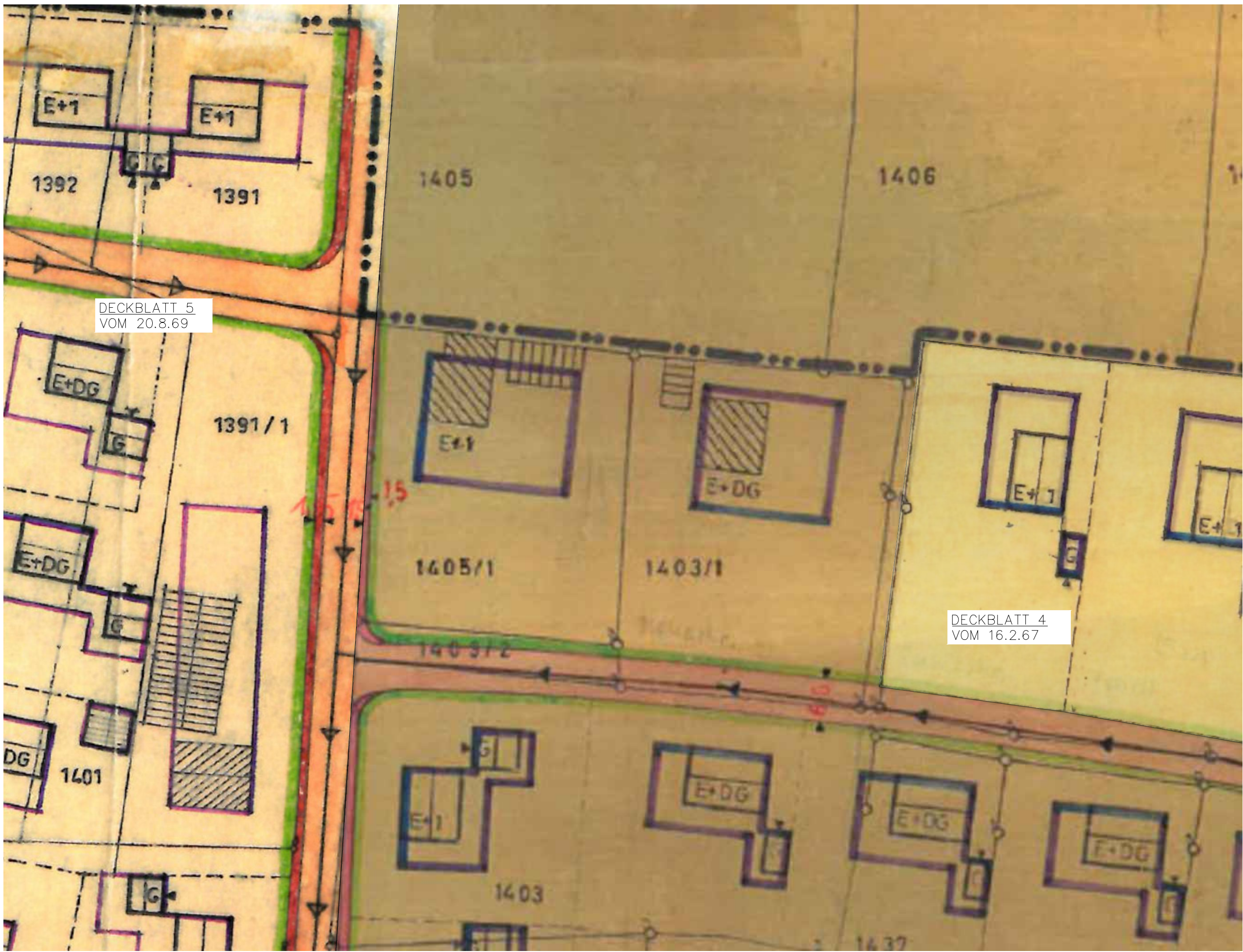


AUSSCHNITT AUS RECHTSKRÄFTIGEM BEBAUUNGSPLAN MIT DECKBLATT NR. 4 UND NR. 5



DECKBLATT NR. 14
FL.NR. 1403/1 UND 1405/1



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet nach §4 BAUNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 **1,2** MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 2.2 **0,4** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2.3 **II** MAX. 2 VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
MAX. 3 VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
- 2.4 **WH = ... M** MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE IN METER (M)
WA 1 UND 2: 9,80 M
WA 3: 7,50 M
- 2.5 **FH = ... M** MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE IN METER (M)
WA 1 UND 2: 11,30 M
WA 3: 9,80 M
- 2.6 **SD** SATTELDACH
- 2.7 **WD** WALMDACH
- 2.8 **PD** PULTDACH
- 2.9 **FD** FLACHDACH NUR BEI UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN ZULÄSSIG
- 2.10 **15-25°** ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN
- 2.11 **+320,50 m ü NHN** UNTERER BEZUGSPUNKT FÜR ZULÄSSIGE WANDHÖHE
HIER: 320,50 M Ü NHN
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- 3.1 **O** OFFENE BAUWEISE
- 3.2 **A** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.3 **BAUGRENZE**
4. FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN
- 4.1 **KINDERSPIELPLATZ**
5. VERKEHRSFLÄCHEN
- 5.1 **PRIVAT VERKEHRSFLÄCHEN (PKW, FAHRÄDER, FUSSGÄNGER, STELLPLATZ-ZUFAHRTEN, TIEFGARAGEN- ZU- UND AUSFAHRT)**
- 5.2 **FUSSLÄUFIGE BEREICHE**
6. GRÜNFLÄCHEN
- 6.1 **PRIVAT GRÜNFLÄCHEN**

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- 7.1 **ZU PFLANZENDE KLEIN- BIS MITTELKRONIGE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTENAUSWAHL GEM. IV.1.2**
- 7.2 **RAMPENÜBERDACHUNG MIT EXTENSIVER BEGRÜNUNG**
8. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 8.1 **RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES: FL. NR. 1405/1, 1403/1, G.M.K.G. PARKSTETTEN, CA. 2.660 M²**
- 8.2 **ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:**
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSS |
|---------------------------|------------------------------|
| MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL | MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE | MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE |
| BAUWEISE/BAUWEISE | DACHFORM/DACHNEIGUNG |
