

BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AM PFINGSTBERG-ERWEITERUNG" GEMEINDE SALCHING



34 PARZELLEN MIT EINZELGRÖßEN VON CA. 600 QM BIS CA. 7.195 QM (PARZ. 35) GESAMT: 36.230 QM DURCHSCHNITTLICH PARZ. 36-68: CA. 880 QM	GEWÜNSCHTE ERWEITERUNGEN VON ANGRENZENDEN BAUPARZELLEN: GESAMT CA. 1.445 QM
--	---

35 7195 QM	41 750 QM	47 1.020 QM	53 675 QM	59 1.155 QM	65 870 QM	71 300 QM
36 955 QM	42 830 QM	48 900 QM	54 730 QM	60 800 QM	66 835 QM	72 150 QM
37 1.450 QM	43 895 QM	49 875 QM	55 620 QM	61 750 QM	67 1.195 QM	73 580 QM
38 1.565 QM	44 870 QM	50 850 QM	56 765 QM	62 770 QM	68 665 QM	74 120 QM
39 815 QM	45 830 QM	51 600 QM	57 850 QM	63 790 QM	69 255 QM	75 250 QM
40 790 QM	46 735 QM	52 1.100 QM	58 875 QM	64 860 QM	70 255 QM	76 40 QM

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
0,3	0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
DACHNEIGUNG UND DACHFORM			

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 **ED** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.2 **BAUGRENZE**
- 3.3 **MÖGLICHE BAUKÖRPER MIT VORGELEGENER FIRSTRICHTUNG (PARZ. 36 MIT 40 SOWIE 63 MIT 68)**

4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 4.1 **4,75** ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
- 4.2 **4,75** ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG
- 4.3 **z.B. 1,20 / 2,80** ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFLÜCHIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERSTREIFEN, BAUMSCHREIBEN, WIESENSTREIFEN)
- 4.4 **4,75** ÖFFENTLICHER GEHWEG, PFLASTERBELAG
- 4.5 **4,75** ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG, KIES- ODER SCHOTTERDECKE
- 4.6 **4,75** BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

5. GRÜNFLÄCHEN

- 5.1 **4,75** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - FREIFLÄCHENGESTALTUNGS- / PFLANZPLANUNG ERFORDERLICH
- 5.2 **4,75** ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE EXAKTER FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
- 5.3 **4,75** GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN OHNE EXAKTE FLÄCHENZUORDNUNG (ÖFFENTLICH)
- 5.4 **4,75** ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE EXAKTER STANDORTFESTLEGUNG. ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)
- 5.5 **4,75** MÖGL. GEHÖLZPFLANZUNGEN OHNE EXAKTE FLÄCHENZUORDNUNG (PRIVAT)
- 5.6 **4,75** ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- 6.1 **CA. 19.300 QM** UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (=GEPL. AUSGLEICHFLÄCHE)
- VERZICHT AUF ORGANISCHE / MINERALISCHE DÜNGUNG, PFLANZENSCHUTZMITTEL UND KALKUNG
- ZUR AUSHAGERUNG MIND. 2-3 SCHÜRIGE MAHD, FRÜHESTER MAHDTERMIN AB 15. JUNI EINES JAHRES
- 6.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND PFLANZENBESTÄNDEN
- 6.2a **4,75** BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE GEHÖLZE
- 6.2b **4,75** BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE SCHILFFLÄCHEN

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- 7.1 **4,75** OFFENER WIESENGRABEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERABLEITUNG VON ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN
- 7.2 **4,75** STANDORT FÜR MÖGLICHE REGENRÜCKHALTEBECKEN

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

8.1 **4,75** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

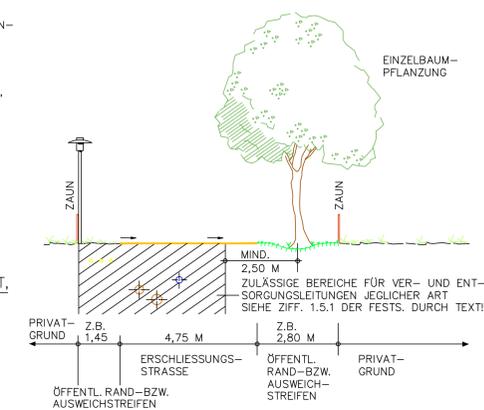
S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

