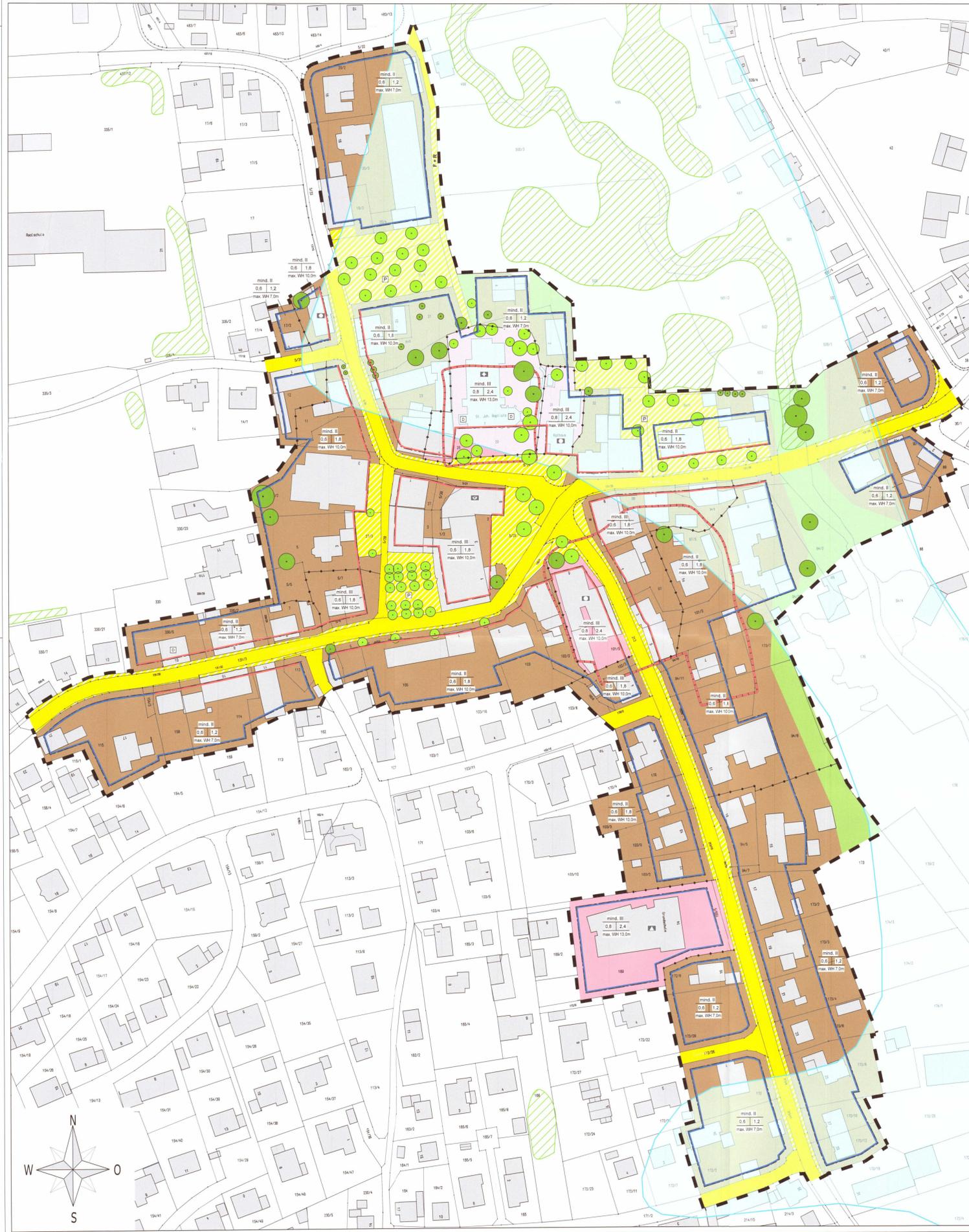


# Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "Innenentwicklung Ortskern Schöllnach" in Schöllnach

Gemarkung Schöllnach, Markt Schöllnach  
M: 1 / 1.000



## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Urbanes Gebiet  
(§ 6a BauNVO)

### 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 

mind. II	0,8	2,4
max. WH 7,0m		

  
 II = Mindestzahl der Vollgeschosse  
 0,8 = maximal zulässige Grundflächenzahl (GFZ)  
 2,4 = maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)  
 WH = maximal zulässige Wandhöhe an der Traufe.  
 Bezugspunkt: bestehendes Gelände

### 3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze  
 3.2 Baulinie

### 4.0 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf  
 4.2 Schule  
 4.3 Öffentliche Verwaltungen  
 4.4 Kirchen  
 4.5 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Apothekensymbol)  
 4.6 Post

### 5.0 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Straßenbegrenzungslinie  
 5.2 Straßenverkehrsflächen mit bituminöser Decke  
 5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 5.4 Fuß- und Radweg  
 5.5 Parkplätze

### 6.0 GRÜNFLÄCHEN

6.1 öffentliche Grünflächen  
 6.2 zu erhaltender Baum  
 6.3 zu pflanzender Baum

### 7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (ca. 91.752 m²)  
 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 7.3 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)  
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Baudenkmal)

## II. PLANLICHE HINWEISE

II.1 Flurstücksgrenze  
 II.2 Flurnummer  
 II.3 Bestandsgebäude  
 II.4 amtlich kartierte Biotope  
 II.5 wassersensible Bereiche  
 II.6 Bodendenkmäler



## BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG "Innenentwicklung Ortskern Schöllnach" in Schöllnach

i.d.F. vom 05.09.2024

Gemarkung: Schöllnach  
 Gemeinde: Markt Schöllnach  
 Landkreis: Deggendorf  
 Regierungsbezirk: Niederbayern

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "Innenentwicklung Ortskern Schöllnach" der Marktgemeinde Schöllnach wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 28.10.24 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am 28.10.24 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "Innenentwicklung Ortskern Schöllnach" in Schöllnach im Rathaus der Marktgemeinde Schöllnach während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "Innenentwicklung Ortskern Schöllnach" und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeschadet werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und zum Flächennutzungsplan und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung "Innenentwicklung Ortskern Schöllnach" schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB). Abs. 1, Satz 1, des § 215 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Markt Schöllnach, den 28.10.24

1. Bürgermeister

Plan-Maßstab: 1/1.000	Projekt-Nr.: 2020_024	Plangröße: 91,75 km²/91,75 ha ± 0,2m²	erstellt: ce	05.05.2022
			geändert: rp	05.09.2024

### ENTWURFSBEARBEITUNG:

ARCHITEKTEN INGENIEURE WEBER ARCHITECTURSCHMIED 2.0  
 ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB  
 ALLERSDORF 26 MARKTPLATZ 10  
 94262 KOLLNBERG 94239 RUHMANNFELDEN  
 FON: 09929 -95778-0 FON: 09929 -95778-0  
 FAX: 09929 -95778-49 FAX: 09929 -95778-99  
 @INFO@ARCH-ING-WEBER.DE WWW.ARCH-ING-WEBER.DE  
 □ HOCHBAU □ TIEFBAU □ STÄDTEBAU