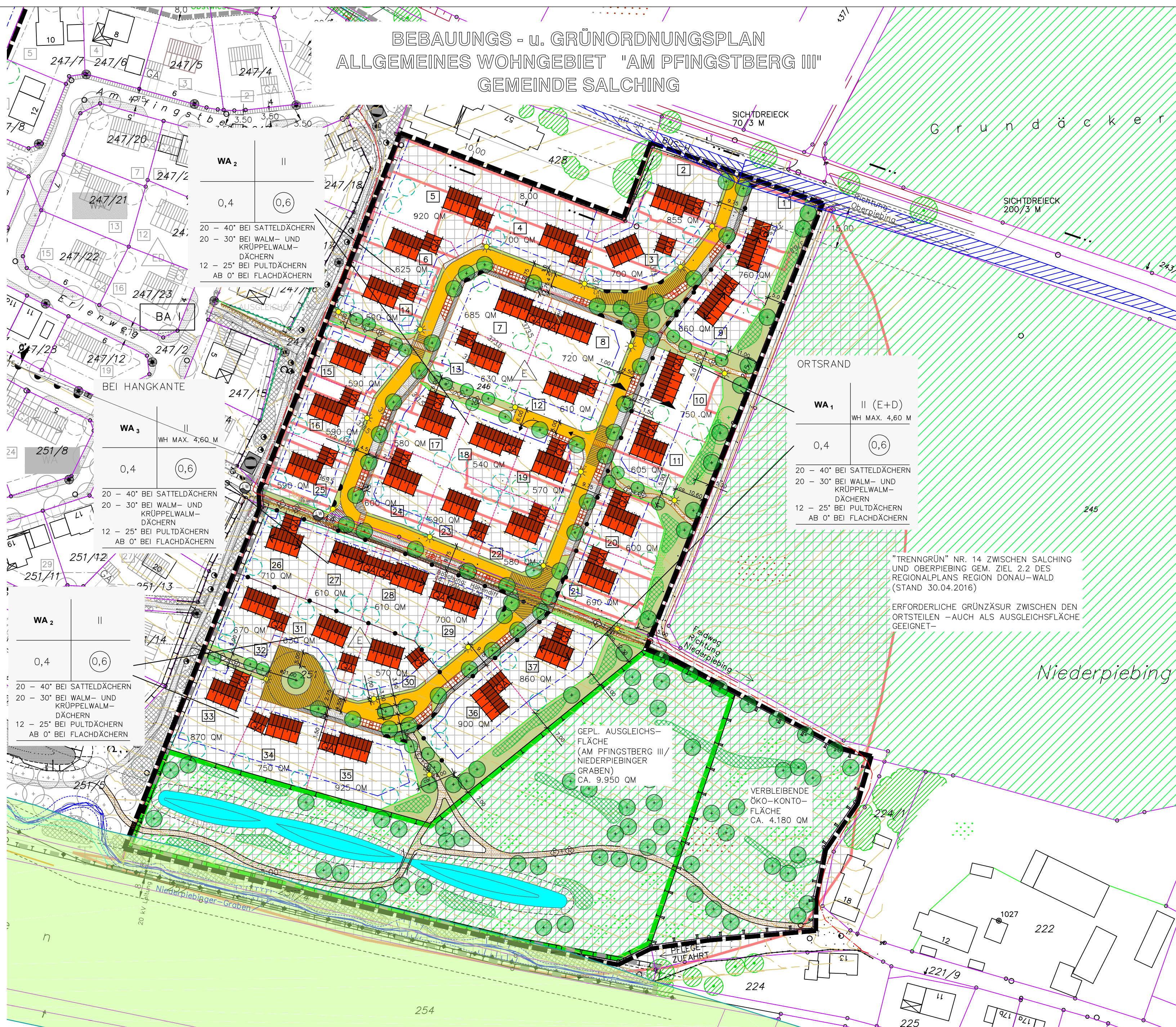




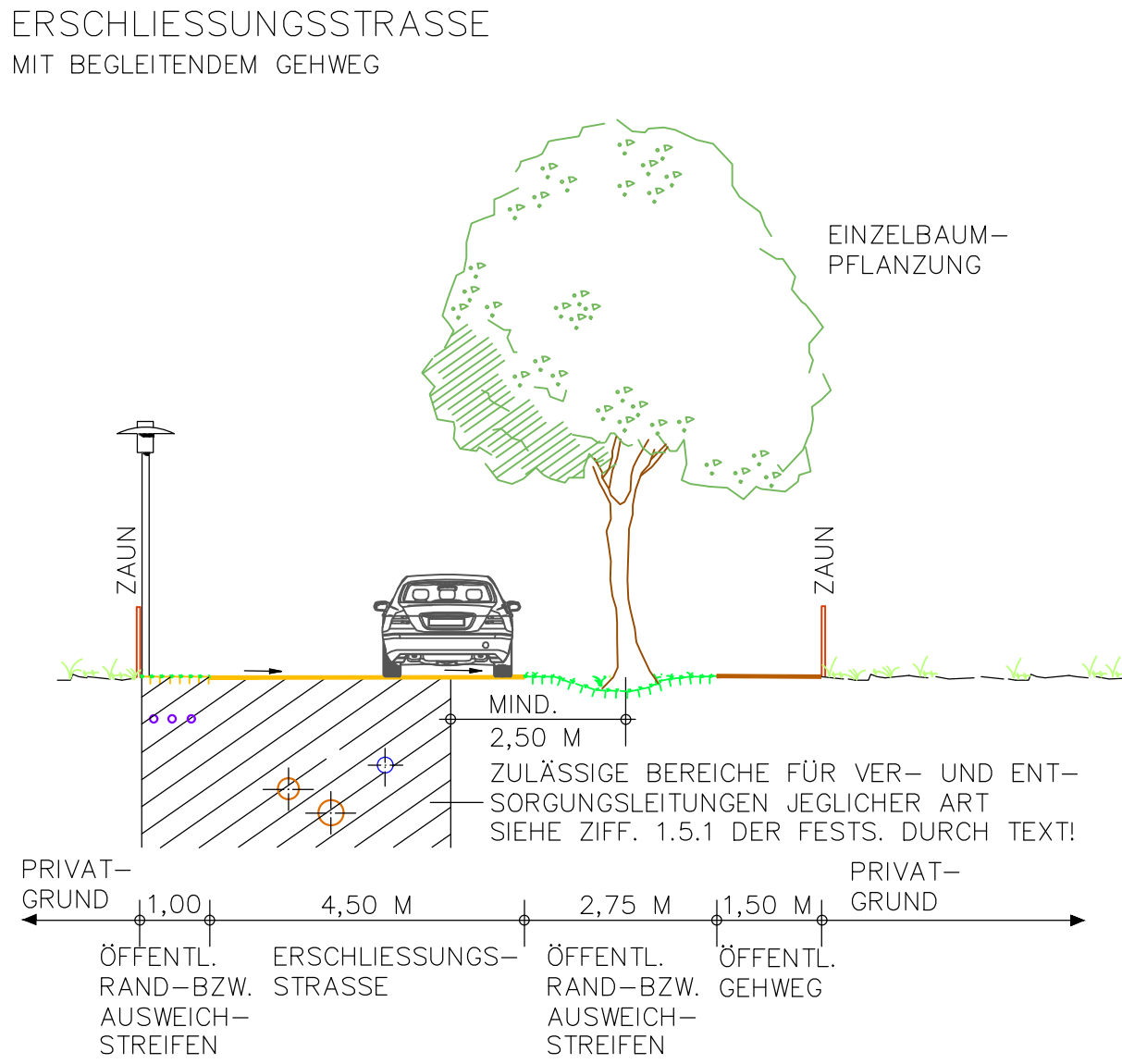
C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3. MÖGLICHE BAUKÖRPER MIT VORGESCHLAGENER FIRSTRICHTUNG
4. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PRIVATE GARAGEN
5. PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAU) UND GARAGEN- ZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHEN- BEFESTIGUNG
6. VORH. BELEUCHTUNGSKÖRPER BA I /MÖGL. BELEUCHTUNGS- KÖRPER
7. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG
8. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
9. MASSZAHLEN
10. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.) NACHRICHTL. VON KEB BAUPLANUNGS-GMBH, SR
11. BÖSCHUNGEN VORH./GEPL.
12. GEHÖLZBESTAND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
13. FESTGESETZTE AUSGLEICHSLÄCHEN (WA "PFINGSTBERG" BA I)
14. GEMEINSAME GRENZE GELTUNGSBEREICH – "WA PFINGSTBERG" BA I UND AUSGLEICHSLÄCHE
15. BEKANNTES BODENDENKMAL NR. 77850, D-2-7141-0281 NACHRICHTLICH VOM BAYERISCHEN DENKMALATLAS ÜBERNOMMEN – IM GELTUNGSBEREICH MIT MARKIERUNG BEREITS GEGRABENER BEREICHE –

