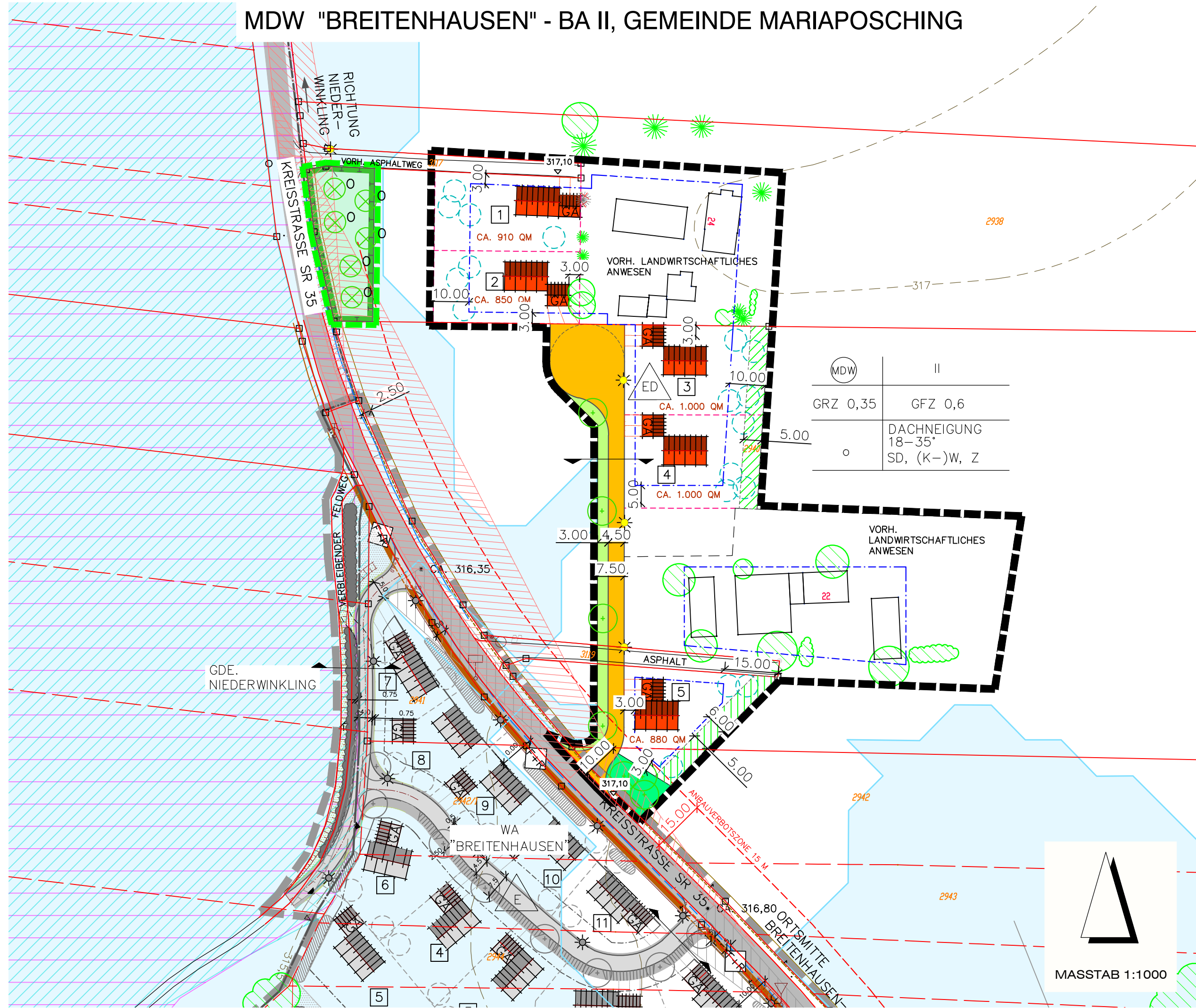
