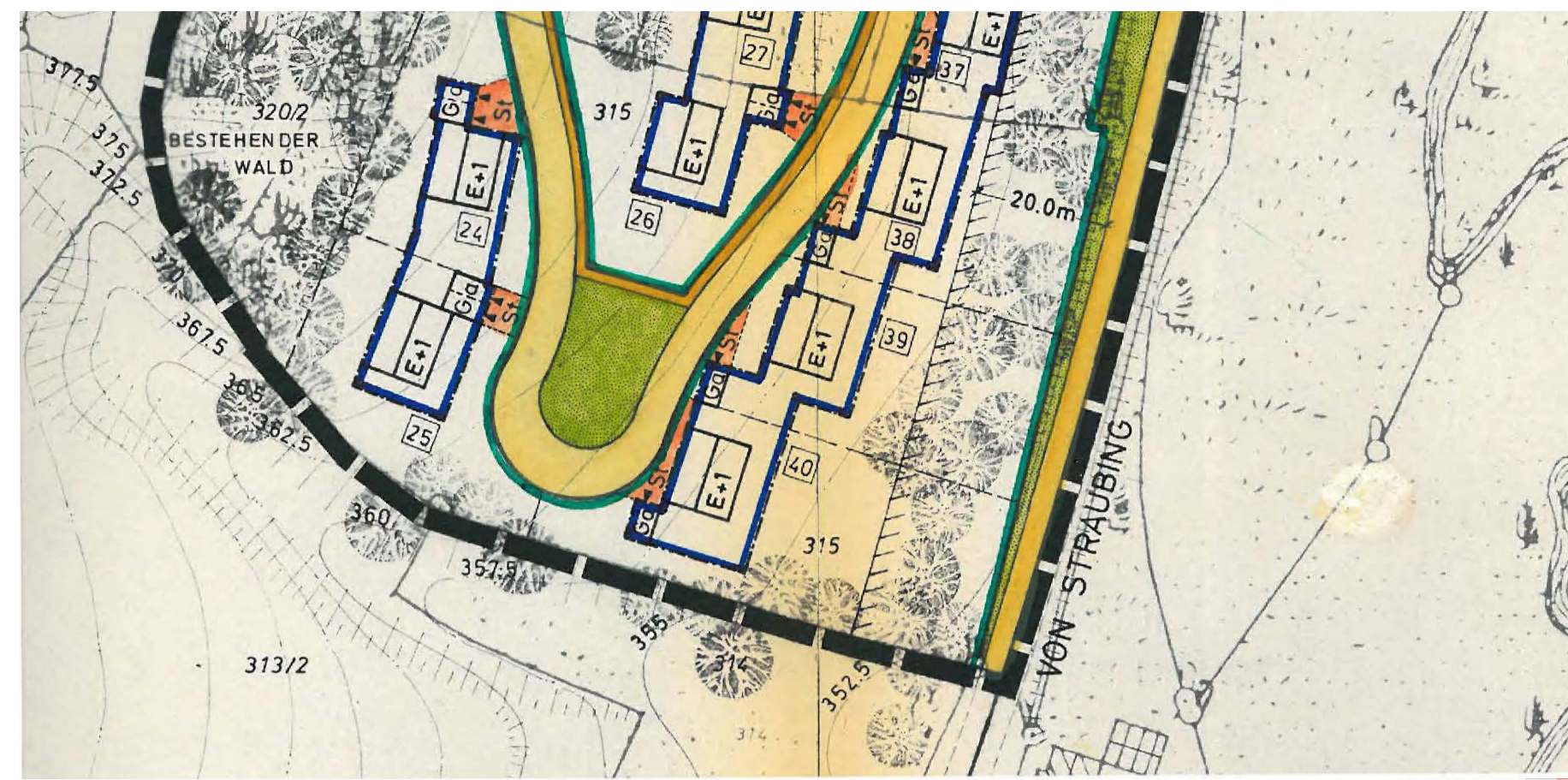


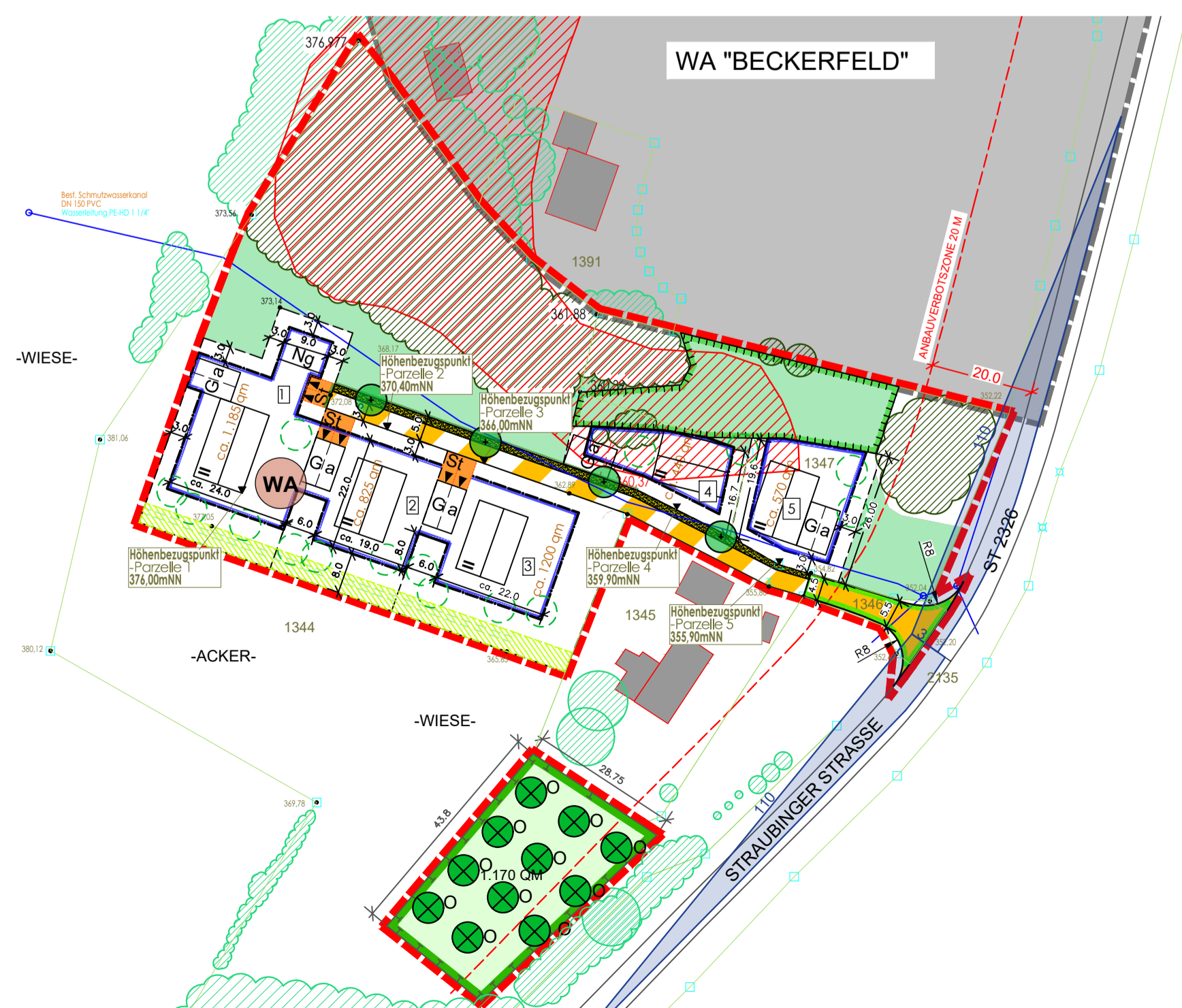
AUSSCHNITT AUS RECHTSKRÄFTIGEM BEBAUUNGSPLAN



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



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



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

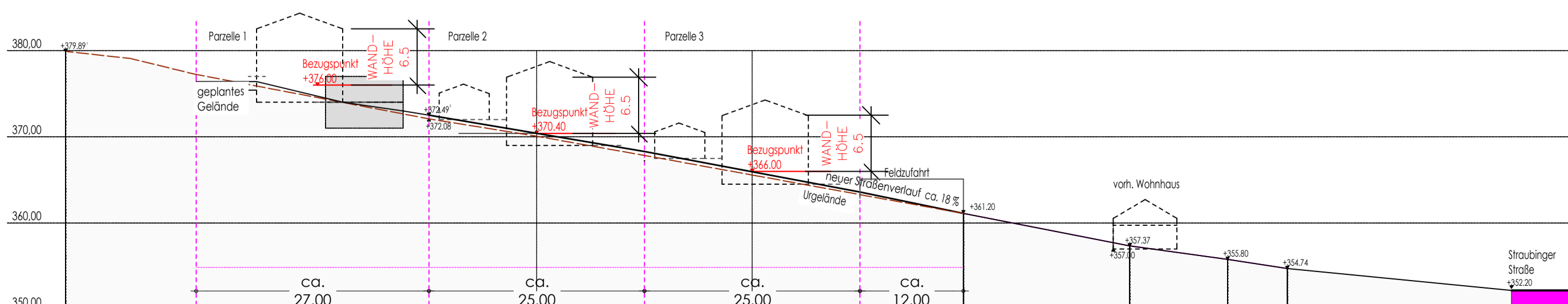
VORLIEGENDES DECKBLATT NR. 6 ERGÄNZT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SATZUNGS-BESCHLUSS VON 1976. DIE BISHERIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES WA BECKERFELD INCL. DECKBLÄTTER 1-4 BEHALTEN MIT AUSNAHME DER NACHFOLGENDEN NEUEN ODER ERGÄNZTEN FESTSETZUNGEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT. DIE ÄNDERUNGEN WERDEN DICK 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, Metallzäune ohne Spitzen, freiwachsende oder geschnittene Hecken. Stützmauern in Beton und Naturstein, Gabionen (Steinkörbe, Drahtschotterkästen) Höhe der Zäune: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m Höhe der Hecke: über Straßenoberkante 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 Gartenseitig zwischen den Parzellen und innerhalb der Grundstücke sind Stützmauern bis zu 2,00 m Höhe (gemessen ab Urgelände) zulässig, zur Feldflur bis 1,20 m Höhe. 