

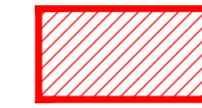
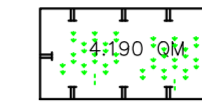
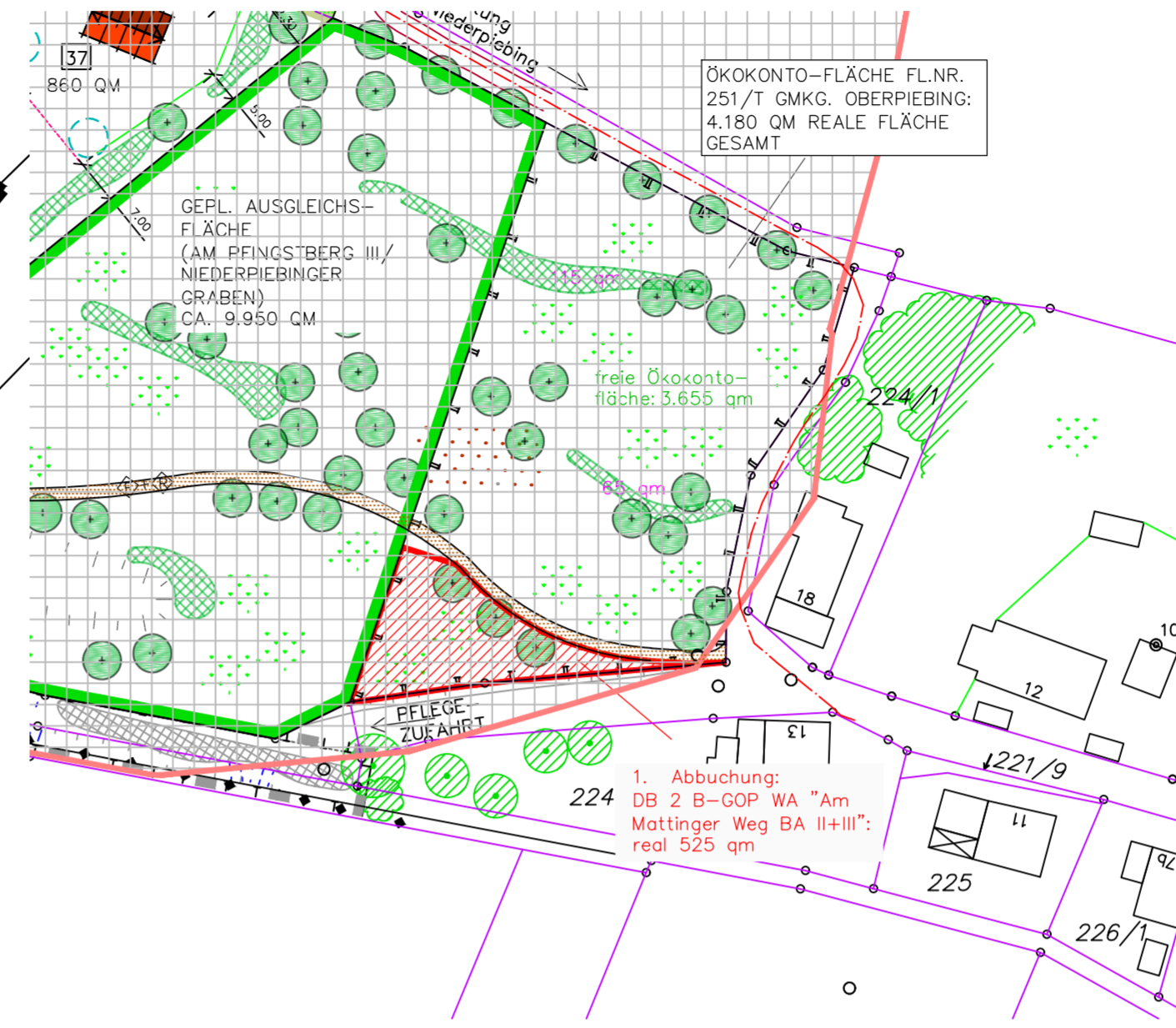
DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN
WA "AM MATTINGER WEG BA II + III" OBERPIEBING
-MIT LUFTBILD-
M= 1:1000



DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN
WA "AM MATTINGER WEG BA II + III" OBERPIEBING
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 GRÜNORDNUNGSPLAN 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 PFLEGEMAß 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

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

STELLPLÄTZE

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

GRÜNORDNUNG

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 GRÜNORDNUNGSPLANES 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 ABBRUCH 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 AUSGLEICHFLÄCHE FÜR BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN 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 MITTEL- SPANNUNGSKABEL DER BAYERNWERK AG ENTLANG DER FL. NR. 244 VORSEHEN (4 BÄUME)

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 5 ACER PLATANOIDES | - SPITZ-AHORN |
| 5 FRAXINUS EXCELSIOR | - GEMEINE ESCHE |
| 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%

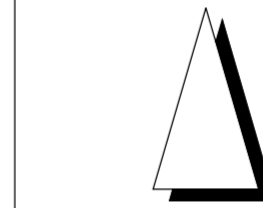
HEISTER
MINDESTQUALITÄT: 2x VERPFLANZT, HÖHE 150-200 CM, 5 STÜCK.

- | | |
|--------------------|--------------|
| 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

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 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 |

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.



MASSTAB 1:1000/500

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungs- verwaltung 2016
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay- erischen Höhenflurkarte vom Maß- stab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeich- nerisch interpoliert. Zur Höhenent- nahme 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 abge- leitet 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",
OBERPIEBING

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

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.03.2020 die Aufstellung des Deck- blattes beschlossen.

2. 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 15.10.2020 bis 16.11.2020 durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.10.2020 (Frist- setzung ebenfalls bis 16.11.2020) durchgeführt.

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

3. SATZUNG Die Gemeinde Salching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.01.2021 das Deckblatt zum Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 25.01.2021 als Satzung beschlossen.
SALCHING, den
Alfons Neumeier (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Das Deckblatt zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
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)

Jan.21	Satzungsbeschluss vom 25.01.2021	ES/HO
Sept.20	Billigungsbeschluss vom 24.09.2020	ES/HA
April 20	Ergänzung Fahrrad- unterstände, Müllplätze, Terrassen	HO
Geü.	Anlass	von
Gepr.	MÄRZ 2020	ES
Bea.	MÄRZ 2020	HO

AUFGESTELLT 20-17

BAYERISCHE ARCHITECTENKAMMER
LANDSCHAFTS- ARCHITECT
HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 1, 93327 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de