



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
  - GRZ: 0,30
  - Grundflächenzahl gemäß §19 BauNVO
  - Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GRZ	offene Bauweise
	max. Zahl der oberirdischen Geschosse
- Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Baufenster Garage
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (§5 Abs.2 Nr.2, §9 Abs.1 Nr.5, Abs.6 BauGB)
  - Spielanlage
- Verkehrsfähigen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.8 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)
  - Sichtdreiecke
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünordnung (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - Straßenbegleitgrün (öffentliche Fläche)
  - Heckenstruktur zu erhalten (öffentliche Fläche)

- heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen
- heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen - Bäume I. Ordnung standortgebunden
- heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen - Bäume II. Ordnung standortgebunden
- Wasserwirtschaft und Flächen für Wasserwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.7 u. Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.5 BauGB)
  - Fläche der Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20/25 u. Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen der Biotopkartierung mit Nummerierung
  - Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen
  - vorgeschlagene Wohngebäude und Garagen ohne festgelegte Firstrichtung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
  - Grundstücksnummer und -fläche
  - Zaunlinie
  - geplante Grundstücksgrenze
  - bestehende Höhenlinien
  - ungefähre geplante Geländehöhe für Erschließung max. Geländeveränderung 0,70 m
  - Leitung Gas Bayerwerk
  - Leitung Strom Bayerwerk
  - Leitung Telekom
  - Mischwasserkanal
  - Regenwasserkanal

### VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):  
Die Marktgemeinde Schöllnach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld" am 06.06.2015 beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Marktgemeinde Schöllnach in der Zeit vom 11.09.2015 bis 11.10.2015 durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.09.2015 entsprechend unterrichtet und innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):  
Der Entwurf vom 21.10.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2015 bis 02.12.2015 im Rathaus der Marktgemeinde Schöllnach öffentlich ausgestellt. Hierauf wurde durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel sowie auf der Homepage des Marktes Schöllnach hingewiesen.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2015 entsprechend unterrichtet und innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Satzungsbeschluss:  
Der Marktgemeinderat Schöllnach hat den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld" am 09.12.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):  
Die Marktgemeinde Schöllnach hat den Satzungsbeschluss am 11.12.2015 ortsbekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld" in Kraft getreten.

Schöllnach, den 11.12.2015.

gez.  
Alois Oswald, 1. Bürgermeister

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld"

Gemeinde: Schöllnach  
Landkreis: Deggendorf  
Regierungsbezirk: Niederbayern

**Genehmigungsfassung 09.12.2015**

**Übersichtsplan 1: 58.000**

**Raumzustand:**  
Grundstück: Eigentum des Bauherrn/Veräußerer, Derzeitlich, auf eigene Initiative der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

**Standort:**  
Ausgaben über Risikoflächen für die Unterverstärkung und die Baubeherrschung können weder aus den seitlichen Flächen, noch der Grundfläche nach aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

**Rechtliche Übernahmen:**  
Für nachfolgende Informationen Planungen und Lagepläne kann keine Gewähr übernommen werden.

**Unterstützung:**  
Für die Planung bedanken wir uns die Rechte vor. Diese unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

**Standort:**

GeoPlan  
Dietrich-Gesellschaft S. 9488 Oberhofen  
Tel. 0940 9000-100 Fax 0940 9000-111  
E-Mail: info@geoplan.de

Projekt: SCHÖLLNACH\_078\_WA\_Hilkeringer\_Feld | Datum: 11.12.2015 | P100000