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) Traufe: (Trauf-)Wandhöhe: Die zulässige Wandhöhe für alle Gebäude beträgt 6,50 m, gemessen ab jeweiligem Höhenbezugspunkt bei mehr als 1,50 m Geländeunterschied auf Hausstiefe ist Hangbauweise anzuwenden. Die angegebene Geschöfzhöhe gilt talseits. 0.7 GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN ODER -ABGRABUNGEN 0.7.1 Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis zu 2,00 m zulässig.

I. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1.1.3 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BAUNVO) 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschöfzhöhe; Mittelstrich = Firstrichtung) 2.1.21 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.NHN Parzelle 2: 370,40 m.ü.NHN Parzelle 3: 366,00 m.ü.NHN Parzelle 4: 359,90 m.ü.NHN Parzelle 5: 355,90 m.ü.NHN 3. 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. Ausnahme Parzelle 4 - hier sind diese auch außerhalb zulässig. 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE 5.4 Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,90 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden. hier: 70 km/h / 110 m, Abstand vom Straßenrand 3,0 m

III. LÄNGSSCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, M=1:500



- 6. VERKEHRSLÄCHEN 6.1 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn), öffentlich 6.3 Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen 6.4 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn), privat 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN 8.1 Leitungstrasse: best. Schmutzwasserkanal und Wasserleitung 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG 9.1 Privater Grünstreifen (Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche) 9.2 Zu pflanzende Einzelbäume mit Standortfestlegung (privat) 9.3 Privater Grünstreifen (Zweckbestimmung Ortsrandeingerünung) 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 keine Bebauung, auch keine Nebenanlagen zulässig 9.6 zu erhaltende Feldgehölze im Geltungsbereich 9.7 zu erhaltende und gesetzlich geschützte feuchte Hochstaudenflur im Geltungsbereich

