehe
planliche Festsetzungen

3.2.0. Eingezogene Balkone strassenseitig unzulässig.

3.3.0. Dachflächenfenster max. 0,70 qm Einzelgrösse

3.4.0. Einzelglasflächen bei Fenstern nicht über 1,70 qm

4.0.0. Garagen und Nebengebäude:

4.1.0. Dachform/Dachdeckung/Traufhöhe/Sockelhöhe/
Fussbodenoberkante/Dachüberstände/siehe planliche
Festsetzungen

4.2.0. Belag der Stellplätze von Garage bis zur öffentl.
Verkehrsfläche mit Schwarzdecke unzulässig.

4.3.0. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrs-
fläche muss ein Abstand von mindestens 5,00 m
für den Stellplatz freigehalten werden, der zur
Strasse hin nicht eingezäunt werden darf.

5.0.0. Einfriedungen:

5.1.0. Strassenseitig:

5.1.0. Holzzaun mit senkrechten oder waagrechten Brettern
oder Latten,
Holzpalisaden zaun

5.1.2. Sockelhöhe max. 25 cm. Höhe des Zaunes ab Sockel-
oberkante max. 75 cm
Zaungesamthöhe max. 100 cm

5.1.3. Gartentüren und Gartentore passend zum Zaun.

5.2.0. Gartenseitig/Rückseitig:

5.2.1. Maschendrahtzaun mit Rohrpfeosten ohne Sockel.

5.2.2. Höhe max. 125 cm über Gelände

6.0.0. Grünflächen:

- 6.1.0. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Festsetzungen siehe Grünordnungsplan des Büros für Landschaftsplanung Bencinic und Zimmermann vom 29.9.1978.
- 6.2.0. Die rückseitigen Gärten sind in gepflegtem Zustand zu halten. Festsetzungen über den Umfang der Bepflanzung siehe Grünordnungsplan des Büros für Landschaftsplanung Bencinic und Zimmermann vom 29.9.1978.
- 6.3.0. Entlang der Kreisstrasse SR 9 ist nach dem Grünordnungsplan eine Lärmschutzbepfl. vorzun.

7.0.0. Lärmschutz:

- 7.1.0. Bei den Wohngebäuden entlang der Kreisstrasse SR 9 / Salching - Oberpiebing -/ sind die Schlaf- und Ruheräume an der Nordostseite des Gebäudes anzuordnen. Dies betrifft die Parzellen 1 bis 7, 28, 29 bis 35.
- 7.2.0. Sollte die Anordnung der Schlaf- und Ruheräume an der Nordostseite des Gebäudes nicht möglich sein, so sind entsprechende Schallschutzmassnahmen vorzunehmen, z.B. Schallschutzfenster und dgl..
- 7.3.0. Entlang der Kreisstrasse SR 9 ist nach dem Grünordnungsplan des Büros für Landschaftsplanung Bencinic und Zimmermann eine Lärmschutzbepflanzung vorzunehmen.

Siehe Deckblatt Nr. 7

Zeichenerklärungen für die planlichen Festsetzungen ; Textliche Festsetzungen :

1

1.0.0. Art der baulichen Nutzung

1.1.1. Wohnbauflächen

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

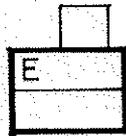
1.2.0. Gemischte Bauflächen/entfällt

1.3.0. Gewerbliche Bauflächen/entfällt

1.4.0. Sonderbauflächen/entfällt

2.0.0. Mass der baulichen Nutzung

2.1.1.

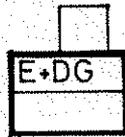


Geplantes Wohngebäude mit höchstzulässig.
Geschosszahl, Mittelstrich = Firstrichtung

Erdgeschoss: Traufhöhe : bergseitig 3,75 m
max. über talseitig 4,75 m
Gelände

: Fussbodenoberkante max.
50 cm über Strassenoberkante
: Kniestock max. 80 cm
: Dachneigung 24' bis 30'

2.1.2.

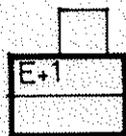


Geplantes Wohngebäude mit höchstzulässig.
Geschosszahl, Mittelstrich = Firstrichtung

Erdgeschoss + Dachgeschoss

: Festsetzungen wie unter Punkt
2.1.1.

2.1.3.



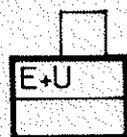
Geplantes Wohngebäude mit höchstzulässig.
Geschosszahl, Mittelstrich = Firstrichtung

Erdgeschoss + 1 Obergeschoss

: Traufhöhe : bergseitig 6,00 m
max. über talseitig 6,50 m
Gelände

: Fussbodenoberkante max.
50 cm über Strassenoberkante
: Kniestock nicht zulässig
: Dachneigung 20' bis 26'

2.1.4.
Siehe Deckblatt Nr. 4



Geplantes Wohngebäude mit höchstzulässig.
Geschosszahl, Mittelstrich = Firstrichtung

Erdgeschoss + 1 Untergeschoss (Hanggesch.)

