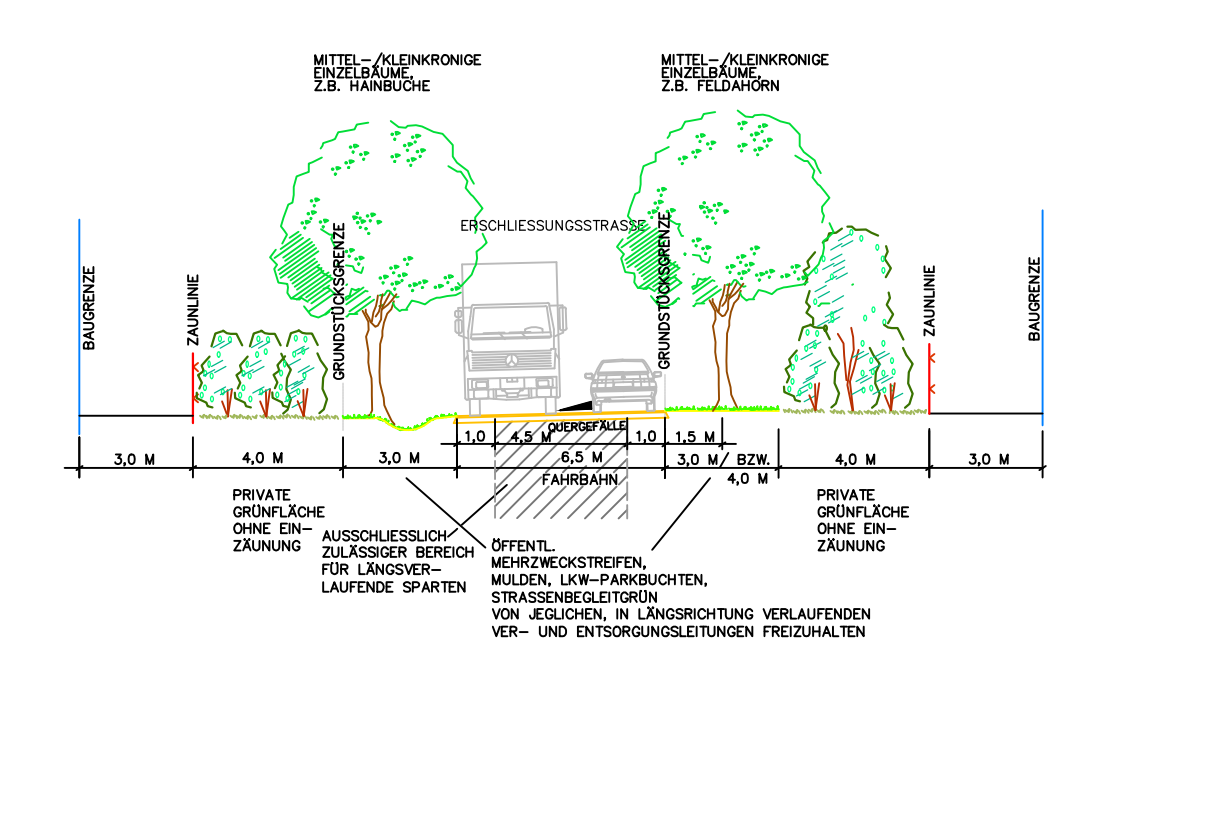


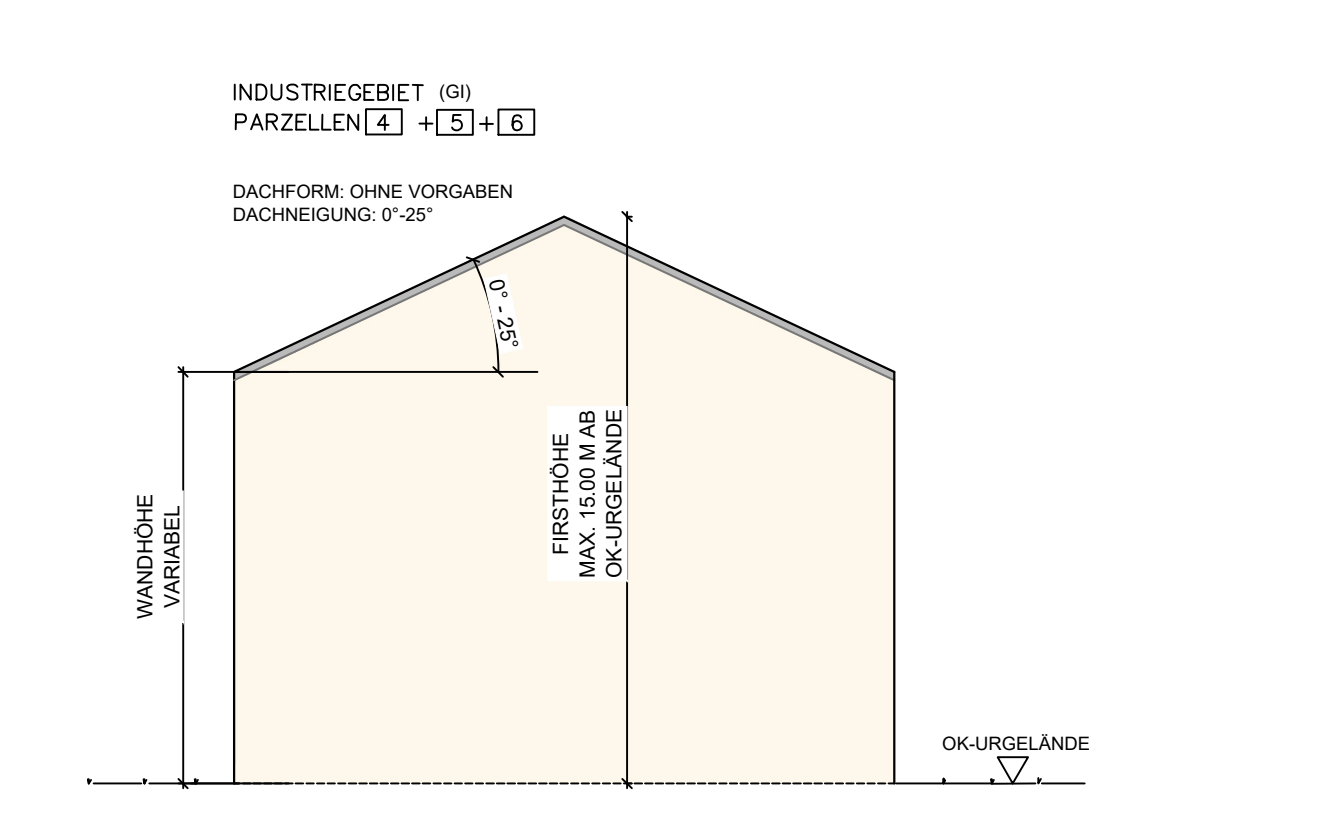
DECKBLATT NR. 1 ZUM
