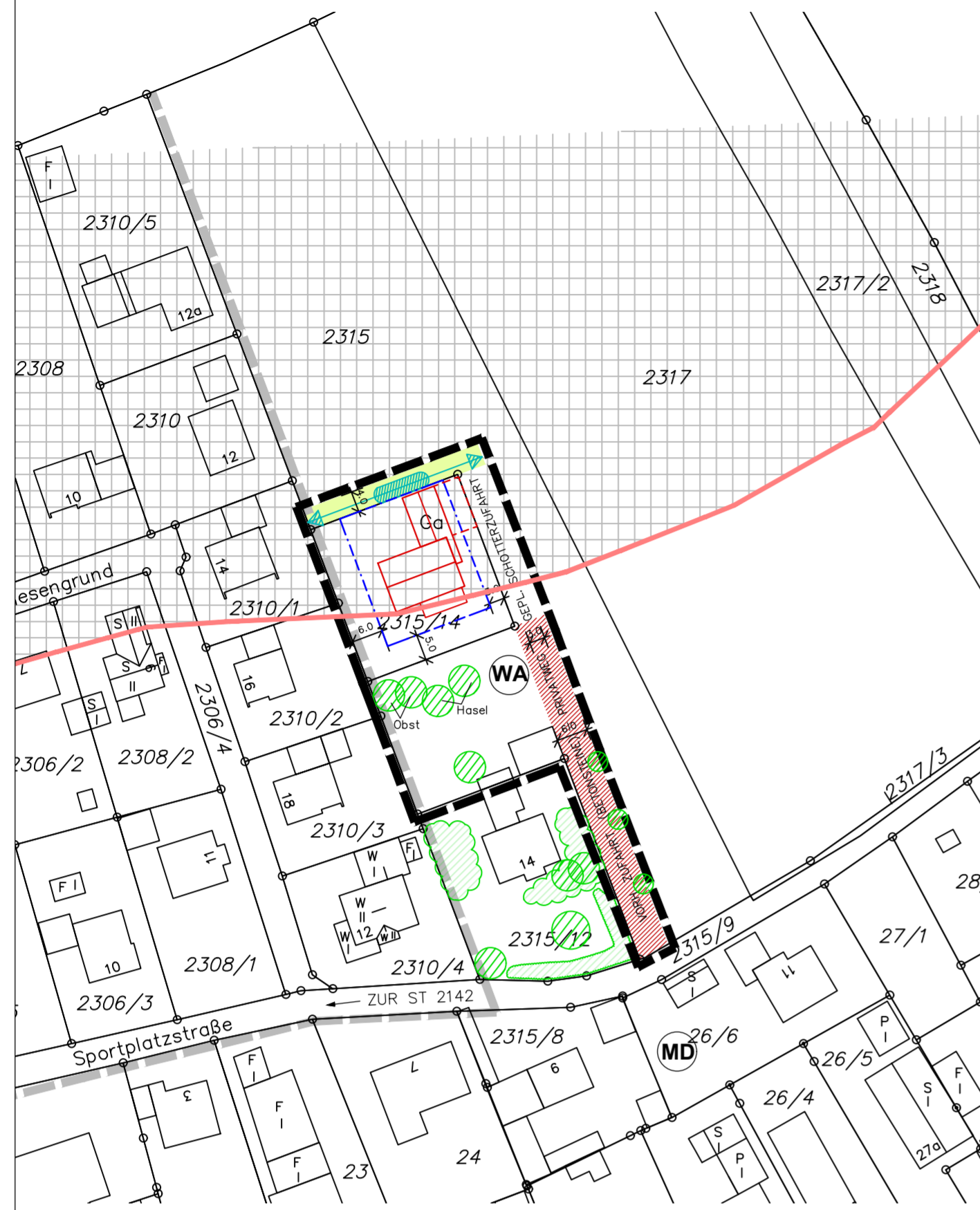


RECHTSKRÄFTIGES  
DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN  
B 1 SALLACH "AM SPORTPLATZ"

