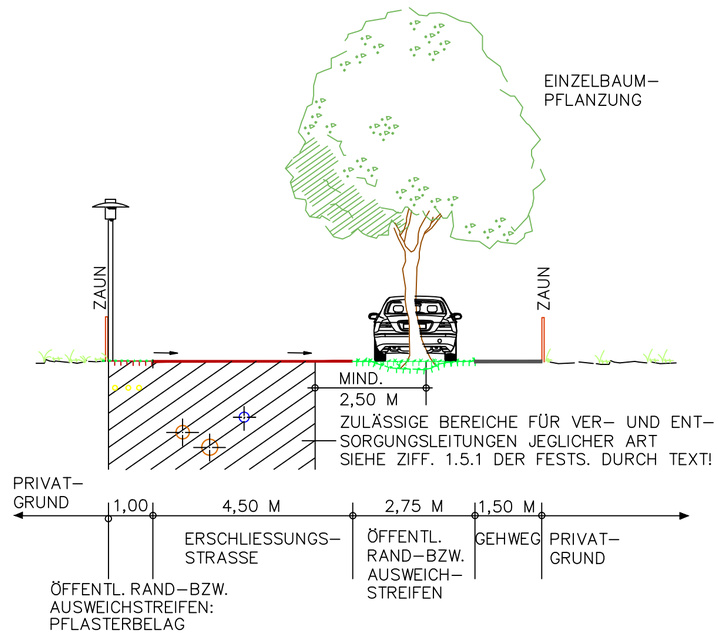
BEBAUUNGS - u. GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "PIERINGER WEG"
OBERPIEBING

SCHNITT, M = 1 : 100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER
- MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE
- TRAUFSEITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M, BEZOGEN AUF FOK FERTIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- MAX. WANDHÖHEN (FIRSTSEITIG) BEI PULTDÄCHERN: 7,80 M

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
0,4	(0,6)	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
20 – 40° BEI SATTELDÄCHERN 20 – 30° BEI WALMDÄCHERN, AUCH KRÜPPELWALMDÄCHER 12 – 25° BEI PULTDÄCHERN AB 0° BEI FLACHDÄCHERN		DACHNEIGUNG UND DACHFORM	

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 o / E — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

3.2 BAUGRENZE

3.2a ABSTAND ZUM FAHRBAHNRAND DER KRSR 9 BEI PARZ. 1 U. 5 MIND. 15 M

4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

4.1 4,50 — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG

4.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG

4.3 2,75 — ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)

MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER

4.4 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG

4.5 FW — ÖFFENTLICHER GEHWEG, PFLASTERBELAG

4.6 CA — PRIVATE STELLPLÄTZE (STAURAUM) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!

PRIVATE GARAGEN

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

5.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)

5.3 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT)

5.4 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN (PRIVAT) MIND. 2-REIHIG, AUF MIND. 50% DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSSEITEN

5.5 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN (ÖFFENTLICH)

5.6 ZU ZIFF. 5.2 MIT 5.5: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 9.380 QM)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 4 — GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
2. 107 — DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3. MÖGLICHE BAUKÖRPER MIT VORGESCHLAGENER FIRSTRICHTUNG
4. CA — VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PRIVATE GARAGEN
5. PRIVATE STELLPLÄTZE (STAURAUM) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG
6. MÖGL. BELEUCHTUNGSKÖRPER
7. 1 / 10 — VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG
8. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
9. 4,75 — MASSZAHLEN
10. 378 — HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
11. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES/ VORH. GEHÖLZE ZUR ENTFERNUNG VORGESEHEN
12. VERMUTETES BODENDENKMAL, NACHRICHTLICH VOM BAYERNATLAS ÜBERNOMMEN
13. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH: ERDGASLTG. VGM 160 PE

MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahr ..... . Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse 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.

08.08.16	Satzungsbeschluss	ES/ST
06.06.16	Billigungsbeschluss	ES/HÜ
Geä.	Anlaß	von
Gepr.	APRIL 2016	ES
Bea.	OKT. 2015	HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
WA " PIERINGER WEG"

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS — Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.09.2015. 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 BauG erfolgte vom 25.04. bis 27.05.2016.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.06.16 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27.06. bis 29.07.2016.
Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

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

3. SATZUNG — Die Gemeinde Salching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.08.2016 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 08.08.2016 als Satzung beschlossen.

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

4. AUSFERTIGUNG — Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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

AUFGESTELLT 15-80

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BYAK 154 792
dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de