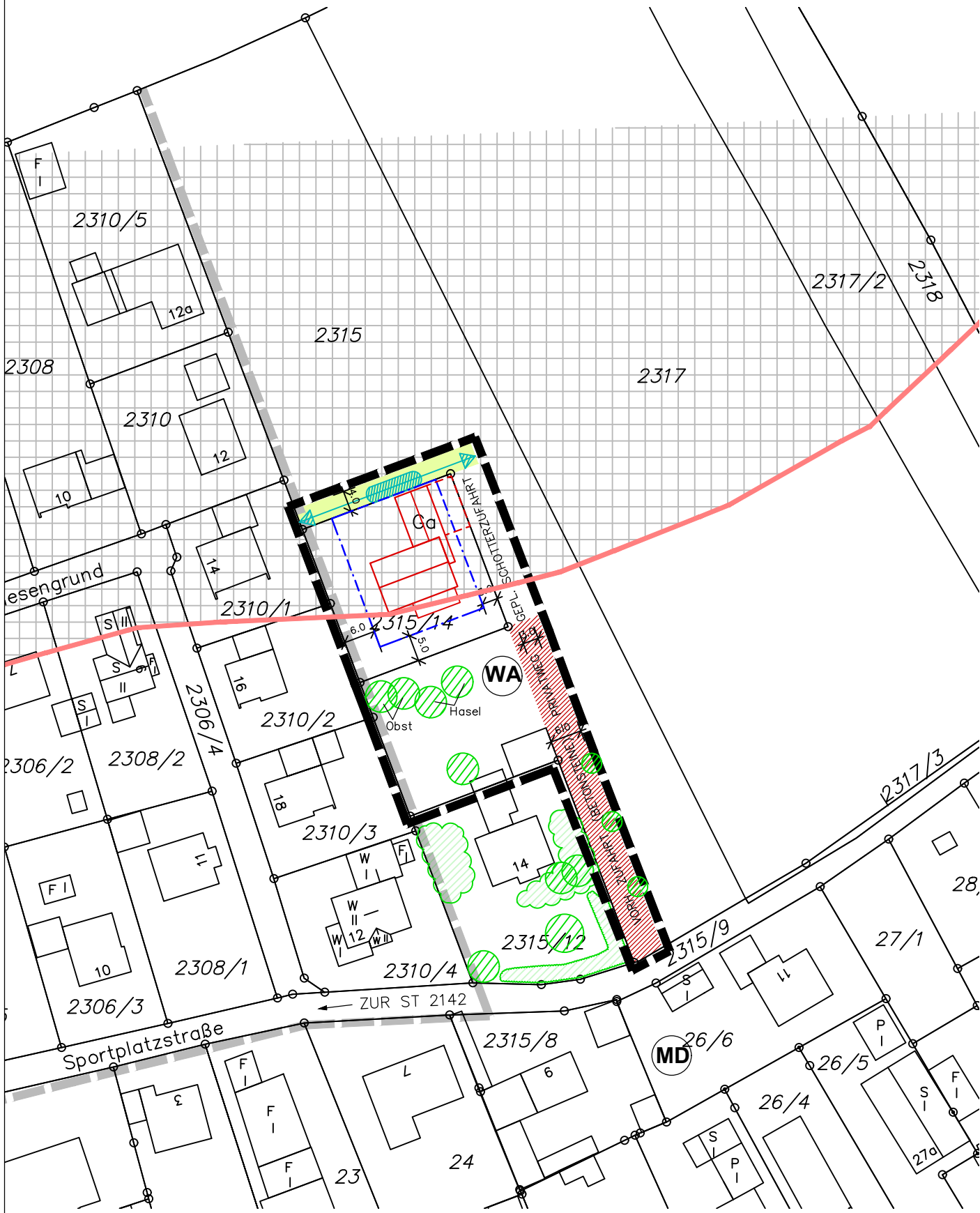


RECHTSKRÄFTIGES
DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN
B 1 SALLACH "AM SPORTPLATZ"

M= 1:1000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEPLANTER BALKÖRPER
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

VERKEHRSFLÄCHEN

PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

GRUNDSTÜCKSZUFABRT

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

100 %
3.00
50 %

PRIVATER GRÜNSTREIFEN (ZWECKBESTIMMUNG ORTSRANDEINGRÜNGUNG):
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, GPKG. SALLACH

