

DB Nr. 53 zum BuGOP "SANDLEITE"



II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT !

III. PLANLICHE HINWEISE

- GEBÄUDEBESTAND: HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- MASSZAHLEN
- DERZ. SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSER-LEITUNGEN MIT SCHUTZSTREIFEN BEIDSEITS DER AchSE VON JE 2,50 M WIRD IM BEREICH DER GEBÄUDE VERLEGT
- DERZ. 20kV LEITUNG - NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN
- FESTGESETZTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET 382,00 m ü. NN (FESTSETZUNG LANDRATSAMT STRAUBING-BOGEN VOM 25.06.2017) ZUM ERFORDERLICHEN RETENTIONSRAUM AUSGLEICH S. ZIFF. 3.6 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- VORH. HÖHEN GEM. BESTANDSVERMESSUNG VOM 24.02.2021
- STELLPLÄTZE GEPLANT, STANDORTVORSCHLAG **BETON-FUGENPFLASTER; WASSERDURCHLÄSSIG**
- ZUORDNUNG ZU STELLPLÄTZEN BEHINDERTEN-, MUTTER-KIND-STELLPLÄTZE SOWIE FÜR ELEKTROFAHRZEUGE, STANDORTVORSCHLAG
- SICHTFELDER ANFAHRSICHT (3M / 70 M). DAS ANFAHRSICHTSFELD IST VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG FREI ZUHALTEN.

Die mit roter Schriftfarbe hervorgehobenen Textstellen markieren - nur zur Kenntlichmachung für die nochmalige öffentliche Auslegung - die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen zur Planversion der erneuten öffentlichen Auslegung.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO** SONSTIGES SONDERGEBIET GEM. § 11 BAUNVO MIT DEN SONDERGEBIETEN 1 UND 2

SO 1 SONDERGEBIET 1: ZULÄSSIG SIND EIN LEBENSMITTELFACHMARKT MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 1.500 QM UND EIN GETRÄNKE-MARKT MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 450 QM

SO 2 SONDERGEBIET 2: ZULÄSSIG SIND EIN DROGERIEMARKT MIT MAX. 750 QM VERKAUFSFLÄCHE, EIN BACKSHOP MIT MAX. 50 QM VERKAUFSFLÄCHE, SOWIE EINE CAFE-/VERZEHRFLÄCHE MIT MAX. 200 QM GRUNDFLÄCHE.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WANDHÖHE
GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE	GRÖSSE DER GESCHOSSFLÄCHE
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
	SD = SATTELDACH ePD = EINEITLIGE PULTDÄCHER vPD = VERSETZTE PULTDÄCHER FD = FLACHDACH

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 VON DER OFFENEN BAUWEISE ABWEICHENDE GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 M SIND ZULÄSSIG.

3.2 BAUGRENZE INNERHALB DER BAUGRENZE SIND AUCH STELLPLÄTZE ZULÄSSIG. AUSSERHALB DER BAUGRENZE SIND NUR ZUFahrTEN, AUSSENSITZBEREICHE, UNTERSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR EINKAUFWÄGEN, WERBEANLAGEN, DACHÜBERSTÄNDE UND EINGANGSÜBERDACHUNGEN BIS MAX. 1,5 M TIEFE SOWIE STÜTZMAUERN ZULÄSSIG.

3.3 BAUGRENZE FÜR STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND ANLIEFERZONEN

3.4 BAUGRENZE FÜR VERFLÜSSIGER / GASTANK

3.5 AUS GRÜNDEN DES HOCHWASSERABFLUSSES: KEINE ANHEBUNG DES GELÄNDES, KEINE BEBAUUNG ODER DICHTER BEWUCHS (=BODENDECKER, STRÄUCHER ODER HEISTER) ZULÄSSIG DIE ANGEgebenEN HÖHEN DES NATÜRLICHEN BESTANDSGELÄNDES DÜRFEN NICHT VERÄNDERT WERDEN.