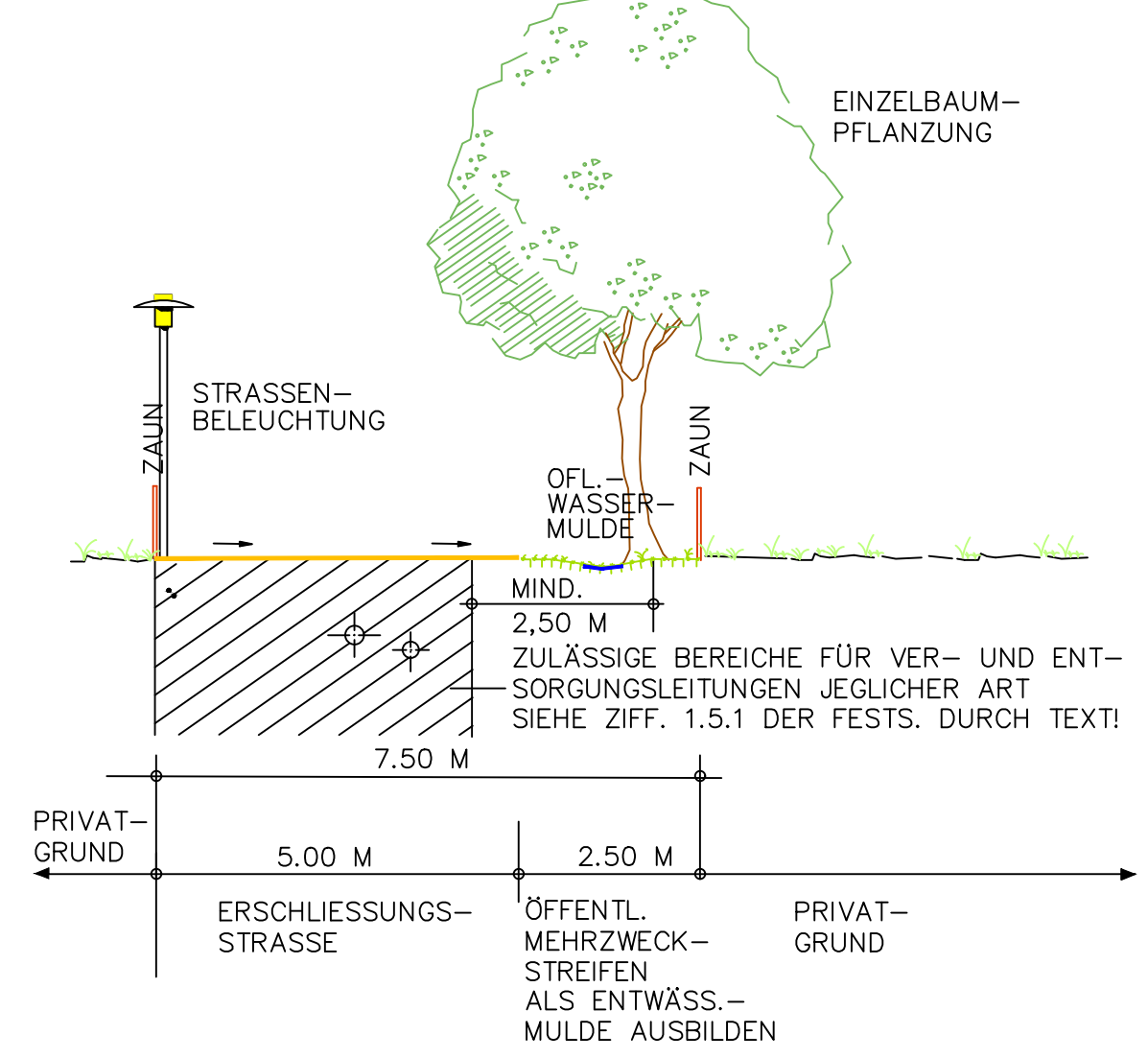


BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
MDW "BREITENHAUSEN" - BA II, GEMEINDE MARIAPOSCHING



- AUSHAGERUNG ÜBER 3 BIS 4 JAHRE DURCHFÜHREN (3 SCHÜHRIGE MAHD)
  - WEITERE PFLEGE: ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGE MAHD (SCHNITT 15.06.-10.07.; 2. SCHNITT 01.9.-30.09.)
- ALLGEMEINES:
- DAS MÄHUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN.
  - KEINE MULCH- BZW. SCHLEGELMAHD. EINSATZ VON BALKEN- MÄHERN STATT KREISELMÄHERN
  - KEINE DÜNGUNG, KEINE KALKUNG, KEIN EINSATZ VON PFLANZEN- SCHUTZMITTELN
  - BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMKRÄUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZ- BEHÖRDE ANPASSEN.
  - ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN VORGABEN SIND NACH MASSGABE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.

SCHNITT - INNERE ERSCHLIESSUNGS- STRASSE M = 1 : 100



5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 13.530 QM
- 5.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUSGLEICHFLÄCHE

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

G. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACH- RICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUM- MERN
3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
4. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
5. VORGESCHLAGENE LAGE UND FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
7. PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) UND GARACENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG
8. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER
9. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
10. MASSZAHLEN IN METER
11. GEHÖLZBESTAND
12. GEHÖLZBESTAND, ZUR BESEITIGUNG VORGEGEHEN
13. DERZ. STRASSENGRABEN
14. VAKUUM-SCHMUTZWASSER-LEITUNG MIT 2,50 M SEITLICHEM SICHERHEITSAFSTAND
15. GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORD- PLANES WA "BREITENHAUSEN", SATZUNGSBESCHL. V. 02.02.17
16. GEMEINDEGRENZE NIEDERWINKLING / MARIAPOSCHING
17. FESTGESETZTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET GEM. VERORDNUNG DES LANDRATSAMTES STRAUBING-BÖGEN V. 17.06.2015
18. FFH-GEBIET NR. 7142-301 DONAUVAUEN ZWISCHEN STRAUBING UND VILSHOFEN
19. SPA-GEBIET NR. 7142-471 DONAU ZWISCHEN STRAUBING UND VILSHOFEN
20. BESCHREIBUNG VORH. STRASSEN
21. 15 M - ANBAUVERBOTSZONE ZUR SR 35
22. DER KOMPLETTE GELTUNGSBEREICH LIEGT INNERALB DES EXTREMHOCHWASSERBEREICHES DER DONAU

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MDW DÖRFliches WOHNGEBIET GEM. § 5a BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 0,6 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 2.2 0,35 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2.3 II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS - EIN-GESCHOSSIGE BAUWEISE (BUNGALOW) IST NICHT ZULÄSSIG
- 2.4 WH MAX. MAX. ZULÄSSIGE TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE (WH): 6,75 M ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VOM FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT AUS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND (ATTIKA).
- 2.5 317,10 HÖHENBEZUGSPUNKT IN M.Ü.NHN
- 2.6 FH MAX. MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (FH) BEI SD, (K-)WD U. ZD: 9,65 M
- 2.7 FOK 317,10 FESTGESETZTE FUSSBODENBERKANTE WOHNGEBÄUDE (FOK) FÜR ALLE PARZELLEN (HOCHWASSERANGEPASSTE BAUWEISE) SOWIE FOK GARAGENHÖHE (SO FERN KEIN ZUGANG ZUM WOHNGEBÄUDE VORHANDEN IST).

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSS
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE 0 = OFFEN	DACHNEIGUNG 18-35 DACHFORMEN: SD = SATTELDACH Z = ZELTDACH (KIRCHTÜRME) KALKMACH