- 8.3 **MASSANGABEN IN METER**
- 8.4 **AUSSENKANTE TIEFGARAGE**
- 8.5 **FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN: PRIVATE STELLPLÄTZE**
- II. PLANLICHE HINWEISE
1. **GEBAUDEBESTAND MIT HAUSNUMMER**
2. **FLURSTÜCKSGRENZE**
3. **FLURSTÜCKSNUMMER**
4. **ZUR BESEITIGUNG VORGESEHENE GEBAUDE**
5. **MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE**
6. **MÖGLICHE HAUSEINGÄNGE**
7. **VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES**
8. **DAS PLANUNGSGBET LIEGT VOLLSTÄNDIG IM WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BYERN**
9. **DAS PLANUNGSGBET LIEGT VOLLSTÄNDIG IN DER HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ extrem" (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BYERN)**

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

III.a. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §1 BAUNVO)
- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGBET (WA₁ UND 2) NACH §4 ABS. 2 NR. 1 BAUNVO ZULÄSSIG SIND:
- WOHNGBÄUDE
 - NICHT ZULÄSSIGE NUTZUNGEN: §4 ABS. 2 NR. 2 UND 3 SOWIE ABS. 3 NR. 1-5 BAUNVO
- 1.2 ALLGEMEINES WOHNGBET (WA₂) NACH §4 ABS. 2 NR. 1 UND ABS. 3 NR. 2 BAUNVO, ZULÄSSIG SIND:
- WOHNGBÄUDE
 - SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEBEBETRIEBE
 - NICHT ZULÄSSIGE NUTZUNGEN: §4 ABS. 2 NR. 2 UND 3 SOWIE ABS. 3 NR. 1 UND 3-5 BAUNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §16 BAUNVO)
- 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) = MAX. 1,2
- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = MAX. 0,40
- BERECHNUNG OHNE TIEFGARAGE OBERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE GEM. § 16 ABS. 5 BAUNVO. EINE ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE MIT NEBENGEBÄUDEN, FUSSLÄUFIGEN WEGEN, STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFÄHRTEN UND DER ÜBERDECKTEN TIEFGARAGE MIT DEREN ABFAHRT IST BIS ZU EINER MAX. GRZ VON 0,8 ZULÄSSIG
- 2.3 ANZAHL DER VOLLGESCHOSS: IM WA₁ UND 2 MAX. III
IM WA₃ MAX. II
- 2.4 MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE GEMÄSS PLANEINTRAG (NUTZUNGSSCHABLONE): ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER OBERKANTE DES BEZUGSPUNKTES BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT BZW. BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND (ATTIKA).
- 2.5 DIE FERTIGEN FUSSBODENOBERRANTEN VON GEBÄUDEN DÜRFEN MAX. 0,20M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT LIEGEN