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "OBERSCHNEIDUNG"



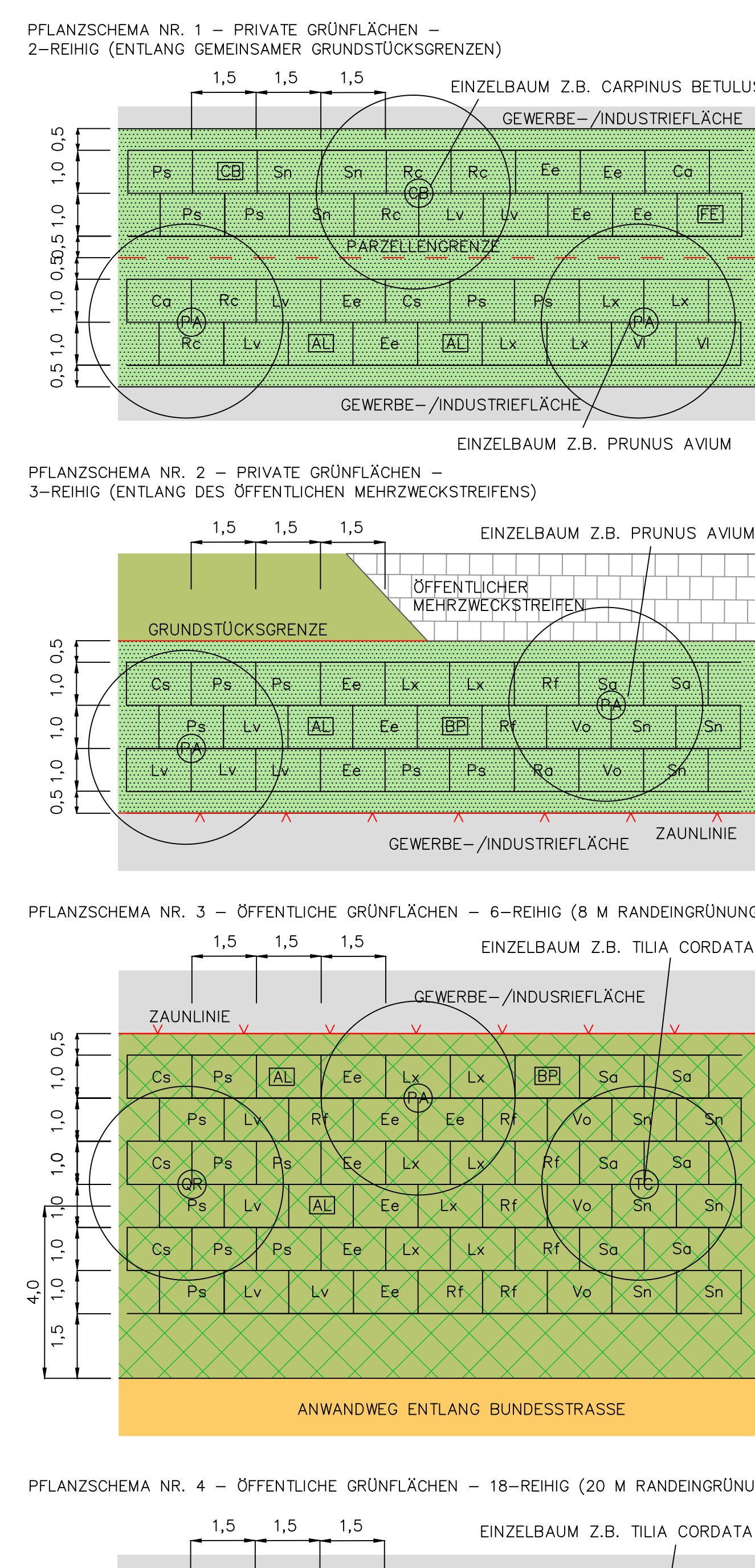
V. REGELOERSCHNITT A-A'



