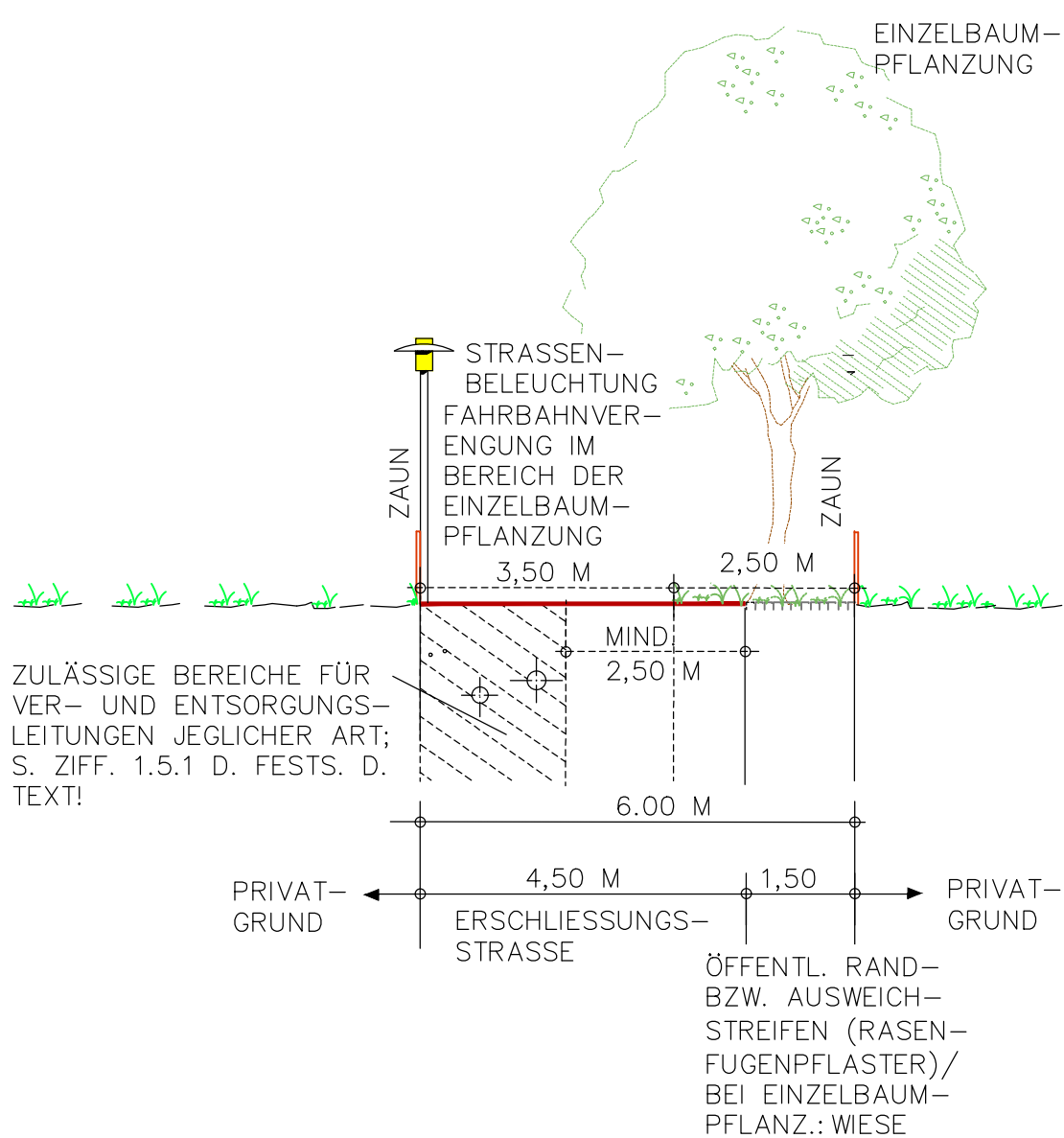


BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "WALLKOFEN"

