

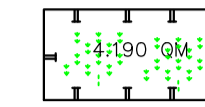
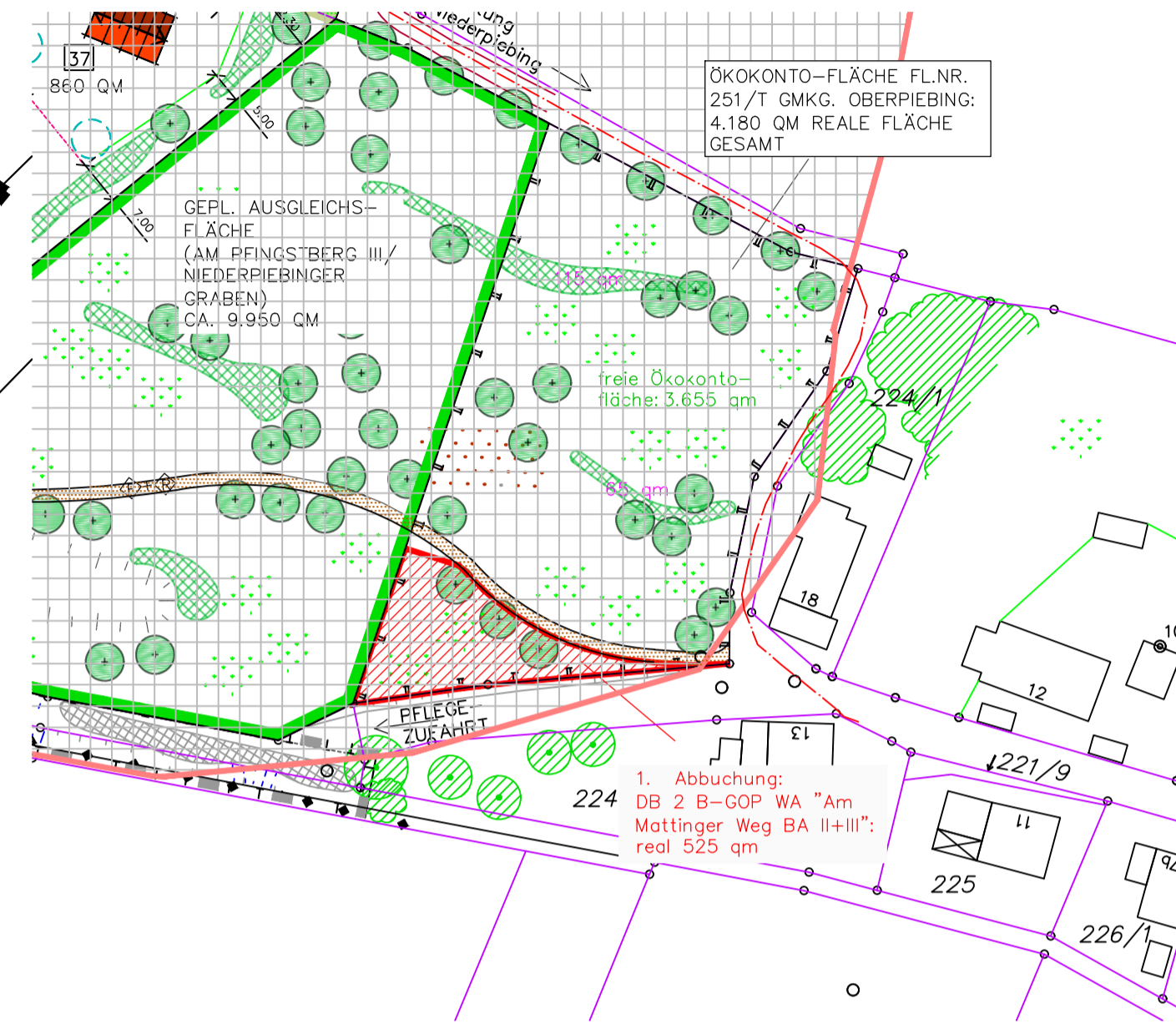
DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN  
WA "AM MATTINGER WEG BA II + III" OBERPIEPING  
-MIT LUFTBILD-  
M= 1:1000



DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN  
WA "AM MATTINGER WEG BA II + III" OBERPIEPING  
M= 1:500

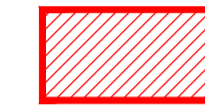


ÖKOKONTO GEMEINDE SALCHING FL.NR. 251/T  
GEMARKUNG OBERPIEBING -  
ABBUCHUNGSPLAN  
M= 1:1.000

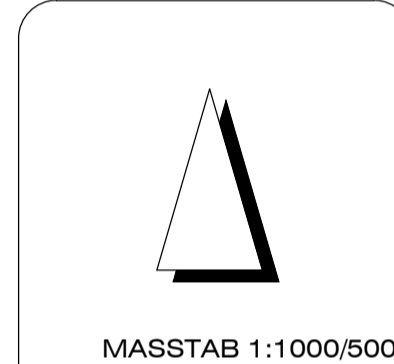


GEMEINDLICHE ÖKOKONTOFLÄCHE: FL.NR. 251/T GMKG. OBERPIEBING GEM. RECHTSKRÄFTIGEM BEBAUUNGS- MIT GRÜNDUNGSPLAN WA "AM PFINGSTBERG III/NIEDERPIEBINGER GRABEN", GEMEINDE SALCHING, SATZUNGSBESCHLUSS VOM 29.01.2018.

- 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.) ERFORDERLICH. ANSCHLIESSEND HAT EINE ZWEIMAL 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, PFLANZENSCHUTZMITTEL UND KALKUNG



ABBUCHUNG VOM ÖKOKONTO



GEOBASISDATEN:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2016  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht 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.

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.

DECKBLATT NR. 2  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN  
WA "AM MATTINGER WEG BA II + III",  
OBERPIEPING

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

- AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.03.2020 die Aufstellung des Deckblattes beschlossen.
- BETEILIGUNG** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.07.2020 durchgeführt. Anregungen, Einwendungen und Bedenken konnten bis 11.08.2020 vorgebracht werden. Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit E-Mail/Schreiben vom 09.07.2020. (Fristsetzung ebenfalls bis 11.08.2020). Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom 24.09.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung ebenfalls bis .....) durchgeführt.
- SATZUNG** Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB gleichzeitig. Die Gemeinde Salching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .....2020 das Deckblatt zum Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom .....2020 als Satzung beschlossen.  
SALCHING, den .....  
Alfons Neumeier (Erster Bürgermeister)
- AUSFERTIGUNG** Das Deckblatt zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
SALCHING, den .....  
Alfons Neumeier (Erster Bürgermeister)
- INKRAFTTRETEN** Die Gemeinde Salching hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB das Deckblatt zum Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Begründung in Kraft.  
SALCHING, den .....  
Alfons Neumeier (Erster Bürgermeister)

5. **INKRAFTTRETEN** Die Gemeinde Salching hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB das Deckblatt zum Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Begründung in Kraft.  
SALCHING, den .....  
Alfons Neumeier (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 20-17

Sept.20 Billigungsbeschluss von 24.09.2020 ES/HA  
April 20 Ergänzung Fahrradverleasen HO  
Geü. Anlass von  
Gepr. MÄRZ 2020 ES  
Bea. MÄRZ 2020 HO

BAYERISCHE ARCHITECTENKAMMER REG.-BEZIRK DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

dipl.-Ing. gerald eska  
Landschaftsarchitekt  
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51  
ELSA-BENNSTROM-STR. 3, 94327 BOGEN  
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1) UND (2) BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEPLANTE BAUKÖRPER  
MAX. 2 VOLLGESCHOSSE, MAX. WANDHÖHE 6,50 M  
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ): MAX. 0,4  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ): MAX. 0,8  
DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFAHRTEN SOWIE VON NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO BIS ZU 50 VON HUNDERT ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§19 (4) BAUNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE  
ZULÄSSIG SIND ZWEI MEHRFAMILIEN- ODER DOPPELHÄUSER MIT MAX. JE 4 WOHNHEITEN (WE)

BAUGRENZEN

PRIVATE STELLPLÄTZE, NUR IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZULÄSSIG  
DIE GEMEINDLICHE STELLPLATZSATZUNG IST ZU BEACHTEN

FAHRRADESTELLPLÄTZE MÜLL

GRÜNDORDNUNG

ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME (6 STÜCK)  
MIT STANDORTFESTLEGUNG

HECKENPFLANZUNG MIND. 2-REIHIG AUF MINDESTENS 75 % DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN AUS STANDORTHEIMISCHEN, AUTOCHTHONEN GEHÖLZEN GEMÄSS ARTENLISTE UND VORGABEN DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT, PFLANZZONENBREITE MIND. 3 M

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 2 (CA. 1.750 m²)

DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGS- UND GRÜNDUNGSPLANES WA "AM MATTINGER WEG BA II+III" VON 1995 SIND WEITER BINDEND!

SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE

GELTUNGSBEREICH DES AUSGANGSBEBAUUNGSPLANES VON 1995

VORHANDENE NADEL-/LAUBGEHÖLZE

GEPL. GEBÄUDEABBRUCH: DIE GEBÄUDE SIND VOR ABRUCH DURCH EINEN BIOLOGEN AUF VORKOMMEN VON GEBÄUDEBRÜTERN ODER FLEDERMÄUSEN ZU ÜBERPRÜFEN. EINE MITTEILUNG DES ERGEBNISSES AN DAS LRA - UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE - IST DURCH DEN BAUHERRN ERFORDERLICH.

GEHÖLZRODUNG (1 APFELBAUM)

BEFESIGTE FLÄCHEN

RASEN-/WIESENFLÄCHEN

ÖKOKONTO:

BAURECHTLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR BEBAUUNGS- MIT GRÜNDUNGSPLAN WA "AM PFINGSTBERG III/NIEDERPIEBINGER GRABEN", SATZUNGSBESCHLUSS VOM 29.01.2018.

BEKANNTES BODENDENKMAL NR. 77850, D-2-7141-0281  
NACHRICHTLICH VOM BAYERISCHEN DENKMALATLAS ÜBERNOMMEN

MITTELSPANNUNGS-ERDKABEL DER BAYERNWERK AG MIT BEIDSEITIGEM 2,50 M SCHUTZSTREIFEN

ÖKOKONTO: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE EXAKTE FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH): 20 STÜCK.  
- SCHUTZMASSNAHMEN IM BEREICH DES 20-KV MITTELSPANNUNGSKABEL DER BAYERNWERK AG ENTLANG DER FL. NR. 244 VORSEHEN (4 BÄUME)

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 5 ACER PLATANOIDES   | - SPITZ-AHORN    |
| 5 FRAXINUS EXCELSIOR | - GEMEINE ESCHKE |
| 5 QUERCUS ROBUR      | - STIEL-EICHE    |
| 5 TILIA CORDATA      | - WINTER-LINDE   |
- 20 STÜCK.

PFLANZQUALITÄT: H. 3xv, m.B., STU 16-18  
AUSSCHLIESSLICH GEBIETSEIGENES PFLANZGUT MIT NACHWEIS DER REGIONALEN HERKUNFT (VORKOMMENS- GEBIET: 6.1 - ALPENVORLAND)  
BAUMSTÜTZEN UND WILDVERBISSSCHUTZ ANBRINGEN

GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN OHNE EXAKTE FLÄCHENZUORDNUNG (ÖFFENTLICH): 180 QM

ANTEIL DER HEISTER CA. 5%, ANTEIL DER STRÄUCHER CA. 95% HEISTER

MINDESTQUALITÄT: 2x VERPFLANZT, HÖHE 150-200 CM, 5 STÜCK.

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 2 ACER CAMPESTRE   | FELD-AHORN   |
| 1 CARPINUS BETULUS | HAINBUCH     |
| 1 MALUS SYLVESTRIS | WILD-APFEL   |
| 1 PRUNUS AVIUM     | VOGEL-KIRSCH |

STRÄUCHER  
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZT, HÖHE 60-100 CM, MIND. 3 TRIEBE  
115 STÜCK.

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 10 CORNUS SANGUINEA   | ROTER HARTRIEGEL     |
| 10 CORYLUS AVELLANA   | HASEL                |
| 15 EUONYMUS EUROPAEUS | PFÄFFENHÜTCHEN       |
| 15 LIGUSTRUM VULGARE  | LIGUSTER             |
| 15 LONICERA XYLOSTEUM | GEMEINE HECKENKIRSCH |
| 15 PRUNUS SPINOSA     | SCHLEHE              |
| 15 ROSA CANINA        | HUNDSROSE            |
| 10 VIBURNUM LANTANA   | WOLLIGER SCHNEEBALL  |
| 10 VIBURNUM OPULUS    | WASSER-SCHNEEBALL    |

115

AUSSCHLIESSLICH GEBIETSEIGENES PFLANZGUT MIT NACHWEIS DER REGIONALEN HERKUNFT (VORKOMMENS- GEBIET: 6.1 - ALPENVORLAND)  
PFLANZABSTAND: CA. 1,50 x 1 M, PFLANZREIHEN DIAGONAL VERSETZT, PFLANZUNG DER STRÄUCHER IN GRUPPEN VON 3-5 (7) STÜCK EINER ART, HEISTER EINZELN EINGESTREUT.  
ANLAGE EINES WILDSCHUTZZAUNES FÜR MIND. 5 JAHRE. DIE EINZÄUNUNG IST AUF IHRE FUNKTIONALITÄT ZU PRÜFEN UND GGF. ZU UNTERHALTEN.