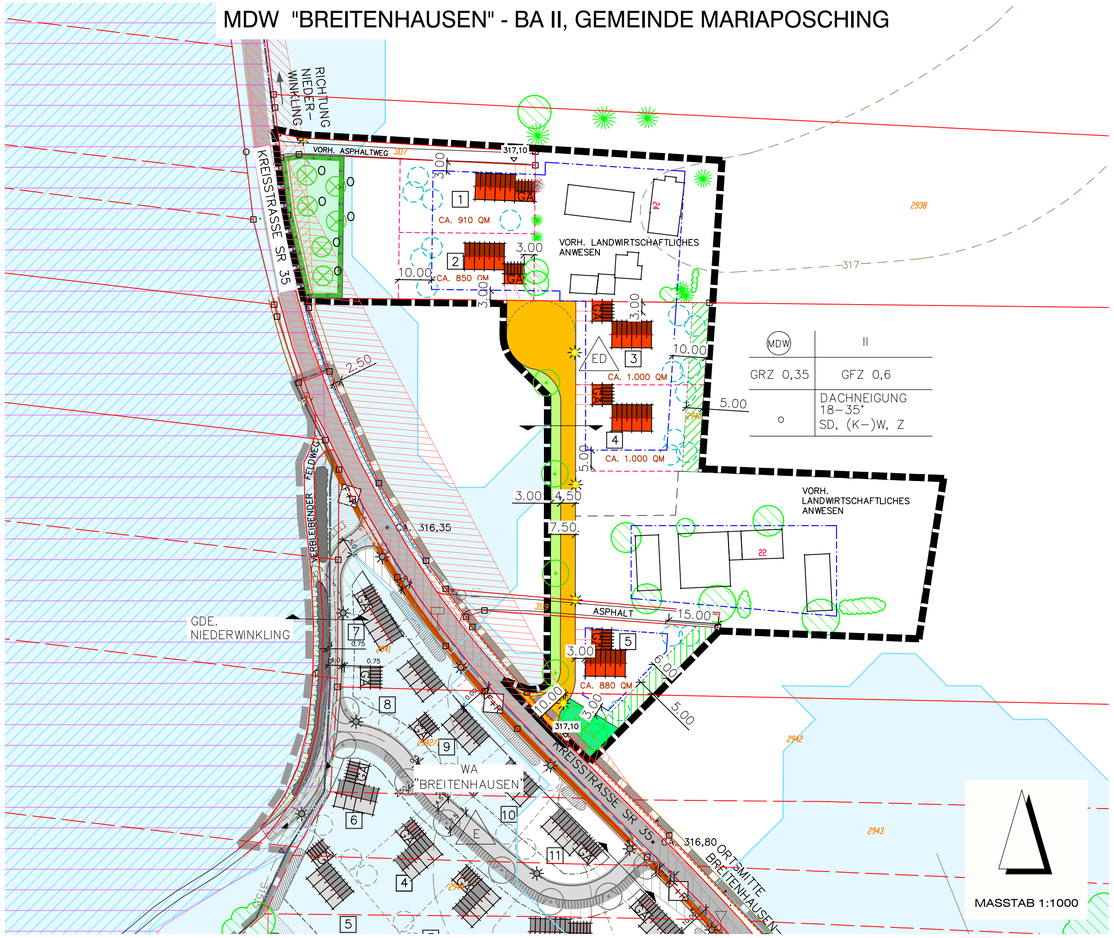
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

MDW "BREITENHAUSEN" - BA II, GEMEINDE MARIAPOSCHING



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 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
– EIN–GESCHOSSIGE BAUWEISE (BUNGALOW) IST NICHT ZULÄSSIG

2.4 WH MAX. — MAX. ZULÄSSIGE TRAUFSEITIGE 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
EINE ABWEICHUNG VON +/– 0,25 M IST ZULÄSSIG

2.6 FH MAX. — MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (FH) BEI SD, (K–)WD U. ZD: 9,65 M

2.7 FOK 317,10 — FESTGESETZTE FUSSBODENOBERKANTE WOHNGEBÄUDE (FOK) FÜR ALLE PARZELLEN (HOCHWASSERANGEPASSE BAUWEISE) SOWIE FOK GARAGENHÖHE (SOFERN KEIN ZUGANG ZUM WOHNGEBÄUDE VORHANDEN IST).

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHNEIGUNG: 18–35° DACHFORMEN: SD = SATTELDACH Z = ZELTDACH (K)W = (KNICK–)WALMDACH

2.3 — BAUGRENZEN

2.4 ED — ZULÄSSIG SIND EINZEL– UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 OK (?) 00 — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, 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 3.00 — ÖFFENTLICHE RAND–/ PARK– UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; 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 ORTSRANDEINGRÜNUNG)
– PFLANZUNG EINER MIND. 2–REIHIGEN HECKE AUS STRÄUCHERN UND HEISTERN AUF MIND. 80 % DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN ENTLG. DER SÜDWESTLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE, MINDESTBREITE 5,00 M, BAUMANTEIL MIND. 5 %.