SIEDLUNG UND GRABENWERK DER MÜNCHSHÖFENER KULTUR, STATION DES JUNGPALEOLITHIKUMS UND SIEDLUNGEN DES MITTEL- NEOLITHIKUMS (STICHANDKERAMIK), DES JUNGNEOLITHIKUMS (ALTHEIMER KULTUR), DER SPÄTEN BRONZE- UND DER URNEN- FELDERZEIT SOWIE DES FRÜHEN UND HOHEN MITTELALTERS, BE- STATTUNGSPLATZ DER SCHNURKERAMIK, DER FRÜHEN UND MITT- LEREN BRONZEZEIT UND DER URNENFELDERZEIT SOWIE SIEDLUNG UND BRANDGRÄBER DER RÖMISCHEN KAISERZEIT

EVTL. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETTENDE BODENDENKMÄLER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSchG DER MITTEILUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE
16. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICH VOM INFORMATIONSDIENST ÜBERSCHNEMMUNGS- GEFÄHRDETE GEBIETE (ÜÜG BAYERN) ÜBERNOMMEN
17. "TRENNGRÜN" NR. 14 ZWISCHEN SALCHING UND OBERPIEBING GEM. ZIEL 2.2 DES REGIONALPLANS REGION DONAU-WALD (STAND 30.04.2016)
18. MITELSPANNUNGS-ERDKABEL DER BAYERNWERK AG MIT BEIDSEITIGEM 2,50 M SCHUTZSTREIFEN

REGELQUERSCHNITT, M = 1 : 100



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **WA₁** WOHNGEBÄUDE MIT
– MAX. ZWEI GESCHOSSEN, AUSSCHLIESSLICHE BAUWEISE: (E+D)
– MAX. ZULÄSSIGE, TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE: 4,60 M
– GEMESSEN JEWELNS AB FOK ANGRENZENDER ERSCHLIE- SUNGSSTRASSE IN GEBÄUDEMITTE
– PARZELLEN 1.9.10.11.20.21.36 U. 37 (ORTSRAND)

- 2.2 **WA₂** WOHNGEBÄUDE MIT
– MAX. ZWEI GESCHOSSEN (E+D ODER E+U)
– MAX. ZULÄSSIGE, TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE: 6,00 M
– GEMESSEN JEWELNS AB FOK ANGRENZENDER ERSCHLIE- SUNGSSTRASSE IN GEBÄUDEMITTE
– AUSNAHMEN:
a) BEI ANSTIEG DES GELÄNDES ZWISCHEN STRASSE UND GEPL. AUSSENWAND UM MEHR ALS 50 CM:
MAX. ZULÄSSIGE, TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE VON WOHN- GEBÄUDEN: 6,50 M
b) BEI ABFALL DES GELÄNDES ZWISCHEN STRASSE UND GEPL. AUSSENWAND UM MEHR ALS 50 CM:
MAX. ZULÄSSIGE, TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN VON WOHN- GEBÄUDEN: 5,50 M

- 2.3 **WA₃** WOHNGEBÄUDE MIT
– MAX. ZWEI GESCHOSSEN (E+D ODER E+U)
– MAX. ZULÄSSIGE, TRAUFSSEITIGE STRASSENSEI- TIG: 4,60 M
– GEMESSEN JEWELNS AB FOK ANGRENZENDER ERSCHLIE- SUNGSSTRASSE IN GEBÄUDEMITTE
– PARZELLEN 26-29 (UNTERHALB DER GELÄNDEBÖSCHUNG)

2.4 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSS
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
DACHFORM UND DACHNEIGUNG	

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 BAUGRENZE
DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND GEBÄUDLICHKEITEN GEM. ART. 6(9) BAYBO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAU- GRENZEN ZULÄSSIG.
- 3.1a ANBAUFREIE ZONE ZUM FAHRBAHNAND DER KR SR 9 MIT WOHN- GEBÄUDEN (BEI PARZ. 1 UND 2) MIND. 15 M