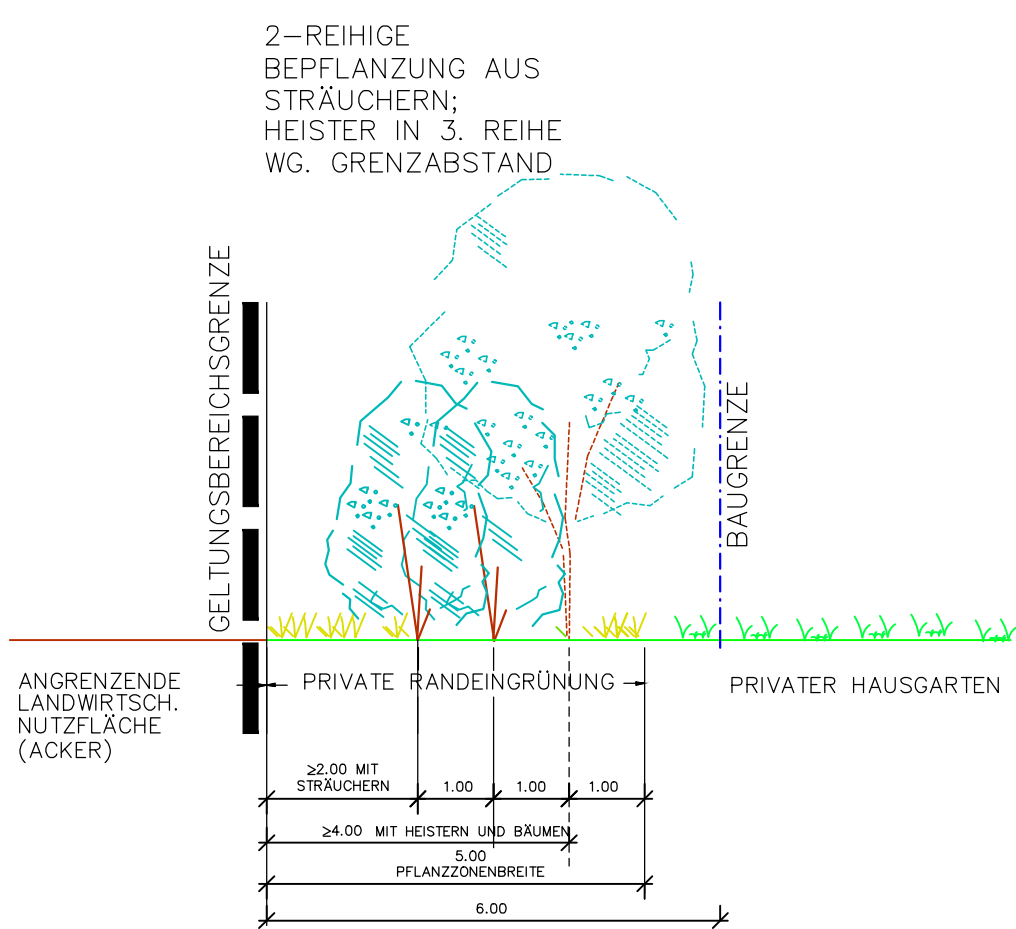


WA	MAX. II
0,4	0,8
o	SD. (K)WD, 20-38
EA	ePD, vPD 5-25

SCHNITT A-A' M= 1:100
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE -



SCHNITT B-B' M= 1:100
- PRIVATE RANDEINGRÜNUNG -



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

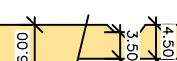
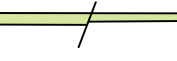
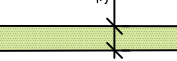
- 2.1 WOHNGEBÄUDE MIT
- MAX. ZWEI GESCHOSSEN (II)
 - MAX. TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN 6,50 M
 - MAX. FIRSTHÖHEN 9,00 M
 - MAX. FIRSTHÖHE BEI EINTEILIGEN PULTDÄCHERN 8,00 M
 - GEMESSEN JEWEILS AB FOK DES ANGRENZENDE ERSCHLIESSUNGSSTRASSENABSCHNITTES IN DER MITTE DER DIE PARZELLE BEGRENZENDE STRASSENLINIE

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

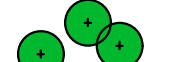
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1  OFFENE BAUWEISE
- 3.2  IM GELTUNGSBEREICH SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- JE DARGESTELLTER PARZELLE SIND BEI EINZELHÄUSERN MAX. ZWEI WOHNHEINHEITEN (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
- 3.3  BAUGRENZE
ZUR ZULÄSSIGKEIT VERFAHRENSFREIER BAUVORHABEN NACH § 57 BAYBO S. ZIFF. 1.3.4 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

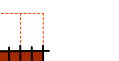
4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1  ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 4.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 4.2.1  ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IN UNTERSCHIEDLICHEN BREITEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN)
- 4.2.2  ÖFFENTLICHER RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN 3 M BREIT: WIESEN-ANSAAT
- 4.2.3  EINZELBAUM-STANDORTE IM BEREICH DER RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WIESENANSAAT UND SICHERUNG DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN (Z.B. POLLER, BÜGEL, GRANITFINDLINGE O.Ä.)

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 BAUMSTANDORTE 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 ORTSRANDEINGRÜNUNG (PRIVAT) AUF MIND. 50 % DER IM PLAN GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; PFLANZZONENBREITE 5 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

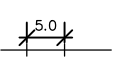
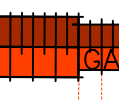
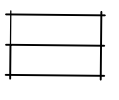
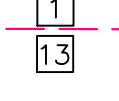
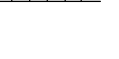
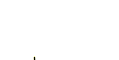
6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 6.1  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU-RAUM) 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. 12.505 M²

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT !

III. PLANLICHE HINWEISE

1.  MASSANGABEN
2.  GEBÄUDEBESTAND
3.  FLURSTÜCKSGRENZEN
4.  FLURSTÜCKSNUMMER
5.  MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN
6.  VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
7.  VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
8.  HÖHENLINIEN GEM. GELÄNDEAUFMASS FAHRNER PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
9.  VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
10.  GELÄNDEBÜSCHUNGEN
11.  LAGE DER SCHNITTE
12.  VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
13.  AXEN-VERKEHRSFLÄCHEN (FAHRNER PROJEKTENTWICKL. GMBH)


MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahr Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurechnische 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.

07.12.21	Satzungsbeschluss	HG/KA
09.03.21	Erneute Beteiligung Träger	HG/HÜ
08.12.20	Auslegungsbeschl.	ES/HÜ
08.12.19	Aufstellungsbeschl.	ES/HÜ
Geö.	Anlass	von
Gepr.	OKT. 2020	ES
Beo.	OKT. 2020	HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
WA "WALLKOFEN"

- 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 08.12.2019 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 03.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 05.01.2021 bis 05.02.2021. Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.12.2020 (Fristsetzung ebenfalls bis 05.02.21) durchgeführt. Die erneute eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.04.2021 (Fristsetzung bis 26.04.2021) durchgeführt.

Geiselhöring, den
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

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

Geiselhöring, den
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Geiselhöring, den
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Stadt Geiselhöring hat gem. §10 Abs. 3 BauGB am 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
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 20-71

BERATERSGESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND LÄNDLICHE ARCHITEKTUR

 **HEIGL**
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Tel.: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Gründelstr.-Strasse 3-4/127 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de