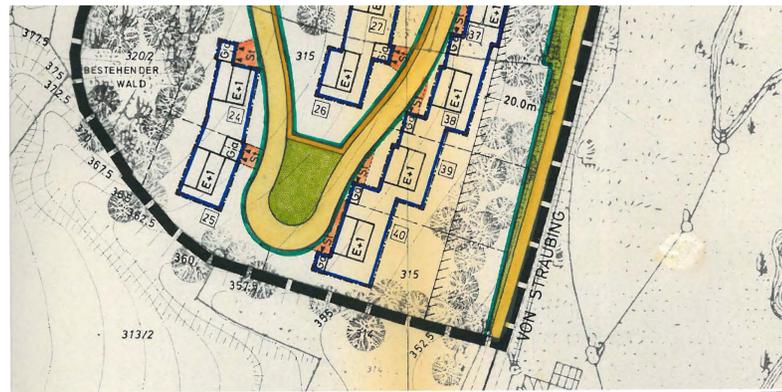
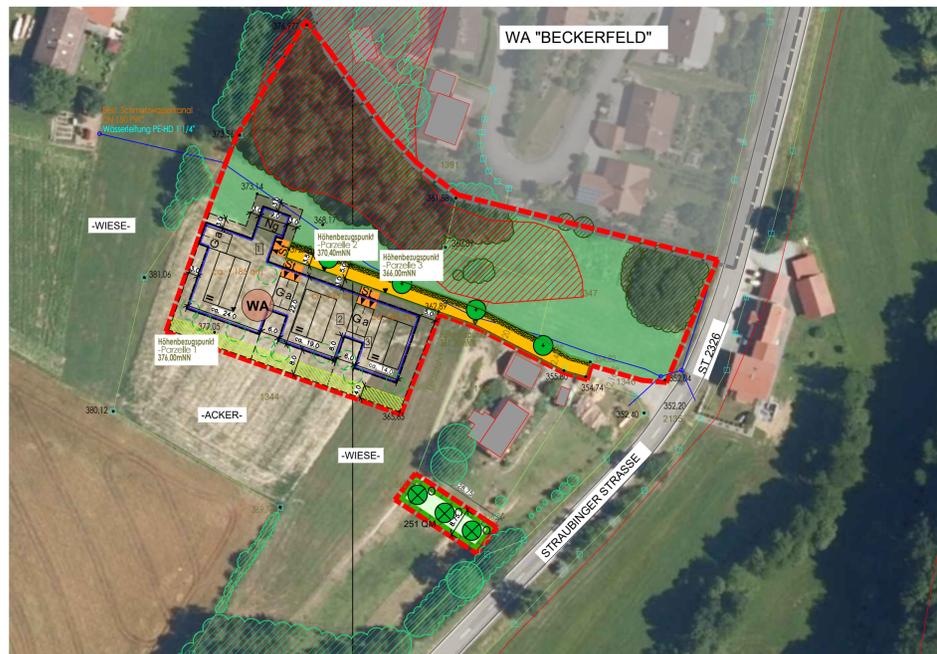


AUSSCHNITT AUS RECHTSKRÄFTIGEM BEBAUUNGSPLAN



DECKBLATT NR. 6, FL. NR. 1344 TEILWEISE UND 1347 - MIT LUFTBILD -



DECKBLATT NR. 6, FL. NR. 1344 TEILFLÄCHE UND 1347



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORLIEGENDES DECKBLATT NR. 6 ERGÄNZT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SATZUNGSBESCHLUSSEN VON 1976. DIE BISHERIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES WA BECKERFELD INCL. DECKBLÄTTER 1-4 BEHALTEN MIT AUSNAHME DER NACHFOLGENDEN NEUEN ODER ERGÄNZTEN FESTSETZUNGEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT. DIE ÄNDERUNGEN WERDEN **DICK** HERVORGEHOBEN.

**0.4 EINFRIEDUNGEN:**  
**0.4.11 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.21**  
 Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatzen- und Hanichelzaun, **Metalzäune ohne Spitzen, freiwachsende oder geschnittene Hecken.** Stützmauern in Beton und Naturstein, Gabionen (Steinkörbe, Drahtschotterkästen)  
 Höhe der Zäune: über Straßenebene höchstens 1,00 m  
 Höhe der Hecke: über Straßenebene höchstens 1,00 m  
 Höhe der Stützmauer: soweit statisch begründet  
 Zaunsockel: **Private Zaunsockel sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen unzulässig. Zaunsockelbefestigung nur mittels Einzelfundamenten**  
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten

**0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**  
**0.5.3** Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen. **Für Nebengebäude (auch Schuppen) und untergeordnete Anbauten sind ebenso flach geneigte Pultdächer und Flachdächer zulässig.**  
 (Trauf-)Wandhöhe: **3,50 m im Mittel**  
 Als Wandhöhe gilt das Maß von der Fahrbahnoberkante der gepl. Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Messpunkt ist die Mitte der straßenzugewandten Gebäuseite der Garage.  
 Kellergaragen sind **zulässig**  
 Die zulässige Wandhöhe für Nebengebäude (Schuppen) auf Parzelle 1 beträgt 3,00 m ab Höhenbezugspunkt.