- 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN 13.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Beckerfeld" 13.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 6 und der Ausgleichsfläche 14. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 14.1 A1-Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Private Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1344/T, Gmkg. Stallwang (1.170 QM) 14.1.1 Pflanzung von Obstbäumen (11 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: APFEL: FROMMS GOLDRENETTE, BOHNAPFEL, ROTER EISERAPFEL, GRONCELS, GRAHAM'S JUBILÄUM, JAKOB FISCHER, WINTERRAMBOUR, BRETTACHER GUTE GRAUE, GELLERTS BUTTERBIRNE, STUTTGARTER GAISHIRTLE, MOLEBUSCH ZWETSCHGEN: HAUSZWETSCHGE, BÜHLER FRÜHZWETSCHGE KIRSCHEN: GROSSE SCHWARZE KNORPELKIRSCH, HEDELFINGER, SCHNEIDERS SPÄTE KNORPELKIRSCH, KASSINS FRÜHE HERZKIRSCH ALS SAMMLUNG WALNUS: ALS SAMMLUNG U.A. GEEIGNETE, STANDORTANGEPASSTE ARTEN 14.1.2 Ausgangszustand: mäßig, extensiv genutztes artenarmes Grünland (G211), Entwicklungsziel: artenreiches Extensivgrünland G214 (mind. LRT 6510 oder gleichwertig) im Komplex mit Streuobstbestand B441/12 WP. Tatsächliche und anerkannte Flächengröße: 1.170 qm, Anerkennungsfaktor: 1,0

- ANSAAT MIT AUTOCHTHONER REGIO-SAATGUTMISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 19) URSPRUNGSGEBIET BAYERISCHER UND OBERPFÄLZER WALD • ANWALZEN DES SAATGUTES • NACH AUSBRINGEN DES SAATGUTES BEI 10 BIS 15 CM WUCHSHÖHEN ZUR UNKRAUT-BEKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEN NARBENSCHLUSS SOG. "SCHROPFSCHEIT" DURCHFÜHREN • AUSLAGERUNG ÜBER 3 BIS 4 JAHRE DURCHFÜHREN (3 SCHÜHRIGE MAH) • WEITERE PFLEGE: ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), ZWEIFALIGE JÄHRLICHE PFLEGE (SCHNITT 15.06.-10.07.; 2. SCHNITT 01.9.-30.09.) ALLGEMEINES: - DAS MÄHPUTZ IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN - KEINE MILCH- BZW. SCHLIEGELMAH, EINSATZ VON BALKEN- • MAHERN 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

- 1. Mögliche Grundstücksteilung mit Nummerierung 2. Vorgeschlagerter Gebäudestandort 3. Vorgeschlagerter Standort für Garagen und Nebengebäude (Schuppen) 4. Private Stellplätze (Stauraum) und Garagenzufahrten mit wasser-durchlässiger Oberflächenbefestigung, Einzäunung zum öffentlichen Straßenraum nicht zulässig 5. Maßangaben in Metern 6. Flurstücksgrenze mit Grenzstein 7. Gebäudebestand 8. 1344 Flurstücksnummer 9. +30,72 vorhandene Höhenangaben in m.ü.NHN 10. Amtlich kartierter Biotop Nr. 6941-0198-001, Feldgehölz südlich von Stallwang 11. Gehölzbestand ausserhalb des Geltungsbereiches

DECKBLATT NR. 6 ZUM BEBAUUNGSPLAN WA 'BECKERFELD' VON 1976 GEMEINDE: STALLWANG LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN MASSTAB 1:500 GEODATISIERUNG: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022 Ausgefertigt: Stallwang, den ... Max Dieltl (Erster Bürgermeister) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Für die Rechtfertigung des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. URHEBERRECHT: Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden. AUFGESTELLT 23-21 HEIGL landschaftsarchitektur stadplanung Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451 E-Mail: info@heigl.de | www.heigl.de