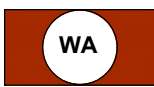


BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "GREISSING"

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 WOHNGEBÄUDE MIT
- MAX. ZWEI GESCHOSSEN (II)
 - MAX. TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN 6,50 M
 - MAX. FIRSTHÖHEN 9,00 M
 - MAX. FIRSTHÖHE BEI EINTEILIGEN PULTDÄCHERN 8,00 M
 - GEMESSEN JEWEILS AB FOK DES ANGRENZENDEN ERSCHLIES-
SUNGSSTRASSENABSCHNITTES IN DER MITTE DER DIE PARZELLE
BEGRENZENDE STRASSENLINIE

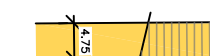
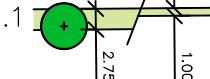
2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG VON HAUPTGEBÄUDEN
	SD = SATTELDACH (K)WD = (KRÜPPEL-)WALMDACH ePD, = EINTEILIGE UND VERSETZTE vPD PULTDÄCHER

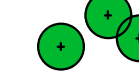
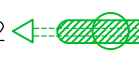
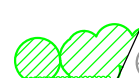
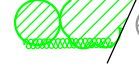
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1  OFFENE BAUWEISE
- 3.2  IM GELTUNGSBEREICH SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
–JE DARGESTELLTER PARZELLE SIND BEI EINZELHÄUSERN MAX. ZWEI
WOHNEINHEITEN (WE) ZULÄSSIG.
–JE DARGESTELLTER PARZELLE IST BEI EVTL. ERRICHTUNG EINES
DOPPELHAUSES I.S. DES § 22 ABS. 2 BAUNVO JE DOPPELHAUS-
HÄLFTE NUR EINE WE ZULÄSSIG. DIESE OBERGRENZE VON MAX.
ZWEI WE JE PARZELLE GILT AUCH BEI EINER EVTL. SPÄTEREN
TEILUNG EINER PARZELLE
–ABWEICHEND DAVON SIND AUF DER PARZ.  JE DOPPELHAUS-
HÄLFTE ZWEI WOHNHEITEN (INSGESAMT 4 WE) ZULÄSSIG.
–ABWEICHEND DAVON SIND AUF DER PARZ.  BEI EINER EVTL.
TEILUNG IN JEDEM DER DANN ZWEI EINZELHÄUSER (BZW. IN JE-
DER DOPPELHAUSHÄLFTE) ZWEI WOHNHEITEN (INSGESAMT 4 WE)
ZULÄSSIG.
- 3.3  BAUGRENZE
ZUR ZULÄSSIGKEIT VERFAHRENSFREIER BAUVORHABEN NACH § 57
BAYBO S. ZIFF. 1.3.4 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

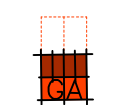
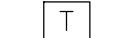
4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1  ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG/PFLASTERGLIEDERUNGEN
- 4.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 4.2.1  ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCH-
LÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES
PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERASEN; BAUMSCHEIBEN;
WIESENSTREIFEN)
- 4.2.2  FESTGESETZTE LAGE DER GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BE-
FESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG

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

- 5.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 5.1.1  ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
DIE FESTGESETZTEN BAUMSTÄNDE KÖNNEN JE NACH LAGE DER
GARAGENZUFAHRTEN ENTLANG DER STRASSENLINIE VERSCHOBEN
WERDEN
- 5.2  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 5.2.1  ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES
MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 5.2.2  ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND-
EINGRÜNUNG AUF MIND. 50 % DER GEKENNZEICHNETEN GRUND-
STÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M; HEISTERANTEIL MIND. 5 %
- 5.3  DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE)
SIND ZU BEACHTEN!
ZU ZIFF. 5.1 MIT 5.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE
FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 5.4  VORHANDENE / ZUR ENTFERNUNG VORGESEHENE GEHÖLZE

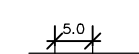
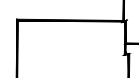
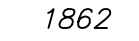
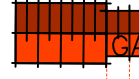
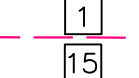
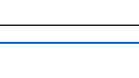
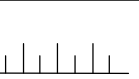
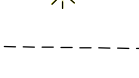
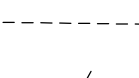
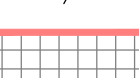
6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 6.1  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAURAUM)
UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER
OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN
STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG
ZIFF. 2.2.1 MIT ZIFF. 2.2.3 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
BEACHTEN!
- 6.2  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-
UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB);
CA. 12.285 M²
- 6.3  TRAFOSTATION BAYERNWERK (CA. 25 QM)