3. BAUWEISE (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §22 UND 23 BAUNVO)

- 3.1 ES WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT
- 3.2 ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB, §23 BAUNVO)

- 4.1 AUSSERHALB DER BAUGRENZEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, DIE GEM. ART. 57 BAYBO IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, UNZULÄSSIG; AUSNAHMEN: NICHT ÜBERDACHTE KFZ- STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFÄHRTEN, TIEFGARAGEN SOWIE DEREN ZU- UND ABFAHRTEN, FUSSLÄUFIGE ZUEWUNGEN, NEBENGEBÄUDE FÜR MÜLL UND FAHRÄDER.
- 4.2 INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN SIND AUCH KFZ- STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFÄHRTEN, FUSSLÄUFIGE ZUEWUNGEN, NEBENGEBÄUDE FÜR MÜLL UND FAHRÄDER SOWIE WERBEANLAGEN ZULÄSSIG.
- 4.3 DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE SIND GEM. ART. 6 BAYBO ZU BE- MESSEN. ALS UNTERER BEZUGSPUNKT GILT DAS URGELÄNDE.

III.b. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

- 1.1 DACHFORM/-NEIGUNG ZULÄSSIG SIND SATTEL-, WALM- UND PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15-25°. AUF UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN SIND EBENSOFACHDÄCHER ZULÄSSIG.
- 1.2 DACHDECKUNG KLEINFORMATIGE DACHPLATTEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN ROTEN, ROT- BRAUNEN, GRAUEN UND ANTHRAXTEN FARB-TÖNEN; VERGLASTE TEILBEREICHE
- 1.3 STAFFELGESCHOSS UND DACHTERRASSEN STAFFELGESCHOSS IN VERBINDUNG MIT DACHTERRASSEN SIND ZULÄSSIG
- 1.4 SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN ZULÄSSIG SIND DACHGEBUNDENE SOLARANLAGEN ZUR WARMWASSERAUFBEREITUNG UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN ZUR STROMERZEUGUNG, SOLAR- UND PV-ANLAGEN SIND IN DIE DACHFLÄCHE ZU INTEGRIEREN, EINE AUFGÄNDERUNG VON SOLAR- UND PV-ANLAGEN IST ZULÄSSIG, SOFERN EINE MAX. HÖHE VON 1,20 M AB OK DACHHAUT NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. FREISTEHENDE SOWIE FASSADEN- UND WANDANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

2. GESTALTUNG DER NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE

- 2.1 DIE NEBENGEBÄUDE SIND GESTALTERISCH AN DIE HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN, ES SIND SATTEL- UND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER SIND AUSSCHLIESSLICH IN VERBINDUNG MIT EINER EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG ZULÄSSIG
- 2.2 STELLPLÄTZE SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK GEM. DER STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE PARKSTETTEN - SPIS V.14.10.2019 (BEI MEHRFAMILIENHÄUSERN 2 STELLPLÄTZE JE WOHNHEIT ZUZÜGLICH 20 % FÜR BESUCHER) NACHZUWEISEN.
- 2.3 BEI DEN STELLPLÄTZEN ENTLANG DER HARTHOFER UND DER UNTEREN RINGSTRASSE IST ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN EINE WASSERRINNE ODER -MÜLDE MIT ANSCHLUSS AN DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG BZW. EIN ENTSPRECHENDES QUERGEFÄLLE ZU ERSTELLEN, SO DASS VOM GRUNDSTÜCK KEIN WASSER AUF DIE ÖFFENTLICHE FLÄCHE FLEESSEN KANN.

3. EINFRIEDUNGEN

- 3.1 EINZÄUNUNGEN ENTLANG VON STRASSEN SIND AUSSCHLIESSLICH AUS SOCKELLOSEN HOLZLATZEN, GITTER- ODER DRAHTZÄUNEN MIT MAX. 1,60 M HÖHE ZULÄSSIG. BEI DER TIEFGARAGENABFAHRT SIND ERFORDERLICHE ABSTURZSICHERUNGEN ERLAUBT.
- 3.2 ERDGESCHOSSIGE TERRASSENBEREICHE DÜRFEN ALLENFALLS MIT GESCHNITTENEN GEHÖLZHECKEN AUS STANDORTHEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN BIS 1,00 M HÖHE ABGEGRENZT WERDEN.

4. AUFSCHEIDUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

- 4.1 GERINFÜGIGE GELÄNDEANPASSUNGEN SIND BIS MAX. 0,50 M ÜBER / UNTER OK-URGELÄNDE ZULÄSSIG UND MÜSSEN 0,50 M VOR DER GRUNDSTÜCKSGRENZE DIE HÖHE DES ANSCHLUSSGELÄNDES WIEDER ERREICHT HABEN.
- 4.2 ERFORDERLICHE STÜTZVORKEHRUNGEN BEI DER TIEFGARAGEN ZU- U. ABFAHRT SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2 M GEGENÜBER DEM BESTEHENDEN GELÄNDE ERLAUBT.

5. UNTERBAUUNG

- 5.1 UNTERBAUNGEN (Z.B. TIEFGARAGEN) AUSSERHALB VON GEBÄUDEN SIND MIT MIN. 40 CM PFLANZENSUBSTRAT (HUMUS, OBERBODEN) ZU ÜBERDECKEN UND INTENSIV ZU BEGRÜNEN, SOWEIT DIESE FLÄCHEN NICHT FÜR VERKEHRSFLÄCHEN JEGLICHER ART BEANSPRUCHT WERDEN.

6. WERBEANLAGEN

- 6.1 WERBEANLAGEN SIND NUR AN GEBÄUDEN BIS MAXIMAL 4 M ÜBER GELÄNDE UND MIT EINER FLÄCHE VON MAXIMAL 2 M² GRÖSSE ZULÄSSIG. DIE WERBEANLAGEN SIND NUR PARALLEL ZU DEN GEBÄUDEAUSSENWÄNDEN MIT MAXIMAL 15 CM AUSLADUNG ZULÄSSIG.
- 6.2 UNZULÄSSIG SIND DACHWERBEANLAGEN, WERBEANLAGEN AN ZÄUNEN, EINFRIEDUNGEN UND NEBENGEBÄUDEN, WERBEANLAGEN MIT BLINK- UND WECHSELBELEUCHTUNG, LAUFENDE SCHRIFTEN UND SICH BEWEGENDE WERBEANLAGEN.

7. NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG

- 7.1 SÄMTLICHES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ÜBER RÜCKHALTE-/SPEICHEREINRICHTUNGEN ODER RIGOLEN ZURÜCKZUHALTEN UND BESTMÖGLICH ZU VERSICKERN; NICHT VERSICKERBARES ÜBERSCHUSSWASSER DARF IN DEN ÖFFENTLICHEN MISCHWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN.
- 7.2 FÜR DIE ABLEITUNG DER NIEDERSCHLÄGE AUS ASPHALT- UND STELLPLATZFLÄCHEN IST EINE REGENWASSERBEHANDLUNG VORZUNEHMEN.

8. WÄRMEVERSORGUNG

- 8.1 ZUR WÄRMEVERSORGUNG DER GEBÄUDE SIND FOSSILE, NICHT ERNEUERBARE ENERGIETRÄGER (ERDÖL, ERDGAS, BRAUN- UND STEINKÖHLE) UNZULÄSSIG.

IV. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

1.1 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄT, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

DIE GRÜNFLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ANZULEGEN, ZU SICHERN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. MIN. 10 % DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND ÜBERWIEGEND MIT GEHÖLZEN UND WILDSTAUDEN ZU BEPFLANZEN. DIE ÜBERDACHUNG DER TIEFGARAGENRAMPE IST MIT EINER EXTENSIVBEGRÜNUNG (Z.B. SEDUM-KRÄUTER-DACH) AUSZUFÜHREN. SÄMTLICHE GRÜNFLÄCHEN SIND SPÄTESTENS IN DER PFLANZPERIODE NACH ERSTELLUNG DER JEWEILIGEN GEBÄUDE FERTIG ZU STELLEN.

DIE PFLANZQUALITÄT FÜR PFLANZUNGEN MUSS DEN GÜTEBESTIMMUNGEN DES BUNDES DEUTSCHER BAUMSCHULEN (BOB) ENTSPRECHEN.

DIE MINDESTPFLANZGRÖSSEN DER IM PLAN DARGESTELLTEN EINZELBÄUME SIND IM FOLGENDEN ANGEBEN; ES BEDEUTEN: H=HOCHSTAMM, SOL.=SOLITÄR, 3xv= 3x VERFLANZT, STU= STAMMUMFANG IN CM, o.B./m.B. = OHNE/MIT WURZEL-BÄLLEN. FÜR DIE PFLANZMASSNAHMEN IST STANDORTGERECHTES, AUTOCHTHONES PFLANZGUT (= VON ORTSNAHEN WILDBESTÄNDEN DES NATURRAUMKOMPLEXES "6.1 ALPENVORLAND" ABSTAMMENDE GEHÖLZE) ZU VERWENDEN.

