

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "B 25 - MARKTFELD"



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 (E+1)
 - MAX. TRAUFEITIGE WANDHÖHEN 6,50 M
 - MAX. FIRSTHÖHEN 9,00 M
 - MAX. FIRSTHÖHE BEI EINTEILIGEN PULTDÄCHERN 8,00 M
 - GEMESSEN JEWEILS AB FOK ANGRENZENDER
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IN GEBÄUDEMITTE
- FOK ERDGESCHOSS DER PARZELLEN 16, 17, 24, 25 UND 26;
 - MIND. 0,50 M ÜBER URGELÄNDE (HOCHWASSERVORSORGE)

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

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

- 2.3 FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG FÜR DIE PARZELLEN 12 MIT 15

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 OFFENE BAUWEISE
- 3.2 EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.3 BAUGRENZE
VERFAHRENSFREIE BAUVORHABEN NACH § 57 BAYBO SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG/PFLASTERGLIEDERUNGEN
- 4.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 4.2.1 ÖFFENTLICHER RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSS-FORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN; WIESENSTREIFEN)
- 4.2.2 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
- 4.2.3 GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 4.2.4 ÖFFENTLICHE FUSSWEGE; BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 4.2.5 KIES-/SCHOTTERWEG

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
- 5.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN
OHNE EXAKTE STANDORTFESTLEGUNG
- 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 GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M; HEISTERANTEIL MIND. 5 %
- 5.3 DIE GESETZLICHEN GRENZANSTÄNDE (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 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT BEACHTEN!
- 6.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB);
CA. 28.960 M²

I. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT !

II. PLANLICHE HINWEISE

1. MASSANGABEN
2. GEBÄUDEBESTAND
3. FLURSTÜCKSGRENZEN
4. FLURSTÜCKSNUMMER
5. MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN
6. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
7. VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
8. HÖHENLINIEN
9. WASSERSENSIBLER BEREICH
10. GELÄNDEBÖSCHUNGEN
11. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
12. VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
13. 20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM 6,00 M SCHUTZSTREIFEN
– ERDVERLEGUNG GEPLANT – NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON BAYERNWERK
14. VORHANDENES NIEDERSpannungs-KABEL MIT BEIDSEITIGEM 2,50 M-SCHUTZSTREIFEN – NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON BAYERNWERK
15. VORHANDENES MITTELspannungs-KABEL MIT BEIDSEITIGEM 2,50 M-SCHUTZSTREIFEN – NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON BAYERNWERK
16. GEPLANTES MITTELspannungs-KABEL – NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON BAYERNWERK
17. VORHANDENE SCHMUTZWASSER-DRUCKROHRLEITUNG PE-HD 110X10 VON HAINSBACH
18. VORHANDENE WASSER-VERSORGUNGSLEITUNG
19. GEPLANTE REGENWASSER-SAMMELLEITUNG
20. MÖGLICHE TRAFOSTATION
21. SCHMUTZWASSER-PUMPSCHACHT

