

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



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEPLANTE BAUKÖRPER
MAX. 2 VOLLGESCHÖSSE, 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

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

BAUGRENZEN

STELLPLÄTZE

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

FAHRRADSTELLPLÄTZE M 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

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



SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 2 (CA. 1.750 m²)

SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE

GELTUNGSBEREICH DES AUSGANGSBEBAUUNGSPLANS VON 1995

VORHANDENE NADEL-/LAUBGEHÖLZE

GEBÄUDEABRISS

GEHÖLZRODUNG (1 APFELBAUM)

BEFESIGTE FLÄCHEN

RASEN-/WIESENFLÄCHEN

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



MASSTAB 1:1000/500

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.

April 20	Ergänzung Fahrradunterstände, Müllplätze, Terrassen	HO
Geü.	Anlass	von
Gepr.	MÄRZ 2020	ES
Bea.	MÄRZ 2020	HO

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

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

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

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom (Fristsetzung bis).

Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom 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.

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

3. SATZUNG Die Gemeinde Salching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom2020 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom2020 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)

AUFGESTELLT 20-17

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER RECHTSBEREICH DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

LANDSCHAFTS-ARCHITECT

dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN

154 792

Gerald Eska