MASSANGABE IN METER

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

SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE

DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURNUMMERN

GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE

VORGESCHLAGENE GARAGENSTANDORTE MIT 5 M TIEFEM STAUZAUM

VORSCHLAG PARZELLIERUNG

BODENDENKMAL 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
ZUFABRT IST VON PARKENDEN AUTOS FREIZUHALTEN

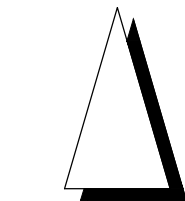
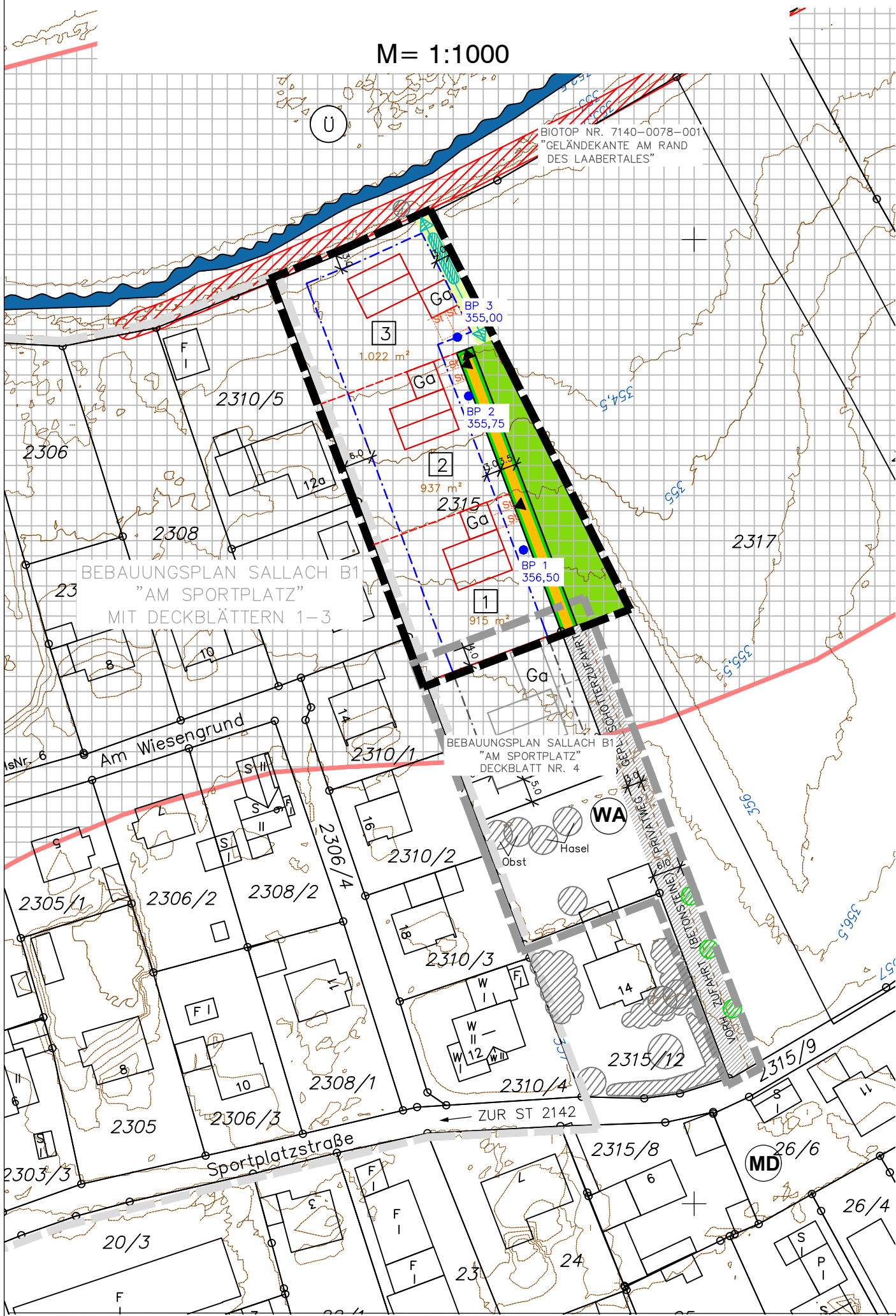
DER PLANUNGSRAUM BEFINDET SICH VOLLSTÄNDIG IM WASSERSENSIBLEN
BEREICH

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

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

M= 1:1000



MASSTAB 1:1000/500

GEOBASISDATEN:

© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2021
Darstellung der Flurkarte als
Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bay-
rischen Höhenflurkarte vom Maß-
stab 1:5000 auf den Maßstab
1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-
nerisch interpoliert. Zur Höhenent-
nahme 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 abge-
leitet 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.

11.11.25	Entwurf	HG
01.07.25	Vorentwurf	HG
Geö.	Anlass	von
Gepr.		HG
Bea.	APRIL 2025	HÜ

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

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

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 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 wurde
mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
bis 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.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 11.11.2025 wurde mit
der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
bis 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
das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der
Fassung vom als Satzung beschlossen.

Geiselhöring, den
Herbert Lichtinger (Erster Bürgermeister)

Geiselhöring, den
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)

AUFGESTELLT

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@la-heigl.de | www.la-heigl.de

25-23