- 2.3 BAUGRENZEN
- 2.4 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG; FOK = MAX. FOK DER KREISSTRASSE SR 35
- 3.2 FREIZUHALTENDE SICHTFELDER (ANNÄHERUNGSSICHT) 210/10 BZW. 70/10 M SICHTBEHINDERUNGEN DURCH BEPFLANZUNGEN, ZÄUNE ETC. ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG
- 3.3 ÖFFENTLICHE RAND-/ PARK- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLÄSTER MIT RASENFUGEN ODER SCHÖT- TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - 4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
  - 4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
    - 4.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)
    - 4.2.2 PRIVATER GRÜNSTREIFEN (ZWECKBESTIMMUNG ORTSRANDEINGRÜ- NUNG)
      - PFLANZUNG EINER MIND. 2-REIHIGEN HECKE AUS STRÄU- CHERN UND HEISTERN AUF MIND. 80 % DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN ENTLG. DER SÜDWESTLICHEN GEL- TUNGSBEREICHSGRENZE, MINDESTBREITE 5,00 M, BAUMAN- TEIL MIND. 5 %
  - 4.3 A1:FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT: PRIVATE AUSGLEICHFLÄCHE AUF FL.NR. 2938/T, GMKG. MARIA- POSCHING (600 QM)
  - 4.4 PFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN (6 STÜCK), STANDORTE VARIABEL MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM, 2x VERPFLANZT, STU 10-12 CM; PFLANZABSTAND 10-12 M PFLANZUNG IN ENGMASCHIGES DRAHTGEFLECHT ZUM SCHUTZ DER WURZELN VOR WÜHLMÄUSEN, BAUMSTÜTZEN, VERBISS- UND FEGESCHUTZ (WILD- UND WEIDETIERE) ANBRINGEN. VERWENDUNG REGIONALER ODER LOKALER SORTEN, AUTHOCHTONER ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE:
    - ÄPFEL: FROMMS GOLDRENETTE, BOHNAPFEL, ROTER EISERAPFEL, GRONCELS, GRAHAM'S JUBILÄUM, JAKOB FISCHER, WINTERRAMBOUR,
    - BRETTACHER BIRNEN: GUTE GRAUE, GELLERTS BUTTERBIRNE, STUTTGARTER GAISHIRTLE, MOLLEBUSCH
    - ZWETSCHGEN: HAUSZWETSCHGE, BÜHLER FRÜHZWETSCHGE
    - KIRSCHEN: GROSSE SCHWARZE KNORPELKIRSCH, HEDELFINGER, SCHNEIDERS SPÄTE
    - KNORPELKIRSCH, KASSINS FRÜHE HERZKIRSCH
    - WALNUS: ALS SÄMLING
 U.A. GEEIGNETE, STANDORTANGEPASSTE ARTEN
  - 4.5 AUSGANGSZUSTAND: ACKER, INTENSIV GENUTZT, INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (MIND. LRT 6510 ODER GLEICHWERTIG) IM KOMPLEX MIT STREU- OBSTBESTAND TATSÄCHLICHE UND ANERKANNTE FLÄCHENGRÖSSE: 600 QM, ANERKENNUNGSFAKTOR: 1,0
    - ANSAAT MIT AUTOCHTHONER REGIO-SAATGUTMISCHUNG FÜR AR- TENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 19) URSPRUNGS- GEBIETBAYERISCHER UND OBERPFÄLZER WALD
    - ANWALZEN DES SAATGUTES
    - NACH AUSBRINGEN DES SAATGUTES BEI 10 BIS 15 CM WUCHS- HÖHEN ZUR UNKRÄUTERKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEN NARBENSCHLUSS SOG. "SCHRÖPFSCHEIT" DURCHFÜHREN.

**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
MDW "BREITENHAUSEN" - BA II

GEMEINDE: MARIAPOSCHING ÜBER VG SCHWARZACH  
LANDKREIS: STRAUBING-BÖGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 13.09.2023 hat in der Zeit vom 06.03.2024 bis 09.04.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 13.09.2023 hat in der Zeit vom 06.03.2024 bis 05.04.2024 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 17.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 17.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung bis ..... ) beteiligt.

Die Gemeinde Mariaposching hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen.

MARIAPOSCHING, den .....

Martin Englimeier (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt

MARIAPOSCHING, den .....

Martin Englimeier (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

MARIAPOSCHING, den .....

Martin Englimeier (Erster Bürgermeister)

17.04.24	Entwurf	HG
13.09.23	Vorentwurf	HG
Geü.	Anlass	von
Gepr.	Juli 2023	HC
Bea.	Juli 2023	HÜ

AUFGESTELLT

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen  
info@a-heigl.de

20-28