

PRÄAMBEL

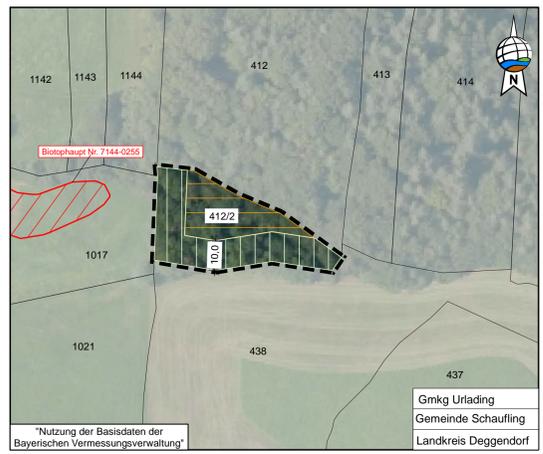
Satzung zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans „Gwendelfeld“ der Gemeinde Schaufling

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen der Flurstücks Nr. 1509/3 und 1510/3 TF, der Gemarkung Schaufling und die Flurstück Nr. 412/2, der Gemarkung Urlading.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

- 1.1 Festsetzungen nach §9 BauGB
1.1.1 Abstandsflächen
1.1.2 Gebäudehöhen, traufseitige Wandhöhe

Übersichtsplan - CEF Fledermäuse Maßnahmen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)



- 1.1.3 Art und Maß der Baulichen Nutzung
1.1.4 Bauweise
1.2 Gestalterische Festsetzungen nach Art. 81 BayBO
1.2.1 Hauptgebäude
1.2.1.1 Dach:
1.2.1.2 Baukörper:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

- 1.2.2 Grenzgaregen und Nebengebäude
1.2.2.1 Dach:
1.2.2.2 Baukörper:
1.2.2.3 Mindestabstand:
1.2.2.4 An der Grenze zusammengebaute Garagen:
1.2.2.5 Garagenvorplätze/Stellplätze
1.2.3 Einzäunung der Parzellen
1.2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen – Geplantes Gelände

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

- 1.3.2 Grünflächen
1.3.3 Zu verwendende Gehölze
a) Auswahlliste Bäume der Wuchsklasse I:
b) Auswahlliste Bäume der Wuchsklasse II:
c) Auswahlliste Sträucher:
1.3.4 Unzulässige Pflanzarten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

- 1.4 CEF Maßnahmen (nachrichtlich übernommen saP Dietz):
1.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Gebäude
mögliche Gebäude
mögliche Aufstellfläche Müllbehälter
Steinriegel
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (nachrichtlich übernommen)
Höhenlinien [m]
Leitung - Telekom (nachrichtlich übernommen)
Leitung - Niederspannung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)
Leitung - Mittelspannung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)
Freileitung - Straßenbeleuchtung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)
Leitung - Trinkwasser (nachrichtlich übernommen)
Kabelstation (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)
Fläche für CEF-Maßnahmen Reptilien
Fläche für CEF-Maßnahmen zur Entwicklung von Biotopbäumen
Fläche für CEF-Maßnahmen zum Anbringen von Fledermauskästen
Schmutzwasserkanal
Regenwasserkanal
Mischwasserkanal

VERFAHREN

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Schaufling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
5. Das Landratsamt Deggendorf hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
6. Ausgefertigt
7. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB/der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Begründung WA "Gwendelfeld" durch Deckblatt Nr. 1

Gemeinde: Schaufling
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf 16.12.2021



Übersichtsplan 1 : 25.000
Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Ausgaben über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, noch der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahme:
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.
Einzelverfassene:
Gemeinde Schaufling
Robert Bauer, 1. Bürgermeister
GeoPlan
Donau-Gewerbestrasse 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geo-plan.de
Projek: KJ-IMMOBILIEN Baugebiet, Schaufling
Datum: PLA_1-BP-1000_110.PLT
1:1000
P2107127