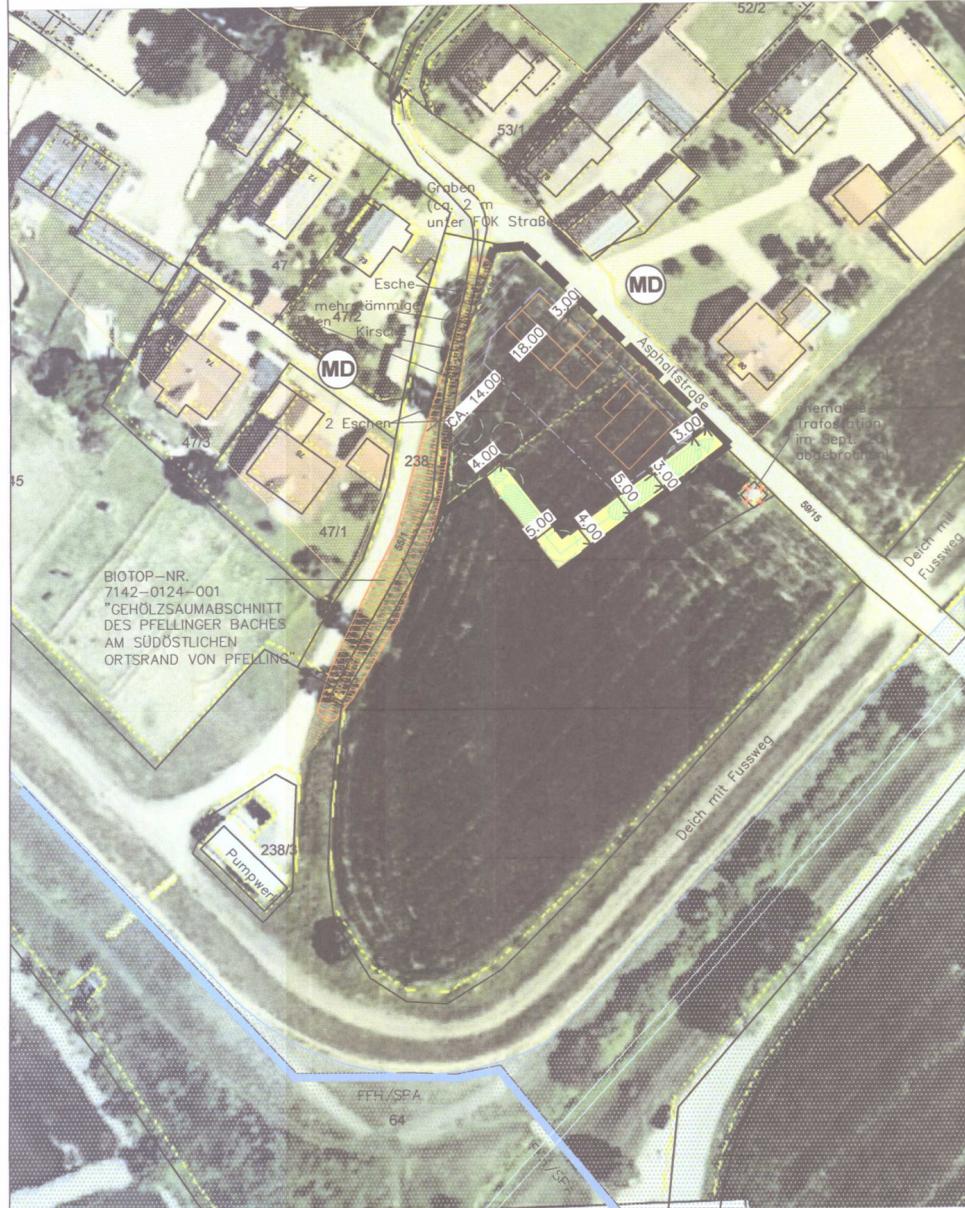


# EINBEZIEHUNGSSATZUNG "PFELLING-OST" - MIT LUFTBILD -



# EINBEZIEHUNGSSATZUNG "PFELLING-OST"



## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRZ ≤ 0,30 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM ABGEGRENZTEN TEILBEREICH
- BAUGRENZE § 23 BAUNVO
- BEI ERRICHTUNG KÜNFTIGER WOHNGEBÄUDE GILT:  
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG: RANDEINGRÜNUNG BREITE 4 M;  
 KEINE ANLAGEN – AUCH KEINE BAURECHTLICH GENEHMIGUNGSFREIE ANLAGEN  
 LT. BAY. BAUORDNUNG – ZULÄSSIG
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (HEISTERN) UND STRÄUCHERN (PRIVAT): MIT STANDORTFESTLEGUNG AUF MIND. 50 % DER IM PLAN GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, MIND. 2-REIHIG PFLANZZONENBREITE MIND. 3 M, GESETZL. GRENZABSTÄNDE GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN (2 M MIT STRÄUCHERN/ 4 M MIT BÄUMEN) SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN FALLS ANDERER GRUNDSTÜCKSBESITZER
- ANPFLANZEN VON LAUB- ODER OBSTBÄUMEN (PRIVAT): MIND. 1 EINZELBAUM JE ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE – OHNE STANDORTFESTLEGUNG
- KEINE AUFFÜLLUNG, KEINE BEBAUUNG ZULÄSSIG (AUFGRUND ÜBERFLUTUNG/ HOCHWASSER)
- GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG (CA. 1.770 QM)
- HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN
- 49 GRUNDSTÜCKSGRENZEN, FLURNUMMERN
- GEHÖLZBESTAND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- GEBÄUDEBESTAND
- FLÄCHENNUTZUNGEN LT. FNP UND LP:
- MD DORFGEBIET
- MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE