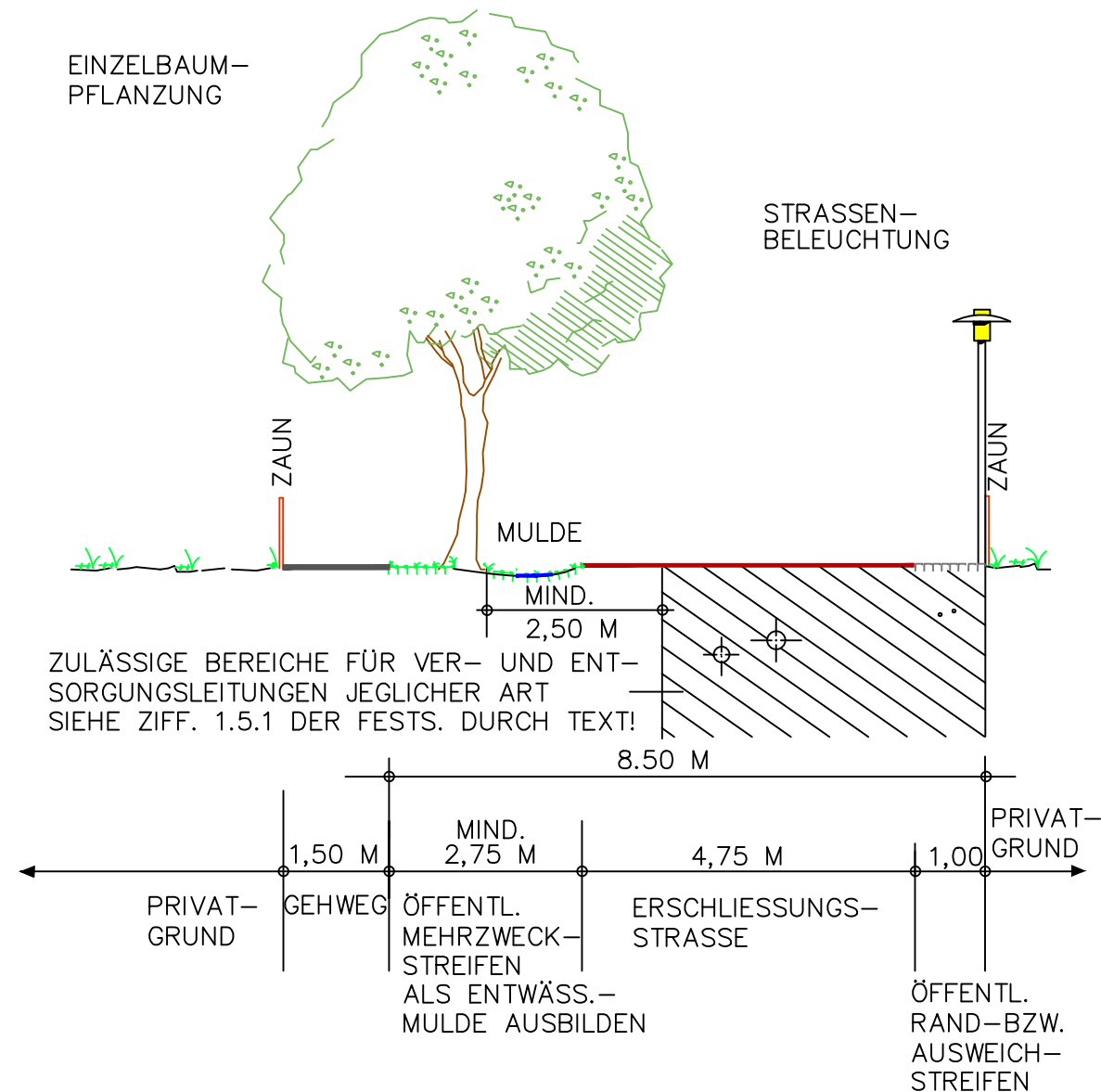
IV. FLÄCHENÜBERSICHT

MÖGLICHE PARZELLEN:

1 680 QM	10 570 QM	19 640 QM	28 580 QM
2 705 QM	11 550 QM	20 670 QM	29 600 QM
3 770 QM	12 680 QM	21 580 QM	30 620 QM
4 660 QM	13 620 QM	22 590 QM	31 580 QM
5 635 QM	14 625 QM	23 685 QM	32 630 QM
6 675 QM	15 640 QM	24 600 QM	33 570 QM
7 660 QM	16 590 QM	25 600 QM	34 590 QM
8 530 QM	17 600 QM	26 700 QM	35 690 QM
9 500 QM	18 850 QM	27 550 QM	

ÖFFENTLICHE STRASSEN:	CA. 22.015 QM = 76,02 %
ÖFFENTLICHE RAND-/AUSWEICHSTREIFEN:	CA. 2.900 QM = 10,01 %
STRASSENBEGLEITENDE FUSSWEGE:	CA. 625 QM = 2,16 %
KIES-/SCHOTTERWEG:	CA. 210 QM = 0,73 %
REGENRÜCKHALTEBECKEN:	CA. 1.000 QM = 3,45 %
GESAMTER GELTUNGSBEREICH:	CA. 28.960 QM = 100,00 %

SNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
M= 1:100



BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
WA "B 25 - MARKTFELD"

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.08.16 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.12.2016 bis 24.01.2017 und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.12.2016 bis 17.01.2017.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 11.04.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 08.06.2017 bis 11.07.2017 und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.05.2017 bis 10.07.2017.

Geiselhöring, den 13.02.2017
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

3. SATZUNG
Die Stadt Geiselhöring hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.08.2017 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 08.08.2017 als Satzung beschlossen.

Geiselhöring, den 13.02.2017
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

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

Geiselhöring, den 13.02.2017
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN
Die Stadt Geiselhöring hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.02.2017 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 13.02.2017
Herbert Lichtinger (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT

dipl.-Ing. Gerald Ecker
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTR. 3, 94327 BÖGEN
info@eck-e-bogen.de | www.eck-e-bogen.de

SCHLÖFFER GMBH
INGENIEUR + ARCHITECTEN

SATZUNGSBESCHL. VOM 08.08.2017 ES/HG
BEGUTACHTUNGSBESCHL. VOM 11.04.2017 ES/ST
Geß. Anlass von
Gepr. NOV 2016 ES
Bea. SEPT 2016 ST