

WA "SANDLEITE 3"



61 PARZELLEN MIT EINZELGRÖSSEN VON
CA. 530 QM BIS CA. 825 QM
GESAMT: 39.020 QM
DURCHSCHNITTlich: CA. 640 QM

3	535	OM	11	565	OM	21	770	OM	31	625	OM	41	645	OM	51	660	OM
2	540	OM	12	565	OM	22	820	OM	32	630	OM	42	575	OM	52	745	OM
3	530	OM	13	670	OM	23	745	OM	33	600	OM	43	650	OM	53	740	OM
4	595	OM	14	605	OM	24	695	OM	34	660	OM	44	680	OM	54	620	OM
5	605	OM	15	660	OM	25	750	OM	35	670	OM	45	580	OM	55	535	OM
6	700	OM	16	695	OM	26	640	OM	36	735	OM	46	575	OM	56	550	OM
7	630	OM	17	600	OM	27	610	OM	37	640	OM	47	550	OM	57	625	OM
8	565	OM	18	615	OM	28	675	OM	38	610	OM	48	550	OM	58	620	OM
9	550	OM	19	785	OM	29	715	OM	39	570	OM	49	620	OM	59	650	OM
10	575	OM	20	785	OM	30	625	OM	40	595	OM	50	615	OM	60	685	OM

61	680 QM
TRAFSTATION:	35 QM
GESAMT:	39 020 QM

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.1 |  | ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 8 BAUNVO |
|-----|---|--|

- 2.1  WOHNGEBÄUDE – MAX. ZWEI GESCHOSSE
- MAX. ZWEI GESCHOSSE
 - MAX. TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN 6,30 M
 - MAX. FIRSTHÖHEN: 9,30 M
 - GEMESSEN JEWEILS AB FOK ANGRENZENDER ER-SCHLIESSUNGSSTRASSE IN GEBÄUDEMITTE

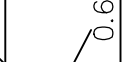
- | 2.2 | | NUTZUNGSSCHABLONE | |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| (WA) | II | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER GESCHOSSE |
| 0,30 | 0,60 | GRUNDFLÄCHENHAAR GRZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| o | SD (K) WD mit 15°-35°; PD AB 12° | BAUWEISE
o = OFFEN | DACHFORM UND DACHNEIGUNG
SD = SATTELDACH (K) WD = KRÜPPEL- WÄLMDACH |
| WH MAX. 6,30 M
FH MAX. 9,30 M | | WH = WANDHÖHE
FH = FISTHÖHE | PD = EINGELENDE UND VERSETZTE PULT- DÄCHER

(UNZULSICSSIG SEN FLACHDÄCHER) |

- 2.3 BAUGRENZEN
BAULICHE ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM
SINNE DES § 14 BAUNVO UND GEBÄUDLICHKEITEN
GEM. ART. 6(9) BAYBO SIND NUR INNERHALB DER
FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG

- 2.4  ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

- 3.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
ZULÄSSIG

- 3.2  ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFÄHRTEN: BITUMINOSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 3.3  ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFÜGIG VERLEGTES GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFÜGEN, SCHOTTERRASEN, WESENSTREIFEN UND PFLANZSTREIFEN; BAUMSCHÜBBEN)
- 3.4  MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFÜGENPFLASTER
- 3.5  ÖFFENTLICHER STRASSENBEGLEITENDER GEHWEG; PFLASTERBELAG
- 3.6  ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG, WASSERGEKÜNDENE KIES- ODER SCHOTTERDECKE
- 3.7  PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) UND GARAGENZUFÄHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!

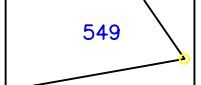
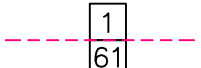
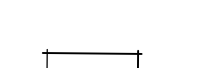
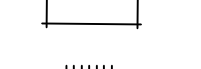
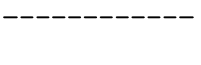
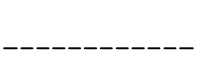
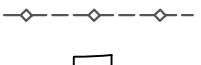
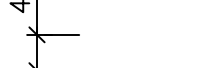
41

- | | | |
|-------|---|--|
| 4.1.1 |  | ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. |
| 4.1.2 |  | ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS STRÄUCHERN UND HEISTERN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. |
| 4.2 | | PRIVATE GRÜNPFLÄCHEN |
| 4.2.1 |  | ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNKUNG AUF MINSD. 50% DER GEMEINZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN, MINDESTBREITE 3 m; HEISTERANLEGE, MIN. 5% |
| 4.2.2 |  | ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG; MINSD. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENEN GRUNDSTÜCKSLÄ-
FLÄCHE |
| 4.3 | ZU 4.1 MIT 4.2 | ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN |