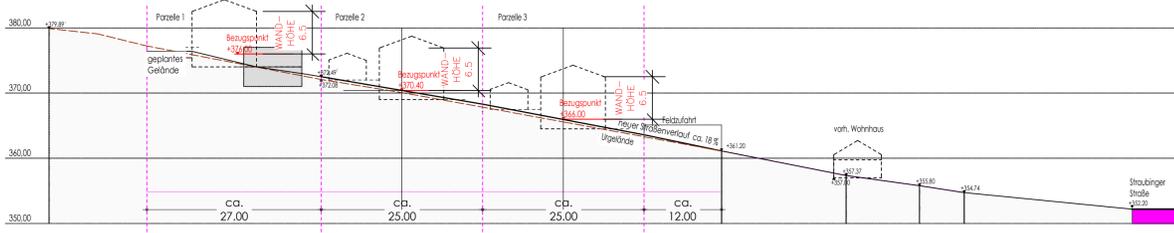
**0.6 GEBÄUDE:**  
**0.6.2** Zur planlichen Festsetzung der Ziff. 2.1.21  
 Dachform: **Sattel- oder Walmdach, 12-24°**  
 Dachdeckung: **Kleinformatige Dachplatten in roter oder anthraziter Farbgebung zulässig**  
 Dachgauben: nicht über 0,50 m  
 Sockelhöhe: Überstand nicht über 1,50 m (siehe Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan)  
 Ortsgang: Traufe: Überstand nicht über 1,50 m (DB Nr. 3)  
 (Trauf-)Wandhöhe: **Die zulässige Wandhöhe für alle Gebäude beträgt 6,50 m, gemessen ab jeweiligem Höhenbezugspunkt** bei mehr als 1,50 m Geländeunterschied auf Hausstufe ist Hangbauweise anzuwenden. Die angegebene Geschoszhöhe gilt talwärts.

**0.7 GELÄNDEAUFSCÜTTUNGEN ODER -ABGRABUNGEN**  
**0.7.1** Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis zu 2,00 m zulässig.

I. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszhöhe; Mittelstrich = Firstrichtung)
    - 2.1.21 **II** **II Vollgeschosse als Höchstgrenze**  
 Die (Trauf-)Wandhöhe, gemessen ab jeweiligem Höhenbezugspunkt, darf **6,50 m nicht übersteigen.**  
 Als Wandhöhe gilt das Maß vom jeweiligen Bezugspunkt aus bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.  
 Messpunkt = Bezugspunkt  
 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.  
 Festgesetzte Höhenbezugspunkte für die Parzellen:  
 Parzelle 1: 376,00 m ü. NNH  
 Parzelle 2: 370,40 m ü. NNH  
 Parzelle 3: 366,00 m ü. NNH
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
  - 3.1 **---** Baugrenze  
 Die baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Gebäulichkeiten gem. Art. 6(9) BayBO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig

III. LÄNGSSCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, M=1:500



- VERKEHRSLÄCHEN
  - 6.1 **---** private Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
  - 6.3 **---** Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- HAUPTVERSORGNINGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
  - 8.1 **---** **Leitungstrasse: best. Schmutzwasserkanal und Wasserleitung**
- GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG
  - 9.1 **---** Privater Grünstreifen (Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche)
  - 9.2 **● ●** **Zu pflanzende Einzelbäume mit Standortfestlegung (privat)**
  - 9.3 **---** **Privater Grünstreifen (Zweckbestimmung Ortsrandeindeckung)**  
 Pflanzung einer mind. 2-reihigen Hecke aus Sträuchern und Heistern auf mind. 50 % der Grundstückslängen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze, Mindestbreite 4,00 m, Baumanteil mind. 5%
  - 9.4 **○ ○** **Zu pflanzende Einzelbäume ohne Standortfestlegung (privat)**  
 Zu Ziff. 9.2 mit 9.4 Arten, Mindestpflanzgrößen etc. siehe Festsetzungen durch Text!
  - 9.5 **---** **Zu erhaltende private Grünfläche**
  - 9.6 **---** **Zu erhaltende Feldgehölze im Geltungsbereich**