M= 1:1000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEPLANTER BAUKÖRPER  
MAX. 2 VOLLGESCHOSSE, MAX. WANDHÖHE 6,50 M  
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ): MAX. 0,3  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ): MAX. 0,6

UNTERER BEZUGSPUNKT FÜR ZULÄSSIGE WAND-/FIRSTHÖHE DER HAUPTGEBÄUDE UND GARGAGEN JE PARZELLE  
BP 1 (356,50) FÜR PARZELLE 1  
BP 2 (355,75) FÜR PARZELLE 2  
BP 3 (355,00) FÜR PARZELLE 3

BAUWEISE, BAUGRENZEN

BAUGRENZE § 23 BAUNVO

VERKEHRSLÄCHEN

PRIVATE STRASSENVERKEHRSLÄCHE

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

100 %  
3,00  
50 %

PRIVATER GRÜNSTREIFEN (ZWECKBESTIMMUNG ORTSRANDEINGRÜNUNG):  
PFLANZUNG EINER MIND. 1-REIHIGEN HECKE AUS STRÄUCHERN ENTLANG AUF MIND. 50 % DER OSTGRENZE DER PARZELLE 3, MINDESTBREITE 3,00 M, HIER SIND KEINE ANLAGEN – AUCH KEINE BAURECHTLICH GENEHMIGUNGS-FREIEN ANLAGEN LT. BAY. BAUORDNUNG – ZULÄSSIG

ZU BEGRÜNENDE FLÄCHE (RASEN/WIESE)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

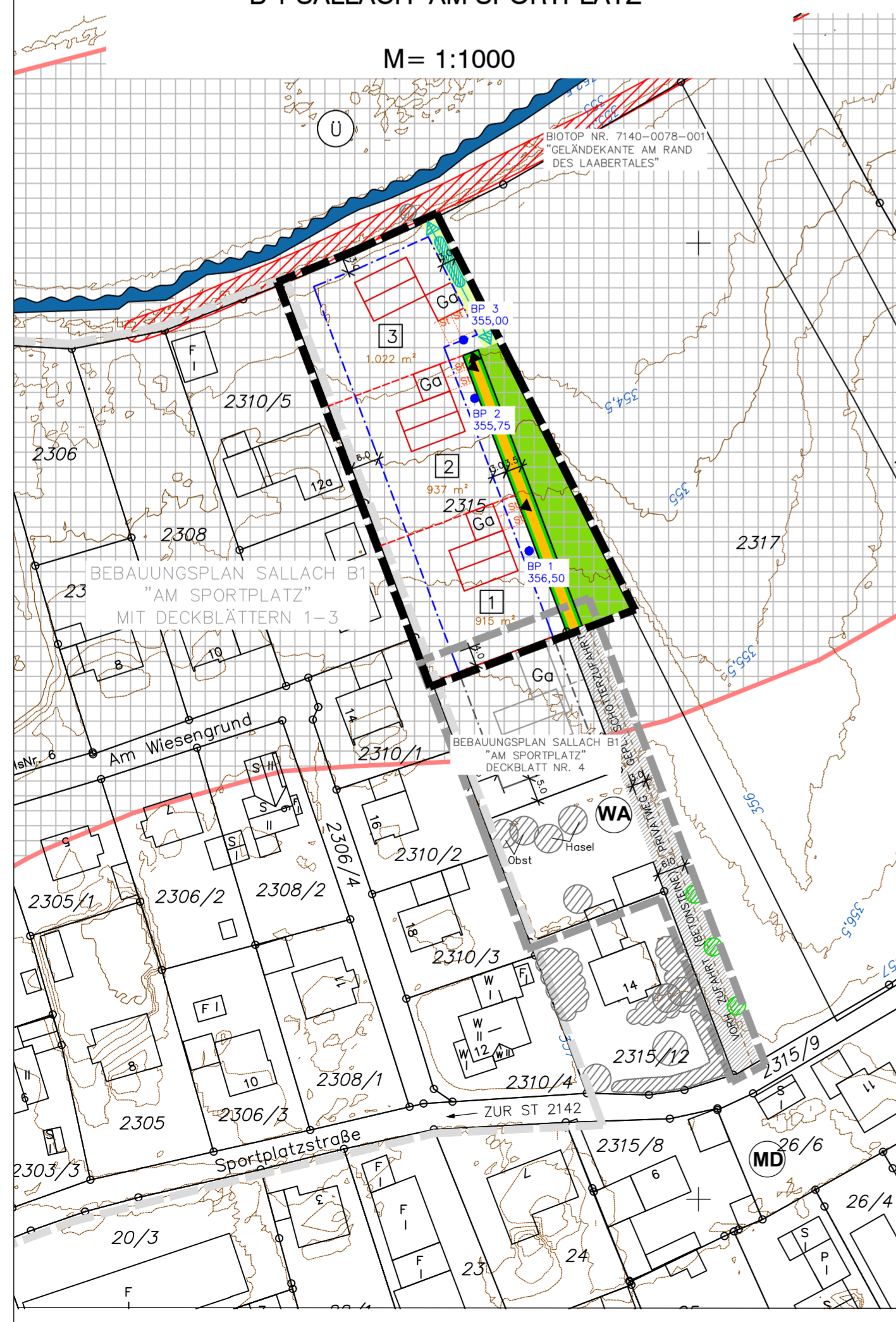
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 5, FL.NR. 2315 TEILFLÄCHE, G.MKG. SALLACH