: Traufhöhe : bergseitig 3,25 m
max. über talseitig 6,50 m
Gelände

: Fussbodenoberkante max.
50 cm über Strassenoberkante
: Kniestock nicht zulässig
: Dachneigung 20' bis 26'

2.1.5. Pro Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnun-
gen errichtet werden.

2.1.6. Garagen und Nebengebäude:
Garagen und Nebengebäude sind an das Hauptgebäude anzubinden. Fussbodenoberkante max. 20 cm über Gehsteigoberkante. Die Gestaltung des Baukörpers ist dem des Hauptgebäudes anzupassen. Das Dach des Hauptgebäudes ist abzuschleppen, ist diese Lösung nicht möglich, können von der Kreisverwaltungsbehörde Ausnahmen gestattet werden. Traufhöhe max. 2,75 m über Gelände.

2.1.7. Dachform des Hauptgebäudes: **Siehe Deckblatt Nr. 4**
Satteldach
Dachüberstände: Traufe von 50 cm bis 125 cm
Ortgang v. 35 cm bis 125 cm
Dachdeckung : Dachziegel naturrot

2.1.8. Dachform der Garage bzw. Nebengebäudes:
Abgeschlepptes Dach des Hauptgebäudes
Dachüberstände wie unter Punkt 2.1.7.
Dachdeckung wie unter Punkt 2.1.7.

2.1.9. Sichtbare Sockelhöhe aller Gebäude max. FUK.
Dachgauben bei allen Gebäuden unzulässig.

2.2.0. Grundflächenzahl: GRZ = 0,4

2.3.0. Geschossflächenzahl: GFZ = 0,7; bei E 0,5

3.0.0. Bauweise/Baulinien/Baugrenzen

3.1.1.  Baulinie

3.1.2.  Baugrenze

4.0.0. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

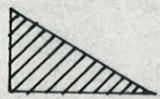
4.1.0.  Kindergarten
Siehe Deckblatt Nr. 1

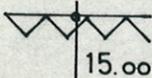
5.0.0. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge:

5.1.0. Kreisstrasse mit Bürgersteig



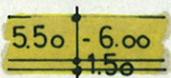
5.2.0. Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreiecks darf ab 100 cm über der Strassenoberkante die Sicht durch nichts behindert werden.

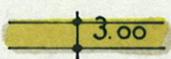


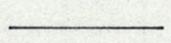
5.3.0.  Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche

Siehe Deckblatt Nr. 7

6.0.0. Verkehrsflächen:

6.1.1.  Strassenverkehrsfläche mit Bürgersteig

6.1.2.  Fussweg/Gehweg

6.2.0.  Begrenzungslinie für Verkehrsflächen

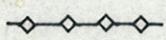
7.0.0. Flächen für Versorgungsanlagen:

7.1.0.  Umformerstation/^Trafo

8.0.0. Führung von Versorgungsleitungen:

8.1.0.  Hochspannungsleitung

8.2.0.  Hochspannungserdkabel

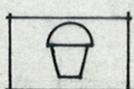
8.3.0.  Hauptwasserleitung

8.4.0.  Hauptabwasserleitung

9.0.0. Grünflächen:

9.1.0.  Öffentliche Grünfläche

9.2.0. Der Grünordnungsplan des Büros für Landschaftsplanung Bencinic u. Zimmermann vom 29.9.1978 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Festsetzungen siehe gesonderten Plan.

9.3.0.  Kinderspielplatz. Ausstattung mit Holzgeräten.

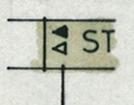
10.0.0. Wasserflächen: entfällt

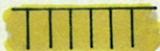
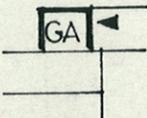
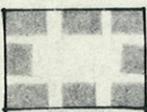
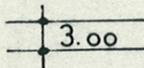
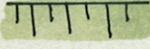
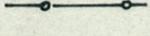
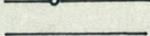
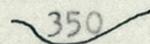
11.0.0. Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen: entfällt

12.0.0. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:

12.1.0.  Landwirtschaftliche Fläche

13.0.0. Sonstige Festsetzungen:

13.1.0.  Flächen für private Stellplätze

- 13.2.0.  Flächen für öffentliche Parkplätze
- 13.3.0.  Flächen für Garagen/Zufahrt in Pfeilrichtung. FLÄCHE FÜR GARAGE BINDEND.
- 13.4.0.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. des Grünordnungsplanes.
- 14.0.0. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
- 14.1.0.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
- 14.2.0.  Masszahl
- 14.3.0.  Grundstücksnummerierung
- 14.4.0.  Hauszugang
- 15.0.0. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten:
- 15.1.0.  Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 15.2.0.  Wohngebäude
- 15.3.0.  Wirtschafts- und gewerbl. Gebäude
- 15.4.0.  Böschung
- 15.5.1.  Abgemarkter Weg
- 15.5.2.  Nicht abgemarkter Weg
- 15.6.0.  Höhenlinien mit Höhenangabe
- 15.7.0. 461 Flurstücksnummer
- 15.8.0.  Gemarkungsgrenze
- 15.9.0.  Höhenpunkt