Bebauungsplan **WA "An der Reutstraße" . 2.Änderung**, Markt Pilsting - Ortsteil Ganacker

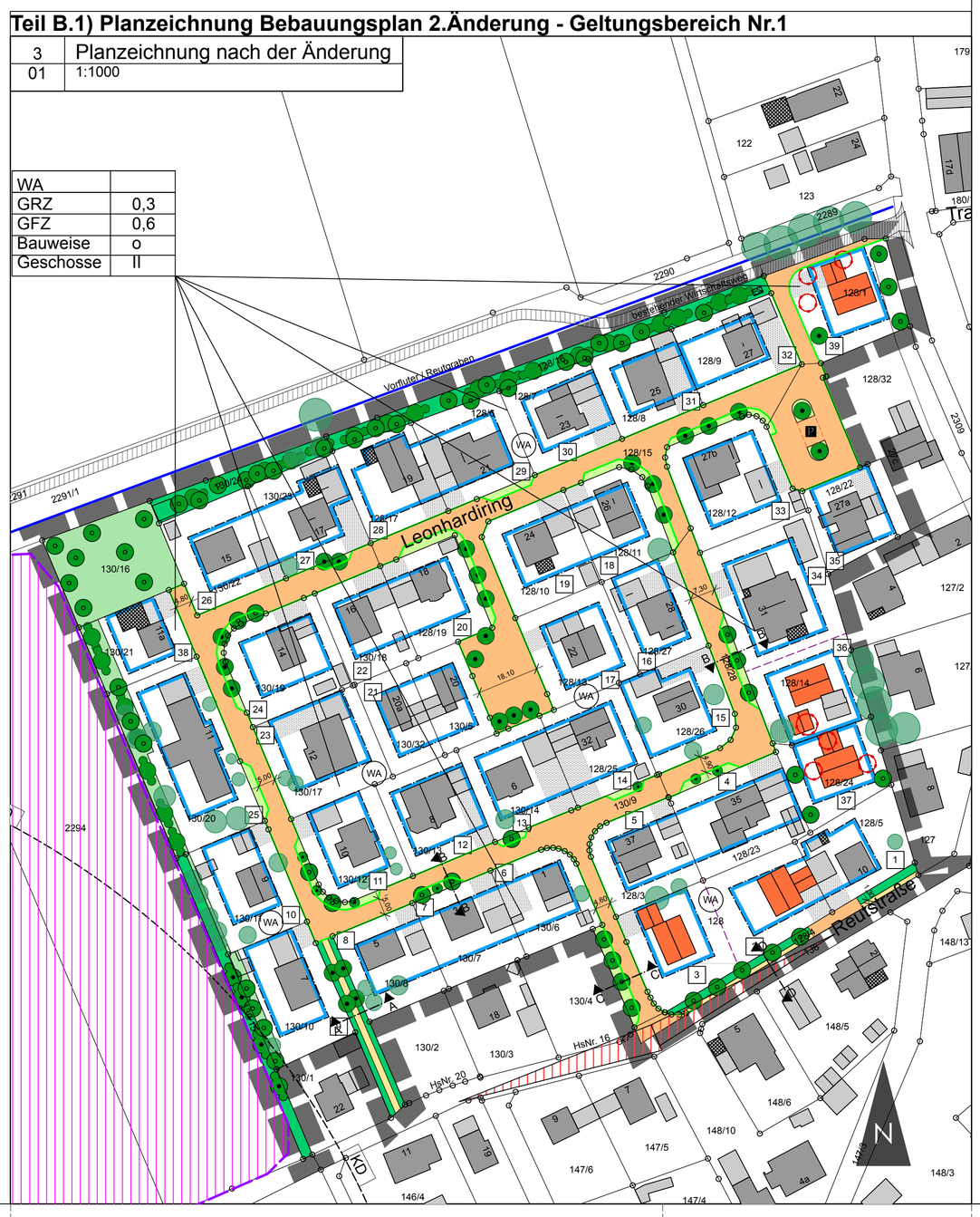
Teil A) bisherigen Festsetzungen durch Planzeichen