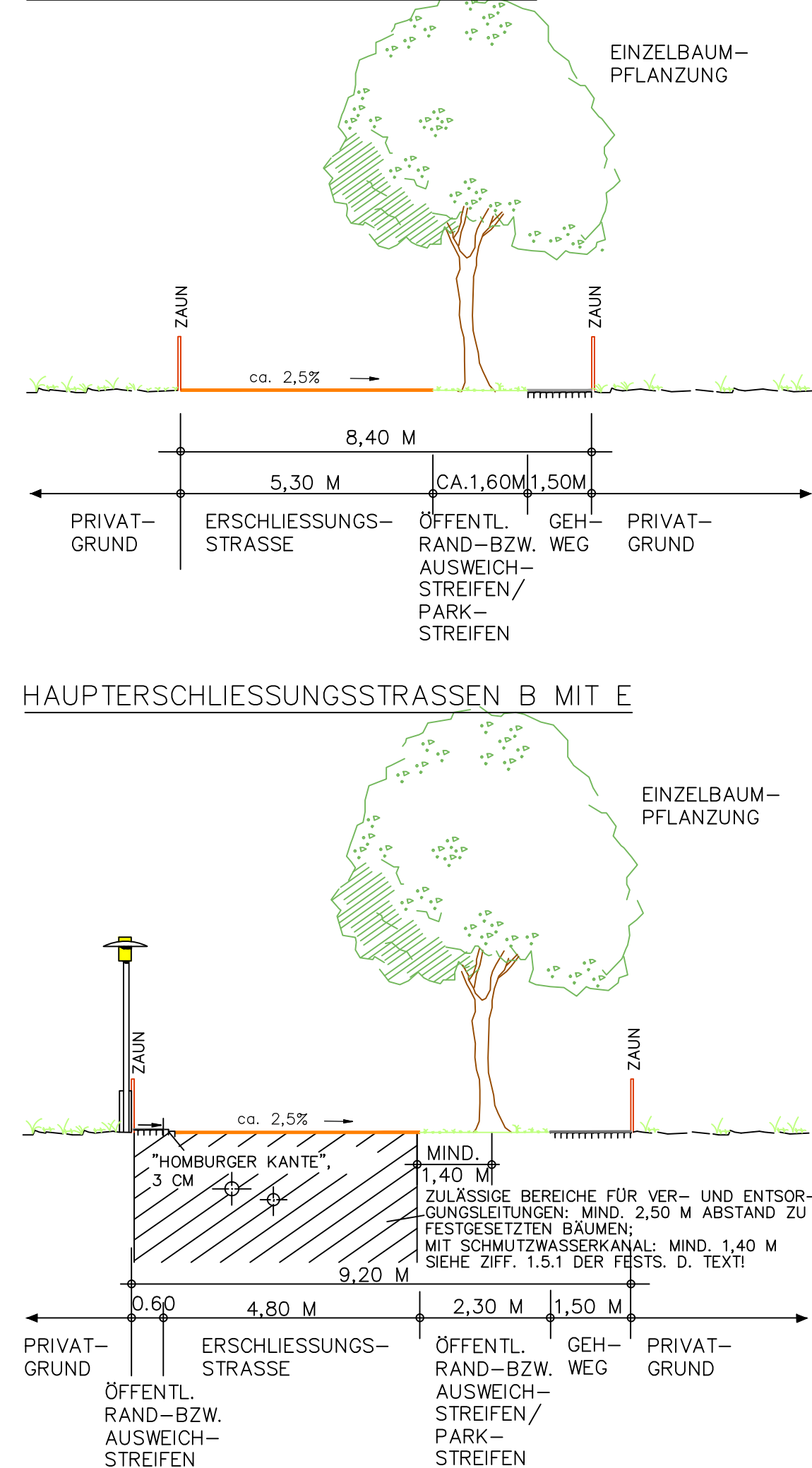
5.1 — — — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 68.440 QM

- B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- S. EIGENES GEHEFT !