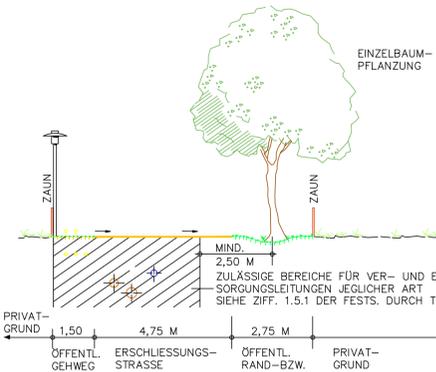
- 1. **4,75** GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 2. **248** DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. **4,75** MÖGLICHE BAUKÖRPER MIT VORGESCHLAGENER FIRSTRICHTUNG
- 4. **4,75** VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PRIVATE GARAGEN
- 5. **4,75** PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUPLATZ) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG
- 6. **4,75** MÖGL. BELEUCHTUNGSKÖRPER
- 7. **4,75** VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG
- 8. **4,75** LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- 9. **4,75** MASSZAHLEN
- 10. **4,75** HÖHENLINIEN (M. U. NN.) NACHRICHTL. VON KEB BAUPLANUNGS-GMBH, SR
- 11. **4,75** BÖSCHUNGEN VORH./GEPL.
- 12. **4,75** AMTLICH KARTIERTES BIOTOP (NR. 7141-32.02) (TROCKENE RAINE SÜDL. SALCHING)
- 13. **4,75** LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN: GRÜNLAND / ACKER
- 14. **4,75** VORH. 20-KV-FREILEITUNG SALCHING 2 - NIEDERPIEBING MIT SICHERHEITZONE 2x8 M AB LEITUNGSACHSE
- 15. **4,75** VORH. SCHMUTZWASSERKANAL
- 16. **4,75** FESTGESETZTE AUSGLEICHFLÄCHEN (BA I)
- 17. **4,75** GEMEINSAME GRENZE GELTUNGSBEREICH - "WA PFINGSTBERG" BA I UND AUSGLEICHFLÄCHE
- 18. **4,75** RENATURIERTER BACHLAUF AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

SCHNITTE, M = 1 : 100

A-A' - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
OHNE BEGLEITENDEM GEHWEG



B-B' - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
MIT BEGLEITENDEM GEHWEG



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "AM PFINGSTBERG-ERWEITERUNG"

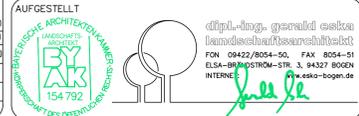
GEMEINDE: SALCHING
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN 11-75

- 1. **AUFSTELLUNGS-** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2011 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 12.12.2012 bis 18.01.2013. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 18.02.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 08.03.2013 bis 09.04.2013. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
Salching, den Franz Richter (1. Bürgermeister)
- 3. **SATZUNG** Die Gemeinde Salching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.04.2013 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayGO in der Fassung vom 23.04.2013 als Satzung beschlossen.
Salching, den Franz Richter (1. Bürgermeister)

- 4. **AUSFERTIGUNG** Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.
Salching, den Franz Richter (1. Bürgermeister)
- 5. **INKRAFTTRETEN** Die Gemeinde Salching hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
Salching, den Franz Richter (1. Bürgermeister)

23.04.13 Satzungsbeschluss ES/HU
18.02.13 Billigungsbeschluss ES/HU
Nov.'12 Parzellenänderungen ES/HU

Gepl. Anlaß von
Gepr. JULI 2012 ES
Bea. JULI 2012 HU



dipl.-Ing. Gerald Esler
Landesfachbereichsleiter
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRD-POSTROM-STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: www.esler-bogen.de