MASSANGABE IN METERN

ALLE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES B 1 SALLACH "AM SPORTPLATZ" SAMT DECKBLÄTTER 1-4 BEHALTEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

DECKBLATT NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN  
B 1 SALLACH "AM SPORTPLATZ"

M= 1:1000



SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE

DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURNUMMERN

GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE

VORGESCHLAGENE GARAGENSTANDORTE MIT 5 M TIEFEM STAUARAUM

VORSCHLAG PARZELLIERUNG

BODENENKMAL D-2-7140-0167  
NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN AUS DEM BAYRISCHEN DENKMALATLAS (SIEDLUNG UND GRABENWERK VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG SOWIE SIEDLUNG UND BRANDGRÄBERFELD DER SPÄTEN BRONZE- UND DER URNENFELDERZEIT, SIEDLUNG DER RÖMISCHEN KAISERZEIT/VÖLKERWANDERUNGSZEIT.)

HÖHENLINIEN IN M.Ü.NHN GEM. DGM VOM MÄRZ 2025

GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN B1 INCL. DECKBLÄTTER 1-3  
GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN B1

VORHANDENE NADEL-/LAUBGEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

FLÄCHE FÜR FEUERWEHR ZUFAHRT IST VON PARKENDEN AUTOS FREIZUHALTEN

DER PLANUNGSRAUM BEFINDET SICH VOLLSTÄNDIG IM WASSERSENSIBLEN BEREICH

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

**DECKBLATT NR. 5**  
ZUM  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**B 1 SALLACH "AM SPORTPLATZ"**

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

MASSTAB 1:1000/500

GEOBASISDATEN:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:  
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

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.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 04.02.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 01.07.2025 hat in der Zeit vom 18.08.2025 bis 22.09.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 01.07.2025 erfolgte ebenfalls vom 18.08.2025 bis 22.09.2025.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 11.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2026 bis 26.02.2026 beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 11.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2026 bis 26.02.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Rathaus, Stadtplatz 4, 94333 Geiselhöring während der allgemeinen Geschäftszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stadt Geiselhöring hat mit Beschluss des Stadtrats vom 03.03.2026 das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.03.2026 als Satzung beschlossen.

Geiselhöring, den .....

Ausgefertigt: Herbert Lichtinger (Erster Bürgermeister)

Geiselhöring, den .....

Herbert Lichtinger (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Geiselhöring, den .....

Herbert Lichtinger (Erster Bürgermeister)

03.03.26	Satzung	HG
11.11.25	Entwurf	HG
01.07.25	Vorentwurf	HG
Geđ.	Anlass	von
Gepr.		HG
Bea.	APRIL 2025	HÜ

AUFGESTELLT

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung  
Tel: 09422/809450, Fax: 09422/805451  
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen  
info@a-heigl.de | www.la-heigl.de

25-23