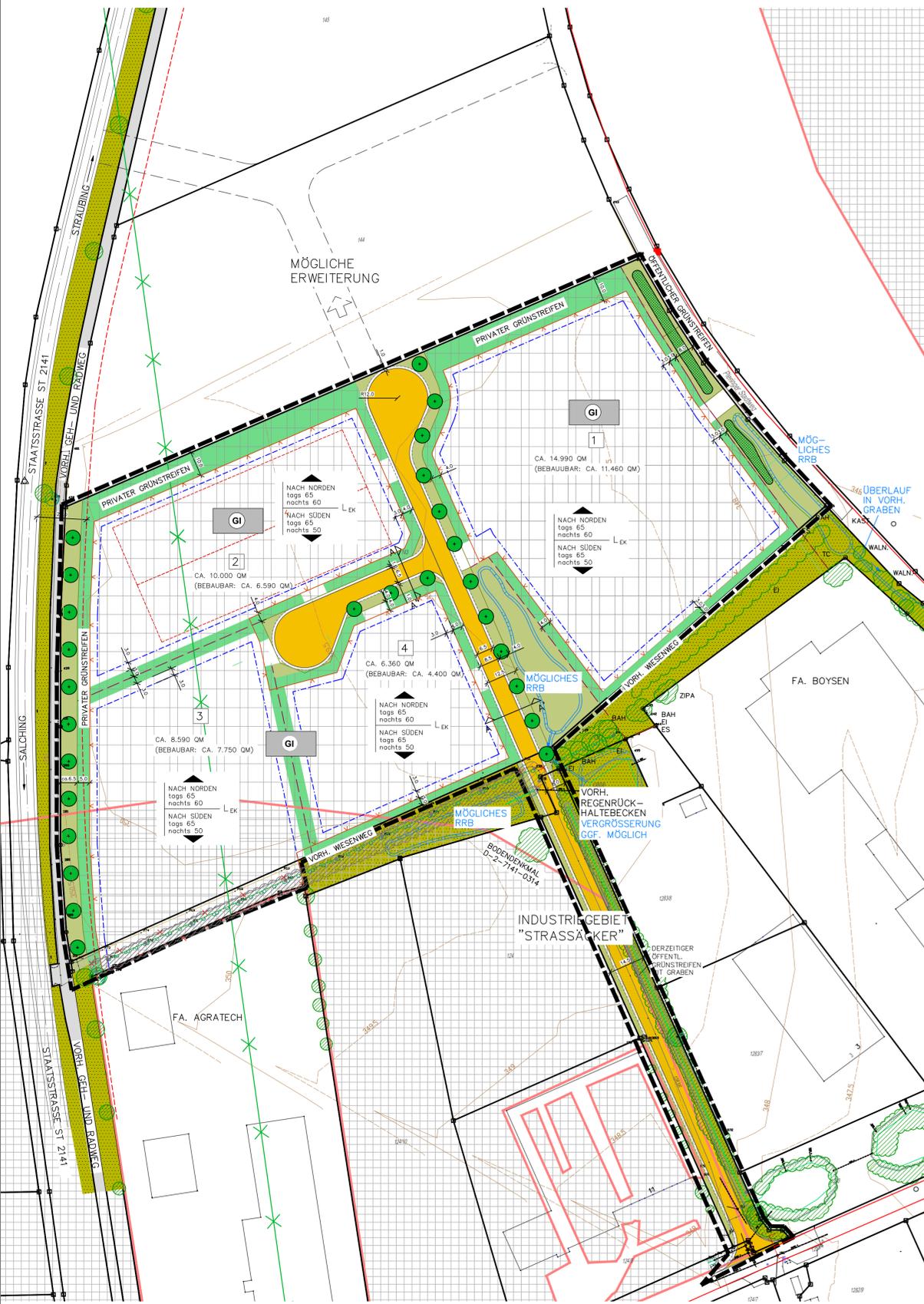


DECKBLATT NR. 2  
ZUM BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
INDUSTRIEGEBIET "STRASSÄCKER"



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 INDUSTRIEGEBIET (GI) NACH § 9 BAUNVO.  
ZULÄSSIG SIND GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE, ÖFFENTLICHE BETRIEBE UND TANKSTELLEN.  
NICHT ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITUNGSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHALBER UND BETRIEBSLEITER, ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE, VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SOWIE JEDLICHE EINZELHANDELSNUTZUNGEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **GI:** – MAX. WANDHÖHE = 9,0 M (PKT. 12,0 M)  
– MAX. FIRSHÖHE = 12,0 M

NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
<b>GI</b>	III
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (2,4)
BAUWEISE (S. ZIFF. 3.1 UND 3.2)	
o/a	WANDHÖHE (WH) (S. ZIFF. 2.1.1 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT) / FIRSHÖHE (FH) / GEBÄUDEHÖHE
ZULÄSSIGE DACHFORM UND DACHNEIGUNG	HÖCHSTWERTE IN M. BEZUG AUF FAHRBAHNMITTE DER NÄCHSTLEGENEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
SD = SATTELDACH PD = ENTELZIGE U. VERSETZTE PULTDÄCHER FD = FLACHDACH	
MAX. ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE LEK IM GI: TAGS (06:00-22:00) UND NACHTS (22:00-06:00) IN DB(A) JE QM	
ABSTRAHLRICHTUNG SÜD	ABSTRAHLRICHTUNG NORD
L <sub>Ek</sub> TAGS 65 L <sub>Ek</sub> NACHTS 50	L <sub>Ek</sub> TAGS 65 L <sub>Ek</sub> NACHTS 60

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO  
LÄNGE DER GEBÄUDE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND: MAX. 50 M
- 3.2 ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO  
GEBÄUDELÄNGEN AUCH ÜBER 50 M SIND BEI EINER VERTIKALEN GLIEDERUNG DES BAUKÖRPERS Z.B. DURCH WECHSELNDE FASSADENOBERFLÄCHEN, VOR-/RÜCKSPRÜNGE ODER DGL. ZULÄSSIG.
- 3.3 BAUGRENZEN
- 3.4 ZAUNLINIEN INNERHALB DER PRIVATEN SEITLICHEN GRÜNSTREIFEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN  
BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 4.2 ÖFFENTLICHER MEHRZWECKSTREIFEN MIT MITTELKRONIGEN BÄUMEN UND STRAUCHPFLANZUNGEN, WEISENSTREIFEN, BETRIEBSZUFÄHRTEN
- 4.3 VORHANDENER GEH- UND RADWEG ENTLANG DER STAATSTRASSE
- 4.4 VORHANDENER FLURWEG
- 4.5 20 M ANBAUVERBOTSZONE ZUR STAATSTRASSE 2141, GEMESSEN AB FAHRBAHNRAND

5. HAUPTVERSORGUNGSMITTEL- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 5.1 RICHTFUNKVERBINDUNG (MITTELACHSE) DER TELEFONICA O2  
ZWISCHEN 22 M UND 62 M ÜBER GRUND DÜRFEN IN EINEM HORIZONTALEN SCHUTZKORRIDOR ZUR MITTELLINIE VON MIN. +/- 30 M UND EINEM VERTIKALEN SCHUTZABSTAND VON MIN. +/- 15 M KEINERLEI KONSTRUKTIONEN ODER BAUKRÄNE HINEINRAGEN

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN VORH./GEPL.

- 6.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
- 6.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZE AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN  
– ENTLANG DES PIERINGER STADTWEGES AUF 100 % DER JEWEILIGEN ABSCHNITTLÄNGEN (3-REIHIG)  
– IM BEREICH DER REGENRÜCKHALTEBECKEN ABSCHNITTWEISE AUF MIN. 50% DER RANDBEREICHE (3-REIHIG)  
– HEISTERANTEIL MIN. 10 %
- 6.1.3 REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR NIEDERSCHLAGSWASSER, DIMENSIONIERUNG GEMÄSS ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
- 6.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 6.2.1 PRIVATE GRÜNSTREIFEN, BREITE S. JEWEILIGEN PLANEINTRAG, MIN. AUF 2/3 DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN WIE FOLGT MEHRREIHIG BEPFLANZT:  
– BEI GRÜNSTREIFENBREITE 3 BZW. 4 M: 2 REIHEN  
– BEI GRÜNSTREIFENBREITE 5 M: 3 REIHEN  
– BEI GRÜNSTREIFENBREITE 10 M: 4 REIHEN
- 6.2.2 PRIVATE GRÜNSTREIFEN ENTLANG GEMEINSAMER SEITLICHER GRUNDSTÜCKSGRENZEN; MIN. 3 M BREIT, MIN. AUF 2/3 DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN 2-REIHIG BEPFLANZT. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.
- 6.3 ZU ZIFF. 6.1 MIT 6.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