VII. GEBÄUDESNITTE (WAND- UND FIRSHÖHEN)



VI. BEISPIELHAFTE PFLANZSCHEMATA M 1:100 - FESTSETZUNG ZIFF. 6.7



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 **GE** GEWERBEGEBIET MIT BESCHRÄNKUNG (GE m.B.) NACH § 8 BAUVVO. ZULÄSSIG SIND NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDE GEWERBEBETRIEBE...
 - 1.2 **GE** GEWERBEGEBIET (GE) NACH § 8 BAUVVO. ENTFALLT!
 - 1.3 **GI** INDUSTRIEGEBIET (GI) NACH § 9 BAUVVO. ZULÄSSIG SIND GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE...
 - 1.4 EINZELHANDELSBETRIEBE. IN DEN VORGEMANNTEN GEBIETEN GEM. ZIFF. 1.1 UND 1.3 SIND INSGESAMT MAXIMAL ZWEI EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER VERKAUFLÄCHE VON JEWEILS MAXIMAL 800 QM ZULÄSSIG...
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 NUTZUNGSSCHABLONE: ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WANDHÖHE (WH) (PUNKTUELLE HÖHE - PKT.) (VARIABLE - VAR.) (FEST - F)
 - BRUNNENHÖHE (BH) (PUNKTUELLE HÖHE - PKT.) (VARIABLE - VAR.) (FEST - F)
 - GRUNDLÄCHENZAHL GRZ
 - ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE LEK TAUS (08:00-20:00 UND NACHTS (22:00 - 06:00) IN DB(A) E QM
 - NUTZBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUWEISE, BAUINIEN, BAUGRENZEN
 - 3.1 BAUGRENZE
 - 3.2 ZAUNLINIEN
 - 4. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 4.1 OFFENTLICHE ERSCHEINUNGSSTRASSE
 - 4.2 OFFENTLICHER MEHRZWECKSTREIFEN
 - 4.3 LKW-PARKBUCHTEN
 - 4.4 15 M BZW. 20 M ANBAUVERBOTSZONE
 - 4.5 SICHTFELDER GEMÄSS RAL 12 ZIFF. 6.6.3
 - 4.6 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 - 5.1 ABWASSER/STROM/UNTERRIRDISCH
 - 5.2 PUNKT-ZU-PUNKT RICHTUNGSTRASSE DER TELEFONICA O2
 - 5.3 MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN = BESCHRÄNKUNGSBEREICH
 - 5.4 MAX. HÖHE 15 M (AUCH FÜR BAUKRANE U.A. BAUKONSTRUKTIONEN)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT
 - 6.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - 6.2 ZU PFLANZEN EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES.
 - 6.3 ZU PFLANZEN GEHÖLZE AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN.
 - 6.4 REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR NIEDERSCHLAGSWASSER.
 - 6.5 OFFENTLICHER MEHRZWECKSTREIFEN IM ANSCHLUSS AN DIE OFFENTLICHEN MEHRZWECKSTREIFEN.
 - 6.6 PRIVATE GRÜNSTREIFEN ENTLANG GEMEINSAMER SEITLICHER GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
 - 6.7 DER PUNKT "VI. BEISPIELHAFTE PFLANZSCHEMATA" GILT HIERMIT ALS FESTGESETZT.
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 7.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES
 - 7.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - 7.2a ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN HINSDTLICH BETRIEBLEITERWONUNGEN.
 - 7.3 LÄRMSCHUTZMASSNAHME, GGF. WALL-WAND-KOMBINATION
 - 7.4 BEREICH FÜR ABGRABUNG BIS 3,25 M AB URGELENDE

