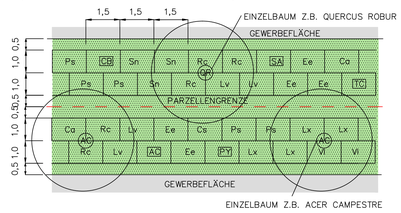
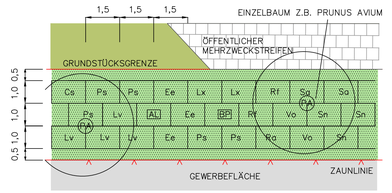
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
"B 20 - SIEBENKOFEN"

IV. BEISPIELHAFTE PFLANZSCHEMATA M 1:100

PFLANZSCHEMA NR. 1
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN – 2-REIHIG
(ENTLANG GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZEN)



PFLANZSCHEMA NR. 2
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN – 3-REIHIG
(ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN MEHRZWECKSTREIFENS)

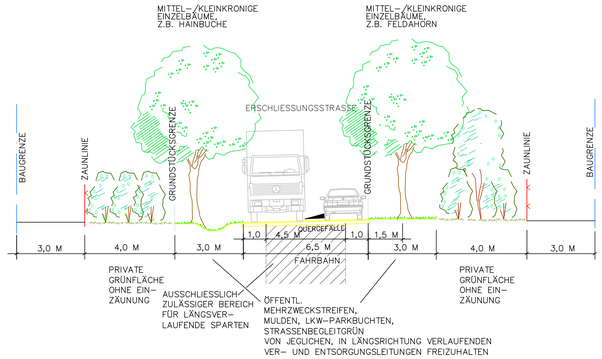


V. FLÄCHENÜBERSICHT (CA. ANGABEN)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	8.490 M²
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN; DAVON	29.500 M²
– RANDEINGRÜNUNG, 8 M BREIT	12.310 M²
– RANDEINGRÜNUNG IM BEREICH LÄRMSCHUTZWALL	1.800 M²
– MEHRZWECKSTREIFEN MIT BAUM-/STRAUCHPFLANZUNG	9.750 M²
– GRÜNFLÄCHEN UM DIE REGENRÜCKHALTEBECKEN	5.640 M²
RETENTIONSFLÄCHEN REGENRÜCKHALTEBECKEN	7.340 M²
GEWERBE- UND INDUSTRIEFLÄCHEN; DAVON	123.790 M²
– PRIVATE GRÜNSTREIFEN	14.800 M²
GESAMTER GELTUNGSBEREICH	169.120 M²

VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

	GESAMTFLÄCHE	OHNE PRIVATEM GRÜNSTREIFEN	INNERHALB BAUGRENZE
1	14.780 M²	13.700 M²	12.440 M²
2	12.940 M²	12.000 M²	10.890 M²
3a	7.600 M²	6.410 M²	5.930 M²
3b	6.300 M²	5.480 M²	5.040 M²
3c	5.725 M²	4.930 M²	4.520 M²
3d	7.185 M²	6.030 M²	5.560 M²
4a	8.050 M²	7.430 M²	6.620 M²
4b	8.460 M²	7.310 M²	6.510 M²
5a	6.015 M²	5.200 M²	4.350 M²
5b	8.125 M²	7.300 M²	6.405 M²
6a	6.850 M²	5.960 M²	5.115 M²
6b	2.760 M²	2.260 M²	1.995 M²
6c	3.060 M²	2.530 M²	2.240 M²
6d	3.100 M²	2.560 M²	2.270 M²
6e	3.010 M²	2.400 M²	1.910 M²
7a	8.000 M²	7.120 M²	6.190 M²
7b	7.950 M²	7.120 M²	6.530 M²
7c	3.880 M²	3.250 M²	2.620 M²
	123.790 M²	108.990 M²	97.135 M²



REGELQUERSCHNITT A–A' M 1:100

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 GE mB — GEWERBEGEBIET MIT BESCHRÄNKUNG (§8 BAUNVO),

ZULÄSSIG SIND NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDE GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE, ÖFFENTLICHE BETRIEBE, GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE, TANKSTELLEN UND ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE.

WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO ZULÄSSIG.
DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 2 BAUNVO (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE) UND NR. 3 (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

1.2 GE — GEWERBEGEBIET (§8 BAUNVO),

ZULÄSSIG SIND NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDE GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE, ÖFFENTLICHE BETRIEBE, GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE, TANKSTELLEN UND ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE.

DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO (WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER), NR. 2 (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE) UND NR. 3 (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

BESONDERHEITEN HINSICHTLICH BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN AUF TEILFLÄCHEN DER PARZELLEN 4A, 4B UND 5B SIEHE PLANEINTRAG.

1.3 GI — INDUSTRIEGEBIET (§9 BAUNVO),

ZULÄSSIG SIND GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE, ÖFFENTLICHE BETRIEBE UNDTANKSTELLEN.

ZULÄSSIG SIND WEITERHIN VERKAUSSTÄTTEN DES EINZELHANDELS MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE BIS 800 M².