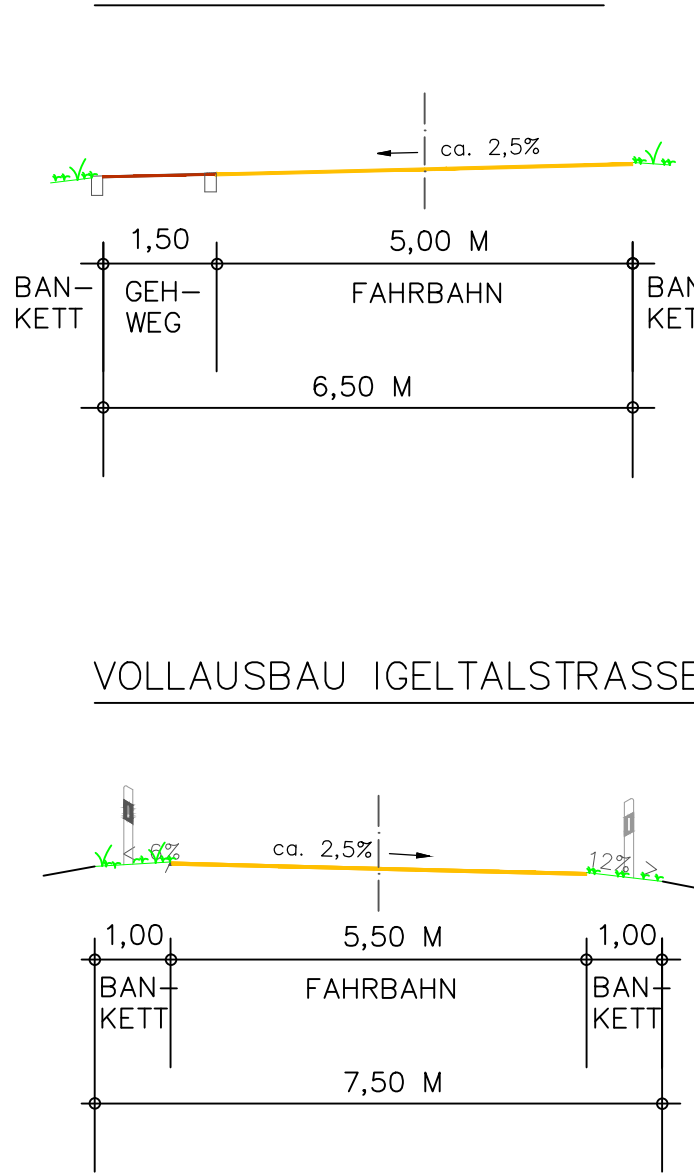
1. GEBÄUDEBESTAND

2.  DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3.  VORSCHLAG GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN MIT PARZELLENNUMMERN
4.  HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
5.  VORSCHLAG FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6.  VORSCHLAG PKW-GARAGEN
7.  PRIVATE HAUSGÄRTEN
8.  VORSCHLAG STRASSENBELEUCHTUNG
— LAGE JEWEILS INNERHALB DER PARZELLEN
- 9a.  VORH. 20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN UND KABELNEMAST
- 9b.  VORH. 20 KV-ERDKABEL
- 9c.  GEPL. TRAFOSTATION
10.  MASSZAHLEN
11.  VORH. NADEL- UND LAUBGEHÖLZE (ÜBERWIEGEND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)
12.  ZU ENTFERNENDE EINZELBÄUME UND GEHÖLZE AUFGRUND DES AUSBAUS DES BUCHTWEGES UND NEUANLAGE DER ZUFAHRTSSTRASSE IM WESTEN
13.  MÖGLICHE BAUAUSSCHNITTE
14.  BODENDENNKAM D-2=7239-0076
SIEDLUNG VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG

HAUPTERSCHLIESSUNGSTRASSEN B MIT E



VOLLAUSBAU IGELTALSTRASSE



GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2013
Darstellung der Flurkarte als
Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay-
erischen 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.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes,
der topographischen Gegebenheiten
sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen
erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

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 an Dritte weitergegeben werden.

NOV. 2015	SATZUNGSBESCHLUSS	ES/HU
OKT. 2015	2. AUSLEGUNGSFASSUNG	(ES/HU)

Geö.	Anlaß	von
Gepr.	JUNI 2014	ES

WA "SANDLEITE 3"

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

- | | |
|------------------------------------|--|
| AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS | Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.01.2014 die Aufstellung des Abwassertarifs u. Gründungsplanes beschlossen |
| BETEILIGUNG | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.03.2015 und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.03. bis 10.04.2015. Die öffentliche Auslegung des Abwassertarifs- und Gründungsplanes mit Begründung in der Fassung vom Okt. 2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13.10. bis 13.11.2015. Die beiden Verfahrensabschnitte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig. |

- SATZUNG** Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 17.11.2015 den **Bebauungs- u. Grünordnungsplan** gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 17.11.2015 als **Satzung** beschlossen.

- AUSFERTIGUNG** Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

- INKRAFTTRETEN** Der Markt Maltersdorf-Pfaffenberg hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und

- MALLERSDORF-PFAFFENBERG, den
Karl Wellenhofer (Erster Bürgermeister)

14-19
dipl.-Ing. gerald eska

BYAK
ARCHITECT
LANDSCAPE ARCHITECT
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRODSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

154 792 *Jerald J. La*