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
SIEH EIGENES GEHEFT!
- MASSANGABEN
 - 1. FLURSTÜCKSGRENZEN
 - 2. FLURSTÜCKSNUMMER
 - 3. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
 - 4. MÖGLICHE PARZELLIERUNG
 - 5. HÖHENMINEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS BAYERN-ATLAS/LT. GELÄNDEAUFWASS ZIELENBURG RAAB)
 - 6. BEKANNTE BODENDEKMÄLER
 - 7. WASSERSENSIBLER BEREICH
 - 8. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDTE GEBIETE IN BAYERN

III. PLANLICHE HINWEISE

- 679 VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- 350 MÖGLICHE PARZELLIERUNG
7. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDTE GEBIETE IN BAYERN
8. BEKANNTE BODENDEKMÄLER
 - D-2-7141-0261 SIEDLUNGEN DER LINEARBANDKERAMIK, DES MITTELNEOLITHIKUMS (STICHBANDKERAMIK, GRUPPE OBERLAUTERBACH), DES JÜNGERNEOLITHIKUMS (MÜNCHSHÖRNER GRUPPE), DER FRÜHEN BRONZEZEIT, DER URNEFELDERZEIT, DER SPÄTEN LATENEZEIT UND DER RÖMISCHEN KAISERZEIT.
 - D-2-7141-0262 SIEDLUNG DER BRONZEZEIT
 - D-2-7141-0264 SIEDLUNGEN DER LINEARBANDKERAMIK, DES MITTELNEOLITHIKUMS (GRUPPE OBERLAUTERBACH), DES JÜNGERNEOLITHIKUMS (MÜNCHSHÖRNER GRUPPE), DES SPÄTNEOLITHIKUMS (CHAMER GRUPPE), DER BRONZEZEIT, DER URNEFELDERZEIT, DER HALLSTATTEZEIT, DER SPÄTEN LATENEZEIT UND DER RÖMISCHEN KAISERZEIT.

IV. FLÄCHENÜBERSICHT (CA. ANGABEN)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	4.760 m²		
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN; DAVON	27.321 m²		
– RANGENGRÜNUNG, 6,8/20 M BREIT (INKL. LÄRMSCHUTZWALL CA. 1.119 m²)	19.784 m²		
– MEHRZWECKSTREIFEN MIT BAUM-/STRAUHPFLANZUNG	3.617 m²		
– GRÜNFLÄCHEN UM DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN	3.920 m²		
REGENRÜCKHALTEBECKEN, EIGENTLICHE RETENTIONSFLÄCHE	4.040 m²		
GEWERBE- UND INDUSTRIEFÄCHEN; DAVON	132.879 m²		
– PRIVATE GRÜNSTREIFEN	13.889 m²		
GESAMTER GELTUNGSBEREICH	169.000 m²		
VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG			
GESAMTFLÄCHE	5.762 m²	4.970 m²	4.270 m²
OHNE PRIVATEM GRÜNSTREIFEN	12.385 m²	11.530 m²	10.748 m²
INNERHALB DER BAUGRENZE	7.544 m²	6.956 m²	6.114 m²
	21.821 m²	18.703 m²	17.240 m²
	6.132 m²	6.132 m²	6.132 m²
	14.188 m²	12.668 m²	12.402 m²
	33.358 m²	29.918 m²	28.460 m²
	7.085 m²	6.323 m²	5.645 m²
	8.797 m²	7.830 m²	7.120 m²
	7.898 m²	7.002 m²	5.734 m²
	7.909 m²	6.975 m²	5.743 m²
	132.879 m²	118.999 m²	109.608 m²