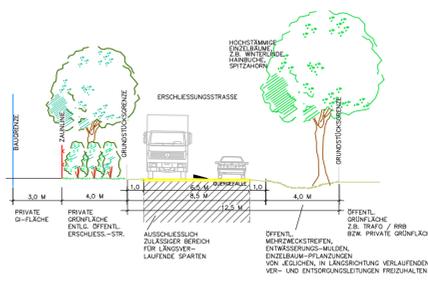
- 7.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB); CA. 51.800 QM

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT  
SIEHE EIGENES GEHEFT !

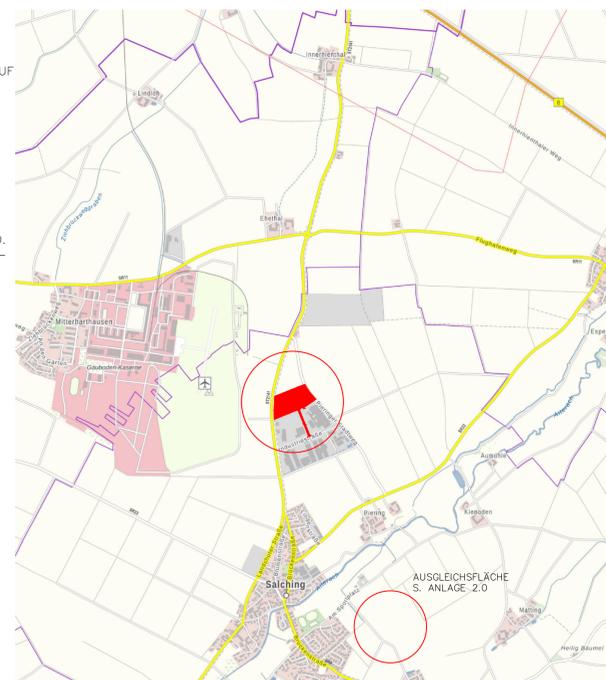
III. PLANLICHE HINWEISE

1. MASSANGABEN
2. GEBÄUDEBESTAND
3. FLURSTÜCKSGRENZEN UND FLURNUMMERN
4. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTELLUNG (PARZELLIERUNG)
5. VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNGEN
6. BEKANNTE BODENKÄRMER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS
7. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
8. DERZEITIGE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE AUFLÖSUNG UND GEHÖLZENTFERNUNG VORGESEHEN, (BEI DER EINGRIFFSMITTLUNG BERÜCKSICHTIGT)
9. HÖHENLINIEN
10. LAGE DES REGELSQUERSCHNITTES
11. GASLEITUNG DER ENERGIEKETZE BAYERN GMBH & CO.KG

IV. REGELQUERSCHNITT A-A' M 1:200



ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
MASSTAB 1:25000



DECKBLATT NR. 2  
ZUM  
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
INDUSTRIEGEBIET "STRASSÄCKER"

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

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.05.2019 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.06.2019 durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.05.2019 (Fristsetzung bis 02.07.2019) durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 08.07.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Erhaltung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 17.03.2020 bis 20.04.2020.

Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig.

3. SATZUNG Die Gemeinde Salching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.05.2020 das Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 26.05.2020 als Satzung beschlossen.

Salching, den .....  
Alfons Neumeier (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

Salching, den .....  
Alfons Neumeier (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Salching hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... das Deckblatt zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt mit Begründung in Kraft.

Salching, den .....  
Alfons Neumeier (1. Bürgermeister)

MASSTAB 1:1000

GEBAUSDATEN:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
Übernahme der Flurkarte des Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:  
Ergänzungen des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im ..... 2017 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:  
Ausgaben über Rückkäufe auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

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.

26.05.2020 Satzungsbeschluss ES/HU  
08.07.19 Billigungsbeschluss ES/HA  
23.05.19 Aufstellungsbeschluss ES/HU

19-33  
aufgestellt  
dipl.-Ing. gerald eckha  
Landschaftsarchitektur  
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51  
ELSA-BRÄUNLICH-STR. 3, 94327 BODEN  
Info@eckha-land.de | www.eckha-boden.de

MASSTAB 1:1000