BAUMSCHEIBEN BZW. PFLANZSTANDORTE VON BÄUMEN SIND DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN (Z.B. POLLER, BÜGEL, GRANITFINDLINGE O.Ä.) DAUERHAFT GEGEN BEFAHREN ZU SICHERN. JE FESTGESETZTEM EINZELBAUM IST EINE MINDEST-FLÄCHE VON 15 QM ALS BAUMSCHEIBE VON OBERFLÄCHENVERSIEGELUNGEN FREIZUHALTEN (WIESENANSAAT, WEITFÜGIG VERLEGTES PFLASTER O.Ä.). ZUR AUSREICHENDEN VERSORUNG MIT WASSER UND NÄHRSTOFFEN IST JE EINZELBAUM IM STELLPLATZBEREICH EIN BAUMWÄSSERUNGSSET EINZUBAUEIN. FÜR BAUMSTANDORTE IM STRASSENRAUM IST GEM. FLL JE EINZELBAUM EIN VOLUMEN VON MIN. 12 CBM ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN.

1.2 ARTENLISTE BÄUME

KLEIN- UND MITTELKRONIGE EINZELBÄUME
MINDESTPFLANZGRÖSSE: HOCHSTAMM, 3xv, STAMMUMFANG 14-16 CM

ACER CAMPESTRIS	FELD-ÄHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
CORYLUS COLURNA	BAUM-HASEL
PRUNUS AVIUM "PLENA"	KLEINKR. KIRSCH
PYRUS CALLERYANA 'CHANTICLEER'	STADTBIRNE
SORBUS ARIA	MEHLBEERE
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE, EBERESCH

OBSTÄUME IN SORTEN

DIE VERWENDUNG VON GÄRTNERISCHEN ZUCHTFORMEN, INSBESONDERE BUNTLAUBIGE SORTEN BZW. SORTEN MIT KUGELFÖRMIGEN KRONEN IST UNZULÄSSIG

1.3 AUSWAHLLISTE STRÄUCHER

PFLANZABSTAND 1,50 x 1 M, PFLANZREIHEN DIAGONAL VERSETZT, PFLANZUNG DER STRÄUCHER IN GRUPPEN VON 3-5 (7) STÜCK EINER ART.

STRÄUCHER: MINDESTPFLANZGRÖSSE VERPFLANZTE STRÄUCHER, MINDESTPFLANZGRÖSSE 60-100 CM, MIN. 3 TRIEBE

CORNUS MAS	KORNELEKIRSCH
CORNUS SANGUINEA <td>HÄRTRIEDEL</td>	HÄRTRIEDEL
CORYLUS AVELLANA <td>HASELNUSS</td>	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOCYNA <td>EINGRIFFLIGER WEISSDORN</td>	EINGRIFFLIGER WEISSDORN
LIGUSTRUM VULGARE* <td>LIGUSTER</td>	LIGUSTER
LONERICA XYLSTELUM* <td>HECKENKIRSCH</td>	HECKENKIRSCH
PRUNUS SPINOSA <td>SCHLEHE</td>	SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS* <td>KREUZDORN</td>	KREUZDORN
RHAMNUS FRANGULA* <td>FAULBAUM</td>	FAULBAUM
ROSA ARVENSIS <td>ACKERROSE</td>	ACKERROSE
ROSA CANINA <td>HUNDSTROSE</td>	HUNDSTROSE
SAMBUCUS NIGRA <td>HÖLINDER</td>	HÖLINDER
VIBURNUM LANTANA* <td>WOLLIGER SCHNEEBALL</td>	WOLLIGER SCHNEEBALL
VIBURNUM OPULUS* <td>GEMEINER SCHNEEBALL</td>	GEMEINER SCHNEEBALL
U.A. GEEIGNETE BLÜTENSTRÄUCHER <td></td>	

* NICHT IM BEREICH VON KLEINKIND-SPIELPLATZ; HIER SIND KEINE PFLANZEN ZU VERWENDEN, VON DENEN TEILE BEI MENSCHLICHEN VERZEH VERGIFTIGT-ERSCHENUNGEN HERVORRUFEN KÖNNEN; INSBESONDERE IST DIE LISTE GIFTIGER PFLANZENARTEN DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT VOM 17. APRIL 2000 ZU BERICHTSICHTIGEN