2	Planzeichnung vor der Änderung
01	1:1000

Teil B.1) Planzeichnung Bebauungsplan 2.Änderung - Geltungsbereich Nr.1

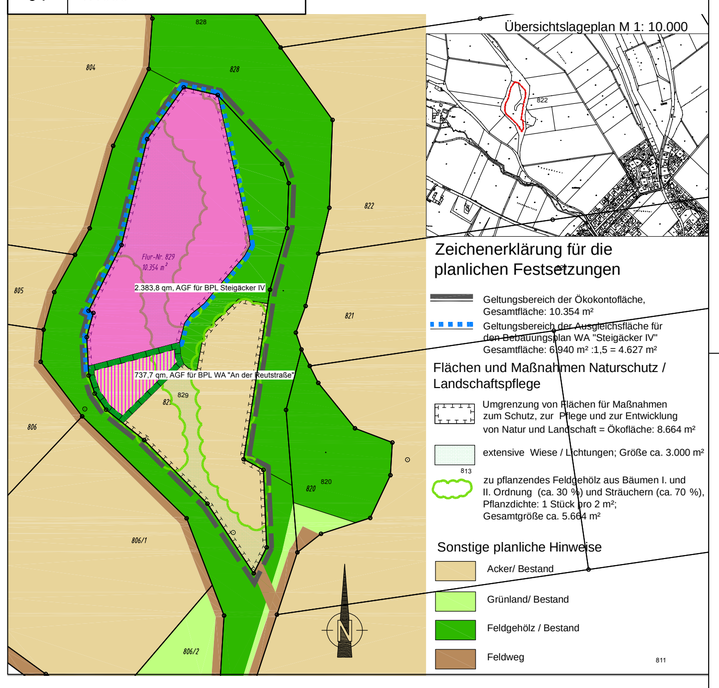
3	Planzeichnung nach der Änderung
01	1:1000

WA	
GRZ	0,3
GFZ	0,6
Bauweise	o
Geschosse	II



Teil B.2) Planzeichnung - Geltungsbereich Nr.2

4	Geltungsbereich Nr.2
01	1:1600



Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

Geltungsbereich der Ökokontofläche, Gesamtfläche: 10.354 m²

Geltungsbereich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan WA "Steigäcker IV" Gesamtfläche: 6.940 m² :1,5 = 4.627 m²

Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ökofläche: 8.664 m²

extensive Wiese / Lichtungen; Größe ca. 3.000 m²

zu pflanzendes Feldgehölz aus Bäumen I. und II. Ordnung (ca. 30 %) und Sträuchern (ca. 70 %), Pflanzdichte: 1 Stück pro 2 m²; Gesamtgröße ca. 5.664 m²

Sonstige planliche Hinweise

Acker/ Bestand

Grünland/ Bestand

Feldgehölz / Bestand

Feldweg

Die bisher gültige Planzeichnung, Festsetzungen durch Planzeichen und Hinweise durch Planzeichen werden innerhalb des Geltungsbereiches der 2.Änderung vollständig durch vorliegende Planung ersetzt. Im übrigen gelten, ausser den nachfolgend geänderten textlichen Festsetzungen und Hinweise die textlichen Festsetzungen und Hinweise in der Fassung vom 30.08.2000 bzw. dessen Änderungen

C. Festsetzung durch Planzeichen

C.1 Art baulicher Nutzung

1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO,

C. 2 Maß baulicher Nutzung

2.1 GRZ 0,30 maximal zulässige Grundflächenzahl; hier max. 0,30 soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.

2.2 GFZ 0,60 maximal zulässige Geschossflächenzahl, hier max. 0,60 soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.

2.3 **II** max. 2 Vollgeschosse zulässig

C.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o nur offene Bauweise zulässig

3.2 Baugrenze für Hauptgebäude

C.4 Verkehrsflächen

4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite

4.2 öffentliches Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzung

4.3 öffentlicher Gehweg

4.4 Straßenbegrenzungslinie

4.5 (P) öffentlicher Parkplatz

C.5 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Öffentliche Grünflächen

5.2 Private Grünflächen

5.3 zu pflanzender Baum mit Artangaben und Pflanzqualitäten durch Ziffer II.7.3 und II.7.4, Standort als Hinweis, Bäume im Straßenbereich (2m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) sind als Hochstamm zu pflanzen

5.4 zu erhaltender Baum mit Artangaben und Pflanzqualitäten durch Ziffer II.7.3 und II.7.4, Standort als Hinweis, Bäume im Straßenbereich (2m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) sind als Hochstamm zu pflanzen

5.5 geplante Strauchpflanzungen gemäß Auswahlliste durch Ziffer II.7.6 mind. 1 Strauch je 3qm Grünfläche, 2-reihig, versetzte Reihen

5.6 Strauchpflanzungen zu erhalten, Ersatz bei Ausfall gemäß Auswahlliste durch Ziffer II.7.6, Ersatz spätestens in der Vegetationsperiode nach Ausfall mind. 1 Strauch je 3qm Grünfläche, 2-reihig, versetzte Reihen

5.7 Ausgleichsfläche, der 2.Änderung des Bebauungsplanes zugeordnet. Maßnahmen gemäß Planung zum Ökokonto vom 12.12.2006

C.6 Sonstige Planzeichen

6.1 (5,0) Bemaßung öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2.Änderung

Nachrichtliche Übernahmen

N.1 Sichtdreieck (freizuhaltend) aus bisher gültigem Bebauungsplan

N.1 Bodendenkmal D-2-7242-0193 bzw. D-2-7242-0134 Siedlung und Bestattungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, z. T. mit Kreisgräben.