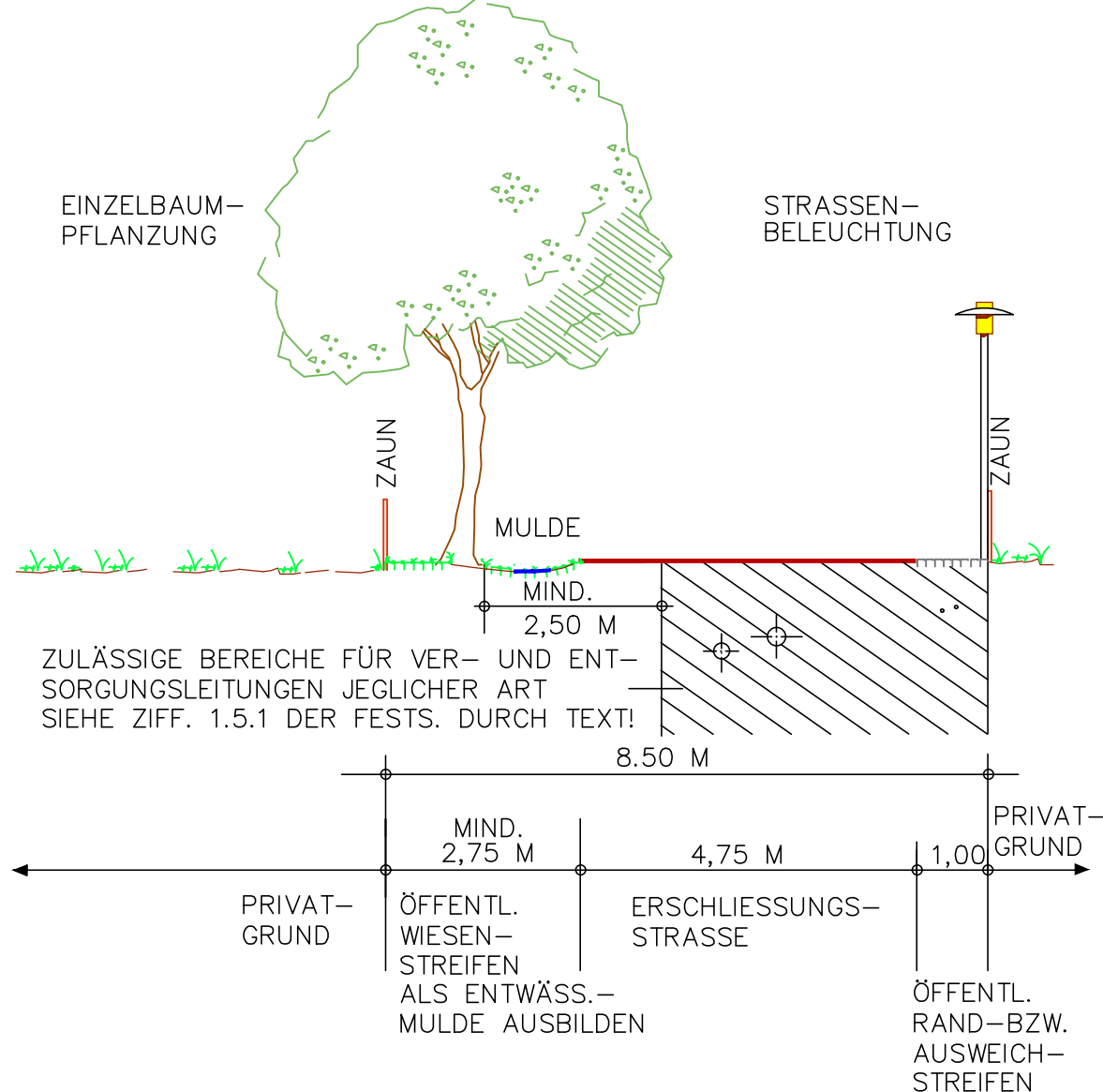
II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT !

III. PLANLICHE HINWEISE

1.  MASSANGABEN
2.  GEBÄUDEBESTAND
3.  FLURSTÜCKSGRENZEN
4.  1862 FLURSTÜCKSNSUMMER
5.  MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN
6.  VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
7.  VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNSUMMIERUNG
8.  VORH. HÖHEN GEM. GELÄNDEAUFMASS ING.-BÜRO SEHLHOFF
9.  WASSERSENSIBLER BEREICH
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IÜG BAYERN
10.  HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ extrem"
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IÜG BAYERN
11.  HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ 100"
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IÜG BAYERN
12.  GELÄNDEBÖSCHUNGEN
13.  LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
14.  VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
15.  20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM 8,00 M SCHUTZSTREIFEN
16.  GEPL. ABWASSERLEITUNGEN: SW (SCHMUTZW.)/ RW (REGENW.)
17.  BODENDENKMAL
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAY. DENKMALATLAS

SNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
M= 1:100



BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "GREISSING"

- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN) -

STADT: GEISELHÖRING
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.07.2019 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 02.07.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 07.11.2019 bis 13.12.2019. Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.11.2019 (Fristsetzung ebenfalls bis 13.12.2019) durchgeführt. Die erneute öffentl. Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.01.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.02.2020 bis 23.03.2020. Die erneute Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben v. 11.02.2020 (Fristsetzung bis 20.03.2020) durchgeführt.
2. BETEILIGUNG

3. SATZUNG Die Stadt Geiselhöring hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.04.2020 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 07.04.2020 als Satzung beschlossen.
- Geiselhöring, den 07.04.2020
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.
- Geiselhöring, den 07.04.2020
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Stadt Geiselhöring hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 07.04.2020 den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
- Geiselhöring, den 07.04.2020
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)