1.6 DAUERHAFTER ERHALT DER PFLANZUNGEN UND PFLEGE SÄMTLICHE PFLANZUNGEN NACH PLAN- ODER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND IN RINDE, HACKSCHNITZEL O.Ä. ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND IN FREIWACHSENDEN NATÜRLICHER KRONENFORM DAUERHAFT ZU ERHALTEN. EINKÜRZUNGEN DER KRONE UND INSBESONDERE DES LEITTRIEBES SIND UNZULÄSSIG; GEHÖLZE MIT EINGEKÜRZTEN KRONEN BZW. LEITTRIEBEN SIND ARTGLEICH ZU ERSETZEN.

BEI HECKEN-/STRAUCHPFLANZUNGEN IST ALS PFLEGEMASSNAHME EIN AB-SCHNITTWEISES (ABSCHNITTE VON 20-30 CM) FACHGERECHTES AUF-DEN-STOCK-SETZEN IM TURNUS VON 10-15 JAHREN ZULÄSSIG. DIESE SCHNITTMASSNAHMEN DÜRFEN NUR VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR (AUSSERHALB DER VOGELBRUTZEIT) DURCHFÜHRT WERDEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE DURCH GEHÖLZE GLEICHER ART UND GRÖSSE ZU ERSETZEN.

- 1.7 WIESENFLÄCHEN NICHT BEPFLANZTE FLÄCHEN SIND ANZUSÄEN UND ALS WIESEN- ODER RASENFLÄCHEN DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.

- 1.8 KIES- ODER SCHÖTTERGÄREN SIND - MIT AUSNAHME VON BIS ZU CA. 50 CM BREITEN TRAUFSSTREIFEN ENTLANG VON GEBÄUDEFASSADEN - UNZULÄSSIG.

- 1.9 AUSSENBELEUCHTUNG FÜR DIE AUSSENBELEUCHTUNG SIND AUSSCHLIESSLICH LEUCHTEN MIT INSEKTENSCHONENDEM LICHTSPEKTRUM (Z. GELBLICHT ODER LED-BELEUCHTUNG) ZU VERWENDEN.

- 1.10 VORHANDENE GEHÖLZE DÜRFEN NUR AUSSERHALB DER VOGELBRUTZEIT (01. OKTOBER BIS ENDE FEBRUAR) ENTFERNT WERDEN (§39 ABS. 5 NR. 2 BNatSchG).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M=1:25.000



DECKBLATT NR. 14
ZUM
BESAUUNGSPLAN
"OBERPARKSTETTEN" VON 1964
FL.NR. 1403/1, 1405/1 UND 1404/3 TEILFLÄCHE
- AUFSTELLUNG GEM. § 13 a BAUGB IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN:
GEME.: PARKSTETTEN
LANDKREIS: STRAUBING-BÖGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 30.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2022 (Fristsetzung bis 07.09.2022) beteiligt und erneut in der Fassung vom 13.10.2022 vom 02.01.2023 bis 03.02.2023.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 30.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2022 bis 07.09.2022 öffentlich ausgestellt und erneut in der Fassung vom 13.10.2022 vom 02.01.2023 bis 03.02.2023.

Die Gemeinde Parkstetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.02.2023 das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.02.2023 als Sitzung beschlossen.

MASSSTAB 1:500

GEODATISDATEN:
© Bayerische Vermessungs-verwaltung 2017
Darstellung der Parzelle als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHEITLUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und ent-sorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Nov./17 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

ERKÄNZUNGEN:
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 nachrichtliche Übernahme Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

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

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich 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 Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 24 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ausgefertigt

Parkstetten, den
Martin Panten (Erster Bürgermeister)

Parkstetten, den
Martin Panten (Erster Bürgermeister)

Parkstetten, den
Martin Panten (Erster Bürgermeister)

16.02.23 SATZUNGSBESCHL. HJ
13.10.22 AUSLEGUNGSBESCHL. HJ/HG
30.06.22 BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHL. HJ/HG
Geb. Anlass von
Gepr. MÄRZ 2022 HJ
Bea. MÄRZ 2022 HO

AUFGESETZT
VEREINIGTE ARCHITEKTEN
HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
E-Mail: heigl@heigl.de | www.heigl.de
182.071

22-02