

**Ausgleichsfläche Streuobstwiese**  
- Pflanzung vo 4 Obstäumen  
- Anlage einer Wiese  
Fläche 366 qm

**Fläche mit Pflanzbindung (Grundstückslänge 32m)**  
- Pflanzung von 2 Bäumen in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16 gemäß Liste D 6.5.1 oder D 6.5.2  
- Pflanzung von 20 Sträuchern in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Liste D 6.5.3

**Fläche mit Pflanzbindung (Grundstückslänge 36m)**  
- Pflanzung von 2 Bäumen in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16 gemäß Liste D 6.5.1 oder D 6.5.2  
- Pflanzung von 20 Sträuchern in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Liste D 6.5.3

**Parzelle 1**  
Grundstücksfläche (A1): 1.200,7 qm  
Private Grünfläche: 220,7 qm  
Wald: 57,7 qm  
Bauland (ohne private Grünfläche / Waldfläche) (A2): 922,3 qm  
Gebäude (B): 180 qm (max.)  
Garage (C): 75 qm (max.)  
GRZ 1 (= (B+C)/A2): 0,28  
Beläge(D): 163 qm  
GRZ 2 (= (B+C+D)/A2): 0,45

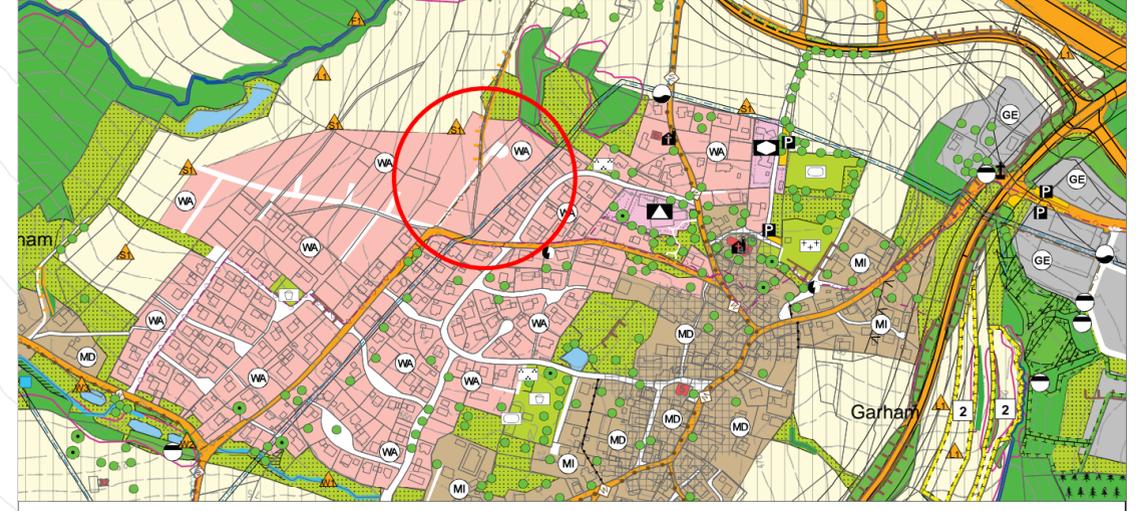
**Parzelle 2**  
Grundstücksfläche (A1): 1079,6 qm  
Private Grünfläche: 265,2 qm  
Wald: 0 qm  
Bauland (ohne private Grünfläche / Waldfläche) (A2): 814,4 qm  
Gebäude (B): 180 qm (max.)  
Garage (C): 75 qm (max.)  
GRZ 1 (= (B+C)/A2): 0,31  
Beläge(D): 155,6 qm  
GRZ 2 (= (B+C+D)/A2): 0,50



- Gebäude (geplant)
- Verkehrsfläche öffentliche (asphalt)
- Verkehrsfläche privat (Pflaster)
- private Grünfläche
- Waldfläche
- Ausgleichsfläche
- Baumfallgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Schmutzwasser-Kanal
- Regenwasser-Kanal
- Frischwasserleitung

PLANINHALT

**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "WA Gsteinach II"



**VORHABENSTRÄGER**

Adolf Feilmeier, Benedigt Feilmeier, Josef Feilmeier-Stiglmayr  
Brunnfeld 25  
94544 Hofkirchen

<b>PLAN</b>	<b>PLANNUMMER</b>	
1	04	
<b>Projektnummer</b>	<b>MASSTAB</b>	
	1:500	
<b>DATUM GEZ</b>	<b>DATUM DRUCK</b>	<b>DATUM GEPR</b>
	11.06.25	
<b>GEZEICHNET</b>	<b>GEPRÜFT</b>	
fb	fb	
<b>DATEINAME</b>	<b>PLANGRÖSSE</b>	
954-24 2025.06.24 BPL WA Gsteinach 01_PLAN.vwx	0,594 / 0,297	



**Entwurf**  
in der Fassung vom  
24.06.2025

**BREINL.** ■ ■ ■  
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl  
dipl.-ing. (fn) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1      telefon 08734 9391396  
94419 reischbach/obermünchsdorf      mobil 0151 10819824  
[www.breinl-planung.de](http://www.breinl-planung.de)      info@breinl-planung.de