

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

M = 1:1000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



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-/FIRTHÖHE DER
HAUPTGEBAUDE 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



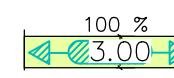
PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE

GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

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



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

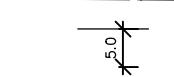


ZU BEGRÜNDE FLÄCHE (RASEN/WIESE)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTBEREICHES DES DECKBLATTES
NR. 5, FL.NR. 2315 TEILFLÄCHE, GMKG. SALLACH

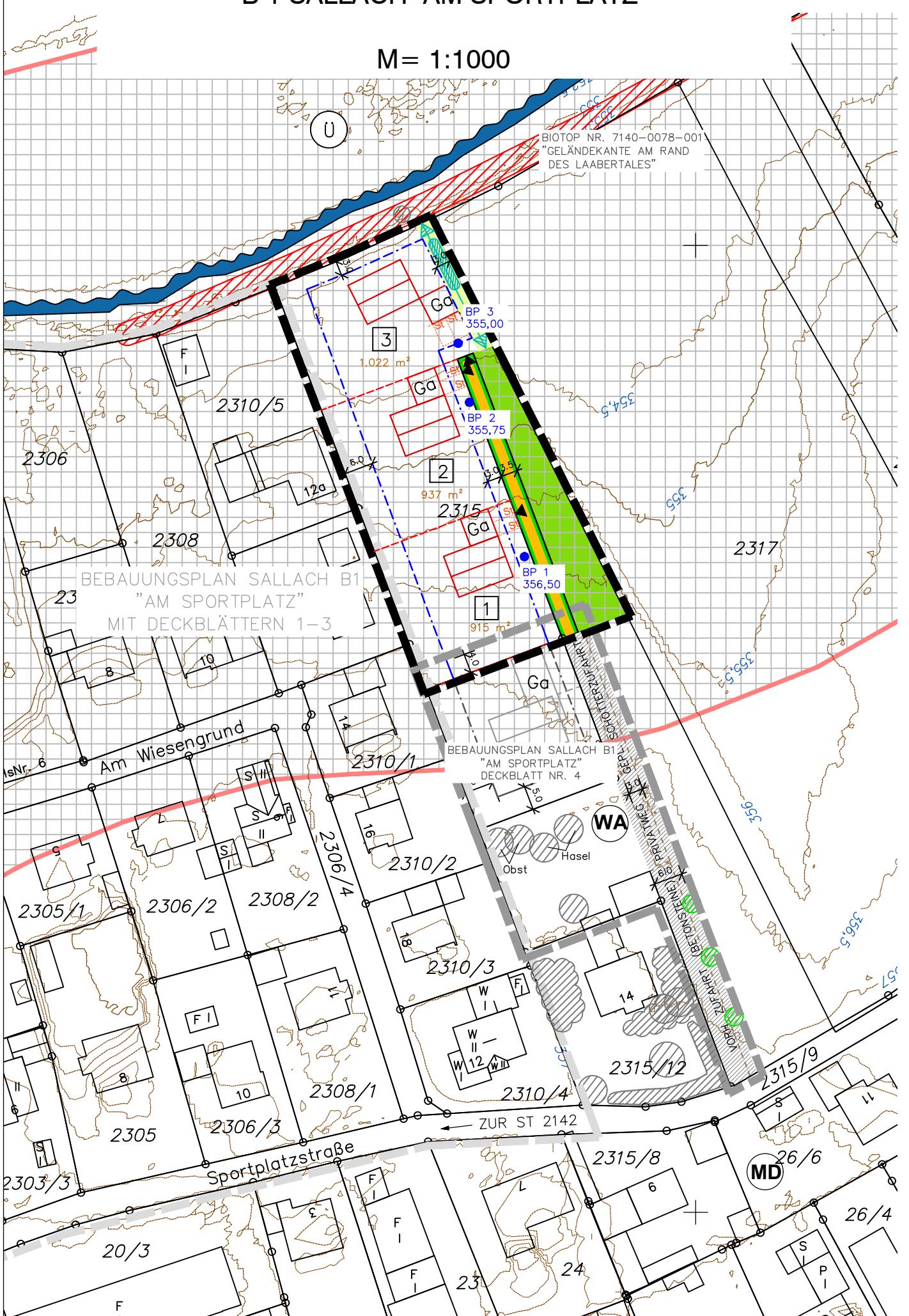


MASSANGABE IN METER

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"**

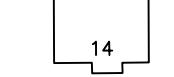
M = 1:1000



SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE



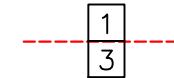
DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURNUMMERN



GEBAUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBAUDE



VORGESCHLAGENE GARAGENSTANDORTE MIT 5 M TIEFEM STAURAUM



VORSCHLAG PARZELLIERUNG



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



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



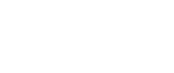
GELTBEREICH BEBAUUNGSPLAN B1 INCL. DECKBLÄTTER 1-3



GELTBEREICH DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN B1



VORHANDENE NADEL-/LAUBGEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTBEREICHES



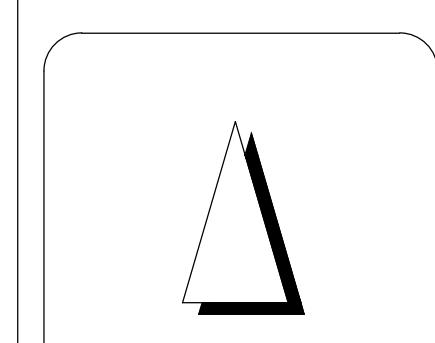
FLÄCHE FÜR FEUERWEHR
ZUFAHRT IST VON PARKENDEN AUTOS FREIZUHALTEN



DER PLANUNGSRaUM BEFINDET SICH VOLLSTÄNDIG IM WASSERSENSIBLEN
BEREICH

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !



MASSTAB 1:1000/500

GEOBASISDATEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bayrischen 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.

**DECKBLATT NR. 5
ZUM
B E B A U U N G S P L A N
B 1 S ALLACH "AM SPORTPLATZ"**

STADT: GEISELHÖRING
LANDKREIS: STRAUBING-BÖGEN
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 öffentlich 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 von bis beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 11.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Rathaus, Stadtplatz 4, 94333 Geiselhöring während der allgemeinen Geschäftzeiten 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 Lichtenegger (Erster Bürgermeister)

Geiselhöring, den

Herbert Lichtenegger (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermann's Einsicht bereithalten 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 Lichtenegger (Erster Bürgermeister)

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

AUFGESTELLT

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanning

Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elso-Brändström-Straße 3, 94327 Bogen
info@o-heigl.de | www.o-heigl.de

25-23