

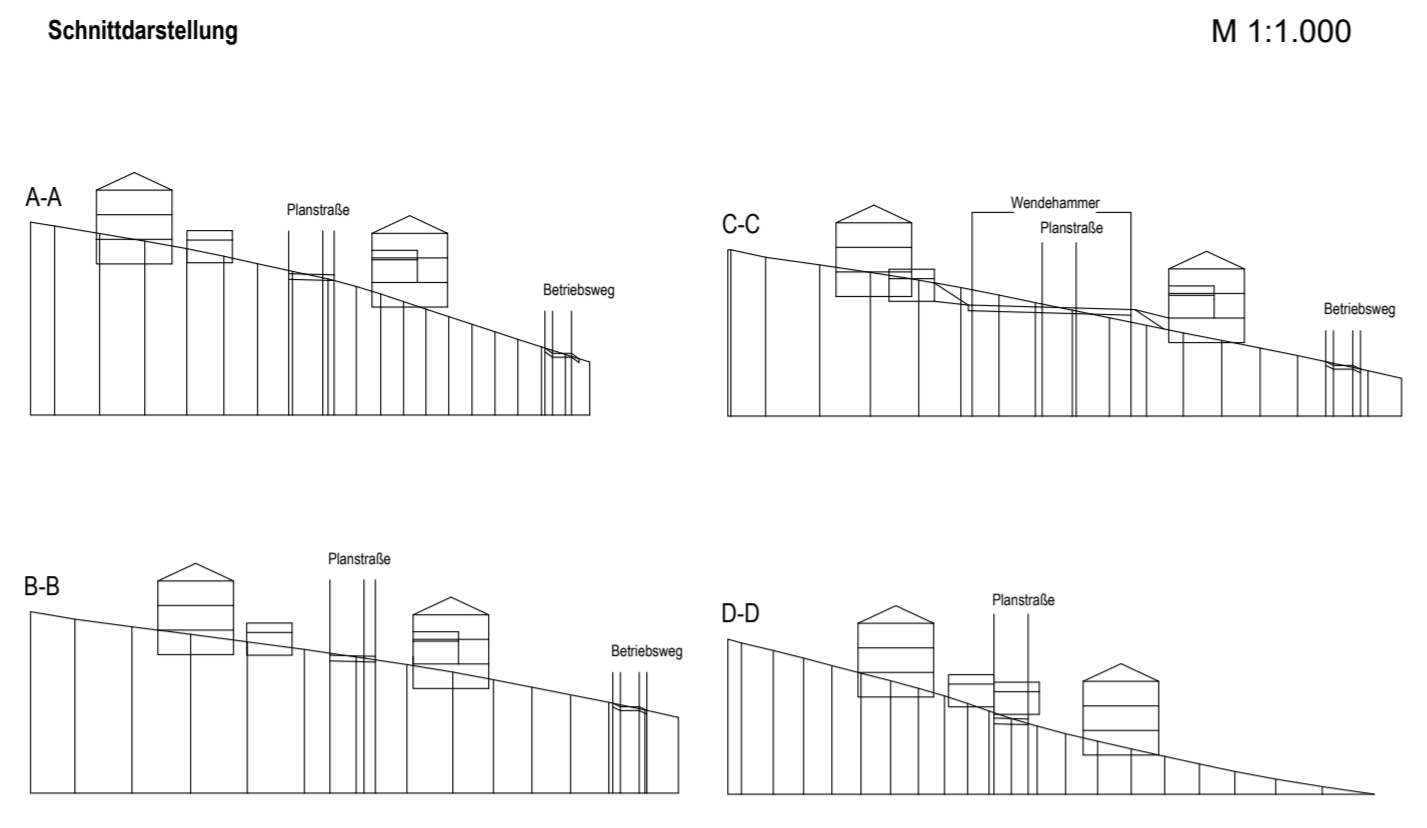


Nutzungsschablone Parzellen: 1-19

WA	II / 2 WE
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o	E+D / Wh max. 4,50 m U+E-U+E-D / Wh max. 6,50 m (fallsig) E+I / Wh max. 6,50 m E+D/U+E-U+E-D: SD 40° - 45° PD 5°-10° FD max. 5°
E+I:	SD 20°-30° PD 5°-10° FD max. 5°