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 13.1 **---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Beckerfeld"
  - 13.2 **---** **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 6 und der Ausgleichsfläche**
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
  - 14.1 **251 QM**  
 A1-Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Nat. und Landschaft:  
 Private Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1344/T, Gmkg. Stallwang (251 QM)
  - 14.1.1 **○**  
 Pflanzung von Obstbäumen (3 Stück), Standorte variabel  
 Mindestqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, SIU 10-12 cm;  
 Pflanzabstand 10-12 m  
 Pflanzung in engmaschiges Drahtgeflecht zum Schutz der Wurzeln vor Wühlmäusen, Baumstüben, Verbiss- und Fegeschutz (Wild- und Weideliere) anbringen.  
 Verwendung regionaler oder lokaler Sorten, autochthoner Arten gem. Auswahlhilfe:

- APPEL: FROMMS GOLDRENETTE, BOHNAPFEL, ROTHER EISERAPFEL, GRONCELS, GRAHAM'S JUBILÄUM, JAKOB FISCHER, WINTERRAMBOUR, BRETTACHER GUTE GRAUE, GELLERTS BUTTERBIRNE, STUTTGARTER GAISHIRTLE, MÖLLEBUSCH
- BIRNEN: HAUSZWETSCHGE, BÜHLER FRÜHZWETSCHGE
- ZWETSCHGEN: KIRSCHEN- GROSSE SCHWARZE KNORPELKIRSCH, HEDELFINGER, SCHNEIDERS SPÄTE KNORPELKIRSCH, KASSINS FRÜHE HERZKIRSCH ALS SAMLING
- WALNUSSE: ALS SAMLING
- U.A. GEEIGNETE, STANDORTANGEPASSTE ARTEN

- Ausgangszustand: Grünland, intensiv genutzt, innerhalb des Geltungsbereiches
- Entwicklungsziel: artenreiches Extensivgrünland (mind. LRT 6510 oder gleichwertig) im Komplex mit Streuobstbestand
- Tatsächliche und anerkannte Flächengröße: 251 qm, Anerkennungsfaktor: 1,0
- ANSAAT MIT AUTOCHTHONER REGIO-SAATGUTMISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 19) URSPRUNGSGEBIET BAYERISCHER UND OBERPFÄLZER WALD
- ANWÄNZEN DES SAATGUTES
- NACH AUSBRINGEN DES SAATGUTES BEI 10 BIS 15 CM WUCHSHÖHEN ZUR UNKRAUT-BEKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEN NARBENSCHLUSS SOG. "SCHROPSCHNITT" DURCHFÜHREN
- AUSLAGERUNG ÜBER 3 BIS 4 JAHRE DURCHFÜHREN (3 SCHÜHRIGE MAß)
- WEITERE PFLEGE: ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), ZWEIFALIGE JÄHRLICHE PFLEGE MAß (SCHNITT 15.06.-10.07.; 2. SCHNITT 01.9.-30.09.)

- ALLGEMEINES:
  - DAS MÄHPUTZ IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN
  - KEINE MILCH- BZW. SCHLIEßELMILCH, EINSATZ VON BALKEN-
  - MÄHERN STATT KREISELMÄHERN
  - KEINE DÜNGUNG, KEINE KALKUNG, KEIN EINSATZ VON PFLANZEN- SCHUTZMITTELN
  - BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMKRAUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ANPASSEN
  - ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN VORGABEN SIND NACH MASSGABE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.

- II. PLANLICHE HINWEISE
- Mögliche Grundstücksteilung mit Nummerierung
  - Vorgeschlagerer Gebäudestandort
  - Ga Ng** Vorgeschlagerer Standort für Garagen und Nebengebäude (Schuppen)
  - St** Private Stellplätze (Stauraum) und Garagenzufahrten mit wasser-durchlässiger Oberflächenbefestigung, Einzäunung zum öffentlichen Straßenraum nicht zulässig
  - 1:50** Maßangaben in Metern
  - Flurstücksgrenze mit Grenzstein
  - Gebäudebestand
  - 1344** Flurstücksnummer
  - 367,22** Höhenangaben in M.ü.NHN
  - Amtlich kartierter Biotop Nr. 6941-0198-001, Feldgehölz südlich von Stallwang
  - Gehölzbestand ausserhalb des Geltungsbereiches

DECKBLATT NR. 6  
 ZUM  
 BEBAUUNGSPLAN  
 WA "BECKERFELD" VON 1976  
 FL.NR. 1344 TEILFLÄCHE UND 1347

GEMEINDE: STALLWANG  
 LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.10.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauOB die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauOB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 18.01.2024 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauOB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 18.01.2024 erfolgte ebenfalls vom ..... bis ..... Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauOB mit Schreiben vom ..... (Früherstellung bis ..... ) beteiligt. Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt. Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauOB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stallwang, den .....  
 Max Dietl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt  
 Stallwang, den .....  
 Max Dietl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauOB ortsblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtmäßigkeit des § 4 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauOB und die §§ 214 und 215 BauOB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stallwang, den .....  
 Max Dietl (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 23-21

18.01.24 Vorentwurf HG  
 Gepl. Anlass von  
 Gepr. MÄRZ 2022 HG  
 Bea. MÄRZ 2022 HÜ

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