DIE AUSNAHMEN NACH § 9 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO (WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER) UND NR. 2 (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE) SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WANDHÖHE (WH) (PUNKTUELLE HÖHE – PKT.) (S. ZIFF. 2.1.1 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT) FIRSTHÖHE (FH) HÖCHSTWERTE IN M BEZOGEN AUF FAHRBAHNMITTE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
ZULÄSSIGE EMISSIONS-KONTINGENTE LEK TAGS (06:00–22:00) UND NACHTS (22.00 –06.00) IN DB(A) JE QM	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 BAUGRENZE
- DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND GEBÄUDLICHKEITEN GEM. ART. 6 (9) BAYBO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
- ZUGLEICH ABGRENZUNG DER EMISSIONSBEZUGSFLÄCHEN FÜR DIE BERECHNETEN EMISSIONSKONTINGENTE.

3.2 ZAUNLINIEN
INNERHALB DER 4M BREITEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

4.2 ÖFFENTLICHER MEHRZWECKSTREIFEN MIT KLEIN- ODER MITTEL-KRONIGEN BÄUMEN UND STRAUCHPFLANZUNGEN, WIESENSTREIFEN, BETRIEBSZUFAHRTEN

4.3 LKW-PARKBUCHTEN MIT WEITFUGIG VERLEGTEM, GROSSFORMATIGEM PFLASTER MIT SPLITT- ODER RASENFUGEN

4.4 15 M BZW. 20 M ANBAUVERBOTSZONEN ZU DEN BEIDEN KREIS-STRASSEN BZW. ZUR BUNDESSTRASSE, GEMESSEN JEWEILS AB FAHRBAHNRAND

5. HAUPTABWASSER- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

5.1 UNTERIRDISCH

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

6.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

6.3 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.
- ENTLANG DER GELTUNGSBEREICHSGRENZEN VOLLSTÄNDIG BEPFLANZT
- IM BEREICH DER MEHRZWECKSSTREIFEN AUF MIND. 1/3 DER LÄNGEN 2-REIHIG BEPFLANZT.

6.4 REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR NIEDERSCHLAGSWASSER, DIMENSIONIERUNG GEMÄSS ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

6.5 PRIVATE GRÜNSTREIFEN IM ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHEN MEHRZWECKSTREIFEN; MIND. 4 M BREIT, MIND. AUF 2/3 DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN 3-REIHIG BEPFLANZT. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

6.6 PRIVATE GRÜNSTREIFEN ENTLANG GEMEINSAMER SEITLICHER GRUNDSTÜCKSGRENZEN; MIND. 3 M BREIT, MIND. AUF 2/3 DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN 2-REIHIG BEPFLANZT. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB); CA. 16,9 HA

7.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

7.3 LÄRMSCHUTZMASSNAHME, GGF. WALL-WAND-KOMBINATION HÖHE MIND. 2 M ÜBER DERZEITIGEM GELÄNDE

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT !

III. PLANLICHE HINWEISE

1. MASSANGABEN
2. FLURSTÜCKSGRENZEN
3. 679 FLURSTÜCKSNUMMER
4. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
5. MÖGLICHE PARZELLIERUNGEN
6. 350 HÖHENLINIEN
7. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN
8. BEKANNTE BODENDENKMÄLER
- D-2-7141-0261 SIEDLUNGEN DER LINEARBANDKERAMIK, DES MITTELNEOLITHIKUMS (STICHBANDKERAMIK, GRUPPE OBERLAUTERBACH), DES JUNGNEOLITHIKUMS (MÜNCHSHÖFENER GRUPPE), DER FRÜHEN BRONZEZEIT, DER URNENFELDERZEIT, DER HALLSTATTZEIT, DER SPÄTEN LATÈNEZEIT UND DER RÖMISCHEN KAISERZEIT.
- D-2-7141-0262 SIEDLUNG DER BRONZEZEIT
- D-2-7141-0264 SIEDLUNGEN DER LINEARBANDKERAMIK, DES MITTELNEOLITHIKUMS (GRUPPE OBERLAUTERBACH), DES JUNGNEOLITHIKUMS (MÜNCHSHÖFENER GRUPPE), DES SPÄTNEOLITHIKUMS (CHAMER GRUPPE), DER BRONZEZEIT, DER URNENFELDERZEIT, DER HALLSTATTZEIT, DER SPÄTEN LATÈNEZEIT SOWIE DER RÖMISCHEN KAISERZEIT.

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
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.

Ged.	Anlaß	von
Gepr.	AUG 2016	ES
Bea.	JUNI 2016	ST

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
"B 20 - SIEBENKOFEN"

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS — Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.04.2016 die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG — Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am ..... und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauG vom ..... bis ..... .
Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... . Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
OBERSCHNEIDING, den .....
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG — Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
OBERSCHNEIDING, den .....
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG — Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.
OBERSCHNEIDING, den .....
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN — Die Gemeinde Oberschneiding hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- mit Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
OBERSCHNEIDING, den .....
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 16–33

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS — LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BYAK 154732
dipl.-ing. gerald eder landschaftsarchitekt
FON 09422/9054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eko-bogen.de www.eko-bogen.de