IV. FLÄCHENÜBERSICHT (CA. ANGABEN)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	4.760 m²
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN; DAVON	27.321 m²
– RANGENGRÜNUNG, 6,8/20 M BREIT (INKL. LÄRMSCHUTZWALL CA. 1.119 m²)	19.784 m²
– MEHRZWECKSTREIFEN MIT BAUM-/STRAUHPFLANZUNG	3.617 m²
– GRÜNFLÄCHEN UM DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN	3.920 m²
REGENRÜCKHALTEBECKEN, EIGENTLICHE RETENTIONSFLÄCHE	4.040 m²
GEWERBE- UND INDUSTRIEFÄCHEN; DAVON	132.879 m²
– PRIVATE GRÜNSTREIFEN	13.889 m²
GESAMTER GELTUNGSBEREICH	169.000 m²
VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG	
GESAMTFLÄCHE	5.762 m²
OHNE PRIVATEM GRÜNSTREIFEN	12.385 m²
INNERHALB DER BAUGRENZE	7.544 m²
	21.821 m²
	6.132 m²
	14.188 m²
	33.358 m²
	7.085 m²
	8.797 m²
	7.898 m²
	7.909 m²
	132.879 m²

DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "OBERSCHNEIDUNG"
GEMEINDE: OBERSCHNEIDUNG
REG.-BEZIRK: STRAUBING-BÖGMEN
NIEDERBAYERN

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHEN:
Ausgangslage: Vermessungswertung 2017
Übersetzung der Punkte in das geographische Koordinatensystem erfolgte mit der Software „GeoGebra“ (www.geogebra.org/m).

HÖHENSCHEITLINIEN:
Vergleichen mit den amtlichen bayerischen Höhenwerten vom Maßstab 1:5000 auf dem Maßstab 1:1000. Ausreißer sind nach dem geographischen Koordinatensystem für Höhenwerte mit einem Höhenunterschied von bis zu 10 cm (keine amtliche Vermessungsergebnisse).

ERGEBNISSE:
Ergebnisse des Baubesuches, der topographischen Gegenüberstellung der Baugrenzen mit den amtlichen Karten nach den Zeichnungen und Text angegeben werden.

UNTERRÜCKUNG:
Ausser den Flächen, die im Baubesuch zur Unterrückung und der Baugrenzen mit den amtlichen Karten nach den Zeichnungen und Text angegeben werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtliche Übernahmen des Baugesamtwortes und der Baugrenzen mit den amtlichen Karten nach den Zeichnungen und Text angegeben werden. Der Baugesamtwort ist dem in Kraft getretenen Auftragsvertrag des § 44 Abs. 2 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 8 Abs. 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 08.11.2023 in der Bekanntmachung vom 08.11.2023 in der Amtszeit des Ersten Bürgermeisters Ewald Seifert (Erster Bürgermeister) zuzuschreiben.

UNTERSCHRIFT:
Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor.
Diese unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEODATISCHEN:
Ausgangslage: Vermessungswertung 2017
Übersetzung der Punkte in das geographische Koordinatensystem erfolgte mit der Software „GeoGebra“ (www.geogebra.org/m).

HÖHENSCHEITLINIEN:
Vergleichen mit den amtlichen bayerischen Höhenwerten vom Maßstab 1:5000 auf dem Maßstab 1:1000. Ausreißer sind nach dem geographischen Koordinatensystem für Höhenwerte mit einem Höhenunterschied von bis zu 10 cm (keine amtliche Vermessungsergebnisse).

ERGEBNISSE:
Ergebnisse des Baubesuches, der topographischen Gegenüberstellung der Baugrenzen mit den amtlichen Karten nach den Zeichnungen und Text angegeben werden.

UNTERRÜCKUNG:
Ausser den Flächen, die im Baubesuch zur Unterrückung und der Baugrenzen mit den amtlichen Karten nach den Zeichnungen und Text angegeben werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtliche Übernahmen des Baugesamtwortes und der Baugrenzen mit den amtlichen Karten nach den Zeichnungen und Text angegeben werden. Der Baugesamtwort ist dem in Kraft getretenen Auftragsvertrag des § 44 Abs. 2 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 8 Abs. 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 08.11.2023 in der Bekanntmachung vom 08.11.2023 in der Amtszeit des Ersten Bürgermeisters Ewald Seifert (Erster Bürgermeister) zuzuschreiben.

UNTERSCHRIFT:
Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor.
Diese unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

AUFGESTELLT: 23-86

HEIGL
Landschaftsarchitektur
Stadtplanung
Tel.: 09422/80500, Fax: 09422/805451
E-Mail: info@heigl.de, www.heigl.de