- Ga VORGESCHLAGENE GARAGENSTÄNDE MIT 5 M TIEFEN STAUZAUM
- MASSANGABEN
- HQ 100 DONAU (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE UND HOCHWASSERGEFAHREN-FLÄCHEN)  
 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN AUS DEM INFORMATIONSDIENST ÜBERSCHWEMMUNGS-GEFÄHRDETER GEBIETE (iüG)
- GEBIET BEFINDET SICH VOLLSTÄNDIG IM WASSERSENSIBLEN BEREICH
- AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG
- GEBIET BEFINDET SICH VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK BAYERISCHER WALD
- FFH-GEBIET DE-7142301 "DONAUUAEN ZWISCHEN STRAUBING UND VILSHOFEN"  
 SPA-GEBIET DE-7142471 "DONAUUAEN ZWISCHEN STRAUBING UND VILSHOFEN"
- VORHANDENE GRABENBÖSCHUNGEN

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN (OHNE MAßSTAB)



3	SATZUNGSBESCHLUSS VOM 14.07.2021	AUG. 2021 HG
2	BILLIGUNGSBESCHLUSS VOM 03.03.2021	APRIL 2021 HG/HO
1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 29.07.2020	OKT. 2020 ES/HO
GEÄNDERT	ANLASS	DATUM NAMENSZ.

VORHABEN: EINBEZIEHUNGSSATZUNG "PFELLING-OST", FL. NR. 49T, 49/1 GMKG. PFELLING GEMÄSS § 34 ABS. 4 ZIFF. 3 BAUGB	PLAN.NR.: /ANLAGE-NR.: 1.0 MASS-STAB: 1:1000
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

ZEICHNUNG: LAGEPLAN M=1:1000	DATUM NAME ENTW.: SEP. 20 HO GEZ.: SEP. 20 HO GEPR.: SEP. 20 ESKA PLAN-GR.: 76,5x29,7 CM PROJ.-NR.: 20-64
---------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AUSGEFERTIGT:  
BOGEN, DEN 17.08.2021  
ANDREA PROBST  
ERSTE BÜRGERMEISTERIN  
I.V. [Signature]

PLANUNG:  
**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen  
info@a-heigl.de | www.la-heigl.de