Nutzungsschablone Sondergebiet Elektrizität

SOE	GFZ 2,4
GRZ 0,8	GFZ 2,4
o / a	WH max. 12,0 m



Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SOE Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Elektrizität (§11 BauNVO)
- z.B.: 2 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
- z.B.: GFZ 0,7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.: GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.: II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B.: Wh max. 6,50 m Wandhöhe als Höchstmaß
- SD / PD / FD Satteldach / Puttdach / Flachdach

Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände aufgrund von möglichen Gebäudelängen > 50 m
- △ nur Einzelhaus
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports sowie für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen (GGa), -carports (GCp), -stellplätze (GST))

Verkehrsflächen

- Verkehrs- und Verkehrsnebenflächen (öffentlich)
- Fußweg
- Mehrzweckstreifen
- Betriebsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenachslinie

Grünordnung

- Zu pflanzender Baum auf dem Privatgrundstück gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1; Lage auf dem Baugrundstück variabel außerhalb festgesetzter Pflanzzonen
- Zu pflanzender Baum auf dem Privatgrundstück gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1; Die Bäume sind in dem Bereich von 4m gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen
- Zu pflanzender Baum in öffentlichen Grünflächen gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1; Lage gemäß Planzeichnung, eine Abweichung im Radius von max. 5m ist möglich.
- Zu pflanzende Strauchgruppe gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1
- Erhalt der vorhandenen Feuchtfläche
- Erhalt der vorhandenen Fläche
- Erhalt der vorhandenen Magerböschung
- Anlage Streuobstwiese: Zu pflanzender Obsthochstamm in öffentlichen Grünflächen gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1; Ausmagerung der Wiesenfläche durch 3-malige Mahd pro Jahr in den ersten 3 Jahren mit Abtransport des Mähgutes; anschließend Wiesenpflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt im September; das Mähgut ist immer ab zu transportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern
- Ergänzung der Streuobstwiese um Trockensteinmauern gemäß textlichen Festsetzungen
- Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
- Pflanzung einer 2-reihigen Baum-Strauch-Hecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1; Breite der Pflanzzone 5m;
- Pflanzung einer 2-reihigen Baum-Strauch-Hecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß Vorgaben der textl. Festsetzung 10.1; ein Anteil an laubabwerfenden Ziersträuchern ist bis 40% zu lässig; Breite der Pflanzzone 4m; eine Bepflanzung ist auf mind. 80% der Pflanzzonlänge je Parzelle durch zu führen
- Pflanzung eines schlehenreichen Gebüsches mit standortheimischen Gehölzen gemäß Vorgaben der textlichen Festsetzung 10.1, Schlehenanteil 20 %
- Entwicklung von Reptilienhabitaten als Ausgleich von Habitatverlusten; Anlage von Steinhaufen mit Wurzelsäcken in Höhe von 50-80cm und mit einer Breite von 2-3m, Verwendung von unterschiedlich großen Steinen mit Durchmesser von ca. 10-40cm, zu sätzliche Auffüllung mit feinerem steinig-grusigem Substrat; Schüttung eines Sandkranzes in einer Breite von 1-2m um den Steinriegel; lockere Überdeckung der Steinhaufen mit Ästen oder Reisig
- Entwicklung von Reptilienhabitaten als Ausgleich von Habitatverlusten; Vorgaben siehe textliche Festsetzungen
- Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen mit Ausnahme der erforderlichen Böschungsgestaltung, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe; Größe: 4.954 m²

Planung Grünordnung:

Team Umwelt Landschaft

fritz halser und christine pronomid
dipl.-Ing., Landschaftsarchitekten
am stadtpark 8
94469 deggenedorf
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Sonstiges

- Geltungsbereich (Flurnummern 881 (TF), 881/2 (TF), 882 (TF), 886 (TF), 889 (TF), 890 (TF), 892 (TF) alle Gemarkung Mittelmach)
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses R: Rückhaltebecken für Niederschlagswasser
- Entwässerungsmulde
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität
- 20-kV-Einfachfreileitung mit 10 m Sicherheitsabstand (wird zurückgebaut)
- 20-kV-Kabel mit 0,5 m Sicherheitsabstand (geht außer Betrieb)
- Leitungsrecht für geplante 20-kV-Erdleitung mit beidseitigem Abstand von 1,0 m
- Vorgeschlagene Zufahrt