4. VERKEHRSLÄCHEN

- 4.1 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: GEH- UND RADWEG, ÖFFENTLICH

4.2 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BITUMINÖSE-BEFESTIGUNG-ZULÄSSIG

4.3 PRIVATER FUSSWEG

- 4.4 ANBAUVERBOTSZONE 20,00 M AB SÜDLICHEN FAHRBAHN RAND DER ST 2142

4.5 PRIVATE FAHRBEREICHE: BITUMINÖSE-BEFESTIGUNG-ZULÄSSIG

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 5.1 PRIVAT-GEWERBLICHE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

5.1.1 PFLANZGEBOT FÜR HEISTER UND STRÄUCHER AUF MIND. 60 %-DER IM PLAN-DARGESTELLTEN LÄNGEN-NUR PFLANZUNG HOCHSTAMMBÄUME ZULÄSSIG

5.1.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES

5.1.3 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (PFLANZZONE). PFLANZUNG VON STANDORTHEIMISCHEN GEHÖLZEN, REIHENABSTAND 1,0 M, ABSTAND IN DER REIHE 1,5 M

5.1.4 PFLANZZONE A FREIWACHSENDE HECKE, 2-REIHIG, HEISTERANTEIL 5 %

5.1.5 PFLANZZONE B FREIWACHSENDE HECKE, 2-REIHIG, HEISTERANTEIL 5 %

5.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (ENTLANG DER STRAUBINGER STRASSE)

5.2.1 WIESENSTREIFEN

5.2.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES

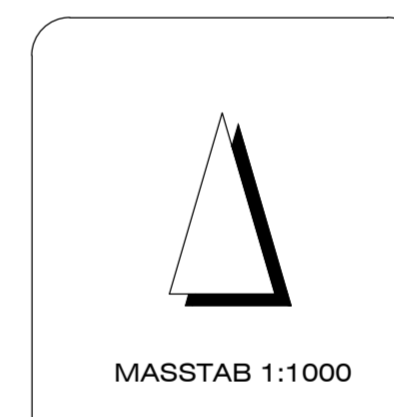
5.3 ZU ZIFF. 5.1 UND 5.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 53 ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SANDLEITE" (§ 9 ABS. 7 BAUGB); CA. 14.687 QM

6.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 54 ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SANDLEITE" (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

6.3 STÜTZMAUER (BETON) OK = MAX. 382,40 m ü. NN



PLANUNTERLAGEN:

Amliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahr Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bay-erischen Höhenfurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-nerisch interpoliert. Zur Höhenent-nahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsor-gungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amt-liche Vermessungsgenauigkeit).

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.

Datum	Beschluss	Art
Juli '21	MGR-Beschluss vom 22.06.21	HG
Feb '21	MGR-Beschluss vom 23.02.21	HG
Juli '18	MGR-Beschluss vom 24.07.18	HA
Juni '18	Auslegungsbeschl vom 29.05.18	HA
Geß.	Anlass	von
Gepr.	JANUAR 2018	ES
Bea.	JANUAR 2018	ST

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "SANDLEITE"

DECKBLATT NR. 53

MARKT: MALLERSDORF-PFaffenBERG
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS: Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 26.07.2017 die Änderung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich-keit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.08.2018 bis 11.09.2018.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-plandeckblattes mit Begründung in der Fassung vom 24.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 07.08.2018 bis 11.09.2018 und erneut in der Fassung vom 23.02.2021 vom 19.03.2021 bis 19.04.2021. Die nochmalige Auslegung i. d. F. vom 22.06.2021 erfolgte vom ... bis ... 2021.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig. Maltersdorf-Pfaffenberg, den Christian Dobmeier (1. Bürgermeister)

3. SATZUNG: Der Markt Maltersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom das Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Maltersdorf-Pfaffenberg, den Christian Dobmeier (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG: Das Bebauungs- u. Grünordnungsplandeckblatt wird hiermit ausfertigt. Maltersdorf-Pfaffenberg, den Christian Dobmeier (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN: Der Markt Maltersdorf-Pfaffenberg hat gem. §10 Abs. 3 BauGB das Bebauungs- mit Grün-ordnungsplandeckblatt ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Bebauungs- mit Grün-ordnungsplandeckblatt mit Begründung in Kraft. Maltersdorf-Pfaffenberg, den Christian Dobmeier (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 17-86

BAUERLEHRE ARCHITEKTEN KAMMER
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
BY AK
182 078
HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94372 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de