- 3.2 OFFENE BAUWEISE
- 3.3 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

- 3.4 FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG

4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
- 4.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG
- 4.3 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER- DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEIßFLÜGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT- TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
- 4.4 MÖGLICHE PKW- STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
- 4.5 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 4.6 STRASSENBEGLEITENDE GEHWEGE: PFLASTERBELAG
- 4.7 ÖFFENTLICHER FUSSWEG, KIES- ODER SCHOTTERDECKE
- 4.8 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- 4.9 SICHTDREIECKE 70 M / 3 M UND 200 M / 3 M DAUERHAFTES FREIHALTEN VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND SONSTIGEN SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN ZWISCHEN 0,80 M UND 2,50 M HÖHE, GEMESSEN AB FAHRBAHNAND DER KREISSTRASSE

5. GRÜNFLÄCHEN

- 5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN – FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/ PFLANZPLANUNG ERFORDBERLICH
- 5.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE EXAKTE FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)
– SCHUTZMASSNAHMEN IM BEREICH DES 20-KV MITTEL- SPANNUNGSKABEL DER BAYERNWERK AG ENTLANG DER FL. NR. 744 VORSEHEN (7 BÄUME)
- 5.3 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN OHNE EXAKTE FLÄCHENZUORDNUNG (ÖFFENTLICH)
- 5.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE EXAKTE STANDORTFEST- LEGUNG (PRIVAT)
- 5.5 ZU ZIFF. 5.2 MIT 5.4: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

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

- 6.1 UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (=GEPL. AUSGLEICHSLÄCHE FÜR VORLIEGENDEN BEBAUUNGS- PLAN)
- 6.2 VERBLEIBENDE GEMEINDLICHE ÖKOKONTOPFLÄCHE
- 6.3 FÜR BEIDE FLÄCHEN DER ZIFF. 6.1 UND 6.2 GILT:
– FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/PFLANZPLANUNG ERFORDBERLICH
– ZUR AUSHAGERUNG IST IN DEN ERSTEN 5 JAHREN EINE DREIMALIGE MAHD (1. SCHNITT 20.05.–01.06.; 2. SCHNITT 15.07.–30.07.; 3. SCHNITT 01.09.–30.09.) ERFORDBERLICH. ANSCHLIESSEND HAT EINE ZWEIFAL JÄHRLICHE PFLEGEMAHD ZU ERFOLGEN (1. SCHNITT 15.06.–10.07.; 2. SCHNITT 01.9.–30.09.).
DAS MAHDGUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN.
– VERZICHT AUF ORGANISCHE/MINERALISCHE DÜNGUNG, PFLANZEN SCHUTZMITTEL UND KALKUNG

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

- 7.1 STANDORT FÜR MÖGLICHE REGENRÜCKHALTEBECKEN

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- 8.1 STANDORT LÖSCHWASSERZISTERNE

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 9.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 51.280 QM)
- 9.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

**BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN**
WA "AM PFINGSTBERG III /
NIEDERPIEBINGER GRABEN"

GEMEINDE: SALCHING
REG.-BEZIRK: STRAUBING-BOGEN
NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.12.2016 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.06.17 durch- geführt. Anregungen, Einwendungen und Bedenken konnten bis 16.07.17 vorgebracht werden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.05.17 (Fristsetzung bis 16.07.17) durchgeführt.

3. SATZUNG Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.08.17 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.09.2017 bis 05.10.2017 und erneut in der Zeit vom 11.12.2017 bis 19.01.2018 durchgeführt.

4. AUSFERTIGUNG Die Gemeinde Salching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.01.2018 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 29.01.2018 als Satzung beschlossen.

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Salching hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.01.2018 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 Alfons Neumeier (Erster Bürgermeister)

Salching, den Alfons Neumeier (Erster Bürgermeister)

Salching, den Alfons Neumeier (Erster Bürgermeister)

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.

29.01.18 Satzungsbeschluss ES/ST
27.11.17 Billigungsbeschluss ES/ST
28.08.17 Billigungsbeschluss ES/ST
Gepl. Anlass von
Gepr. FEBR. 2017 ES
Beo. DEZ. 2016 HU

15-26
dipl.-Ing. gerald eckel
Landschaftsarchitektur
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄUNSTROM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eckel-architekten.de

154792