D. Hinweise durch Planzeichen

vorgeschlagenes Hauptgebäude mit Firstrichtung

vorgeschlagenes Nebengebäude

vorgeschlagene od. vorhandene Zufahrt oder Stellplatz, eine Einfriedung zur öffentlichen Straße ist hier nicht zulässig.

vorgeschlagene Grundstücksabgrenzung

(1) Bauparzellennummer, hier Bauparzelle Nr. 1

bestehende Flurgrenze

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

740 bestehende Flurnummer

35 bestehende Hausnummer

vorhandener Baum-/Strauchbestand

E. Festsetzungen durch Text

Nummerierung bezieht sich auf bisherige Festsetzungen.
Die bisherigen Festsetzungen werden vollständig ersetzt

2.0 Baugestaltung zur planlichen Festsetzung C.2

2.10 Wandhöhe traufseitig bei E+DG max. 5,25m ab OK fertige Straße
bei E+1 max. 6,50m OK fertige Straße

3.0 Einfriedungen

3.1 Straßenseitig

Art: offene Zäune, keine geschlossenen Wände aus Holz oder Metall auch Maschendraht, nur gedecke Farben, keine grellen Farben

Höhe: Gesamthöhe inkl. Sockel max. 1,20m über OK Straße (Deckschicht)

Sockel: sind zulässig, max. 10cm über OK Straße (Deckschicht), in Sichtbeton, Breite max. 15cm

3.2 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren)

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom ... . gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2.Änderung des Bebauungsplanes **WA „An der Reutstraße“** beschlossen.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes **WA „An der Reutstraße“** 2.Änderung in der Fassung vom ... . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... . bis ... . beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes **WA „An der Reutstraße“** 2.Änderung in der Fassung vom ... . wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... . bis ... . öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Pilsting hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ... . den Bebauungsplan **WA „An der Reutstraße“** 2.Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... . als Satzung beschlossen.

   Pilsting, den _____

   (Siegel)

   Martin Hiergeist, 1. Bürgermeister

5. Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

6. Ausgefertigt

   Pilsting, den _____

   (Siegel)

   Martin Hiergeist, 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan **WA „An der Reutstraße“** 2.Änderung wurde am ... . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungsgebäude des Marktes Pilstiung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

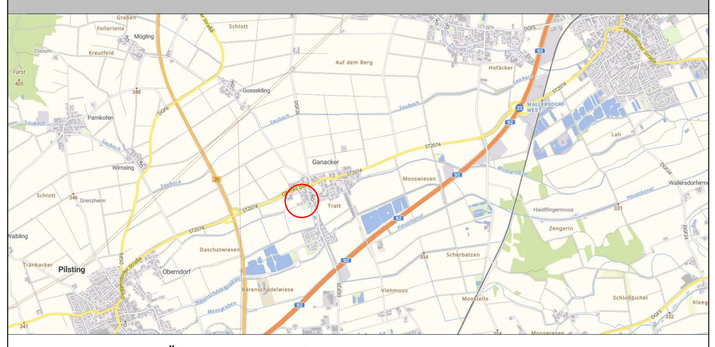
   Pilsting, den _____

   (Siegel)

   Martin Hiergeist, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

Bebauungsplan "WA An der Reutstraße" 2.Änderung



VORHABENSTRÄGER

Markt Pilsting
Marktplatz 23
94431 Pilsting

Markt Pilsting
Landkreis Dingolfing-Landau

PLAN		PLANNUMMER
0		01
Projektnummer		**MASSSTAB**
		1:1000
DATUM GEZ	**DATUM DRUCK**	**DATUM GEPR**
	04.12.25	
GEZEICHNET		**GEPRÜFT**
fb		fb
DATEINAME		**PLANGRÖSSE**
1051 2025.12.15 BPL WA an der Reutstraße 01_Plan.vwx		0,68 / 0,74

Planstand Entwurf
Datum 15.12.2025

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

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

industriestraße 1
94419 reisbach/obermünchsdorf
www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de