4.3 600 QM — A1: FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT:
PRIVATE AUSGLEICHSFLÄCHE AUF FL.NR. 2938/T, GMKG. MARIAPOSCHING (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, CRONCELS, GRAHAMS JUBILÄUM, JAKOB FISCHER, WINTERRAMBOUR,
BRETTACHER
BIRNEN: GUTE GRAUE, GELLERTS BUTTERBIRNE, STUTTGARTER GAISHIRTLE, MOLLEBUSCH
ZWETSCHGEN: HAUSZWETSCHGE, BÜHLER FRÜHZWETSCHGE
KIRSCHEN: GROSSE SCHWARZE KNORPELKIRSCHE, HEDELFINGER, SCHNEIDERS SPÄTE KNORPEKLKIRSCHE, KASSINS FRÜHE HERZKIRSCHE
WALSNUSS: 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 STREUOBSTBESTAND
TATSÄCHLICHE UND ANERKANNTE FLÄCHENGRÖSSE: 600 QM, ANERKENNUNGSFAKTOR: 1,0

- ANSAAT MIT AUTOCHTHONER REGIO–SAATGUTMISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 19) URSPRUNGSGEBIETBAYERISCHER UND OBERPFÄLZER WALD
- ANWALZEN DES SAATGUTES
- NACH AUSBRINGEN DES SAATGUTES BEI 10 BIS 15 CM WUCHSHÖHEN ZUR UNKRAUTBEKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEN NARBENSCHLUSS SOG. "SCHRÖPFSCHNITT" DURCHFÜHREN.
- AUSHAGERUNG ÜBER 3 BIS 4 JAHRE DURCHFÜHREN (3 SCHÜHRIGE MAHD)
- WEITERE PFLEGE: ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD (SCHNITT 15.06.–10.07.; 2. SCHNITT 01.9.–30.09.)

ALLGEMEINES:
– DAS MÄHGUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN.
– KEINE MULCH– BZW. SCHLEGELMAHD. EINSATZ VON BALKEN–MÄHERN STATT KREISELMÄHERN
– KEINE DÜNGUNG, KEINE KALKUNG, KEIN EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN
– BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMUNKRÄUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ANPASSEN.
– ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN VORGABEN SIND NACH MASSGABE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
CA. 15.100 QM

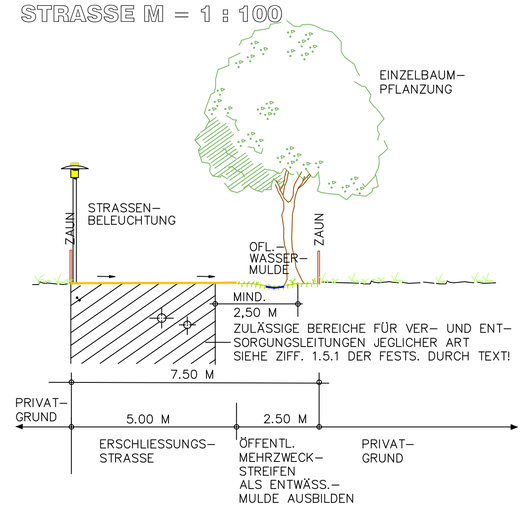
B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN– UND NEBENGEBÄUDE
2. 2940 — DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3. 1 / 5 — MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENNUMMER
4. 317 — HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
5. VORGESCHLAGENE LAGE UND FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6. GA — VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW–GARAGEN
7. PRIVATE STELLPLÄTZE (STAURAUM) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG
8. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER
9. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
10. 4,50 — MASSZAHLEN IN METER
11. GEHÖLZBESTAND
12. GEHÖLZBESTAND, ZUR BESEITIGUNG VORGESEHEN
13. DERZ. STRASSENGRABEN
14. 2,50 — VAKUUM–SCHMUTZWASSER–LEITUNG MIT 2,50 M SEITLICHEM SICHERHEITSABSTAND
15. GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGS– UND GRÜNORDPLANES WA "BREITENHAUSEN", SATZUNGSBESCHL. V. 02.02.17
16. GEMEINDEGRENZE NIEDERWINKLING / MARIAPOSCHING
17. FESTGESETZTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET GEM. VERORDNUNG DES LANDRATSAMTES STRAUBING–BOGEN V. 17.06.2015
18. FFH–GEBIET NR. 7142–301 DONAUAUEN ZWISCHEN STRAUBING UND VILSHOFEN
19. SPA–GEBIET NR. 7142–471 DONAU ZWISCHEN STRAUBING UND VILSHOFEN

SCHNITT - INNERE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE M = 1 : 100



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
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.

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.

13.09.23	Vorentwurf	HG
Geä.	Anlass	von
Gepr.	Juli 2023	HG
Bea.	Juli 2023	HÜ

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

MDW "BREITENHAUSEN" - BA II

GEMEINDE: MARIAPOSCHING ÜBER VG SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING–BOGEN
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 ..... bis ..... stattgefunden.

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

Der Entwurf des Bebauungs– mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... 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 ..... 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 ..... den Bebauungs– mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

MARIAPOSCHING, den .....

.....
Martin Englmeier (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt

MARIAPOSCHING, den .....

.....
Martin Englmeier (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.

MARIAPOSCHING, den .....

.....
Martin Englmeier (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 20–28

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa–Brändström–Strasse 3, 94327 Bogen
info@la–heigl.de | www.la–heigl.de