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurnummern
- bestehende Bebauung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Höhenkote der Erschließungsstraße (Straßenachse) in m üNN
- bestehende Böschung

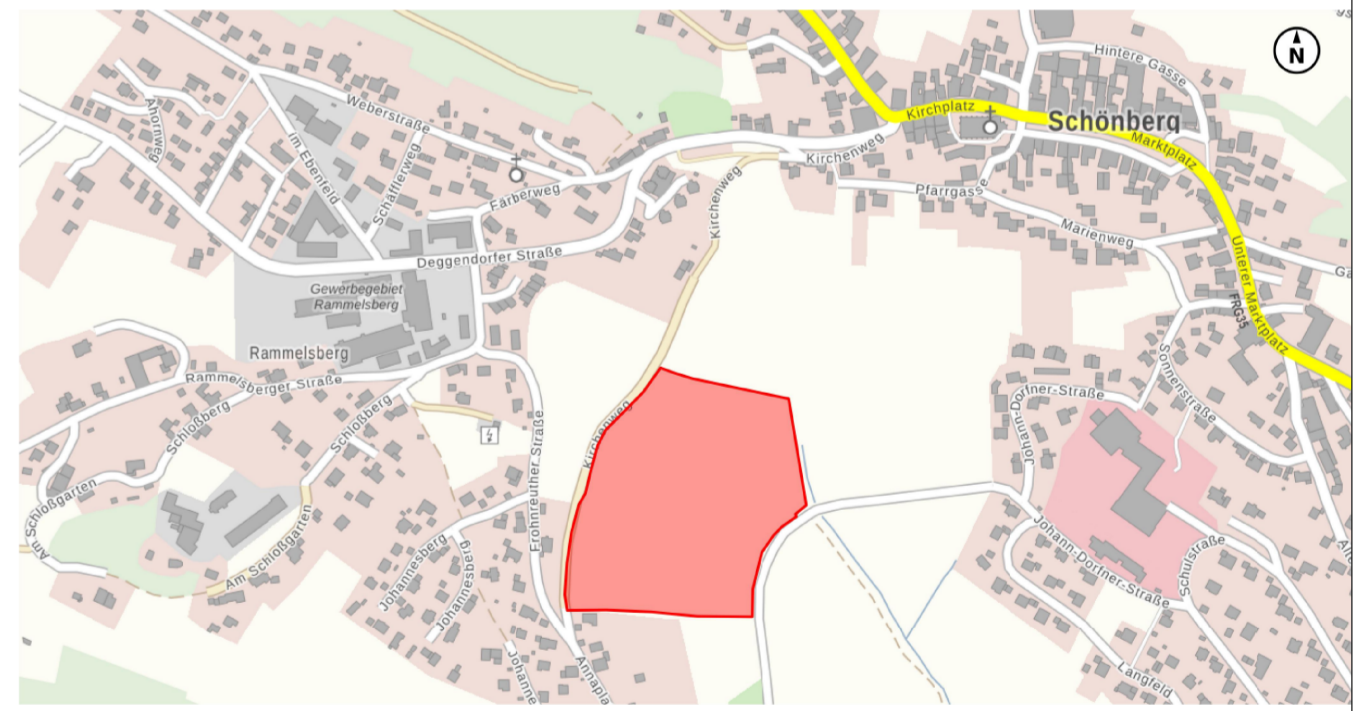
Verfahrensvermerke

- Der Markt Schönberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Schönberg hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Schönberg, den

Martin Pichler, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Schönberg, den

Martin Pichler, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Schönberg, den

Martin Pichler, Erster Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:5.000

Markt Schönberg
Landkreis Feyung-Grafenau

Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Kirchenweg"
gem § 30 Abs. 1 BauGB

Planzeichnung, M 1:1.000
Vorentwurf, 05.09.2023

Verfasser:

EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200 www.ebb-ingenieure.de