



Geobasisdaten:
Bayerische Vermessungsverwaltung

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Mass der Nutzung

1.1 GRZ 0,30 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ).

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.1 Baugrenze.

3. Grünordnung

3.1 Pflanzgebot für Bäume. Siehe textliche Festsetzungen § 4 m).

3.2 Pflanzgebot für Sträucher. Siehe textliche Festsetzungen § 4 m).

4. Sonstige Planzeichen

4.1 Massangabe.

4.2 Grundstückszufahrt zwingend. Breite maximal 9 m.

4.3 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung.

II. PLANLICHE HINWEISE

1. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 10/2021)

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| 1.1. Flurgrenze | 1.4. Wohngebäude (mit Hausnummer) |
| 1.2. 29/1 Flurstücksnummer | 1.5. Nebengebäude |
| 1.3. Grenzstein | |

2. Sonstige Darstellungen

- | | |
|---|--|
| 2.1. Bebauung, Skizze unverbindlich. | 2.4. Grenze Grünfläche Sportplatz rechtskräftiger FNP Stadt Bogen |
| 2.2. Grenze Dorfgebiet rechtskräftiger FNP Stadt Bogen | 2.5. Immissionschutzfläche rechtskräftiger FNP Stadt Bogen |
| 2.3. Grenze des Allgemeinen Wohngebietsrechtskräftiger FNP Stadt Bogen | 2.6. gliedernde, ortsgestaltende zu erhaltende Freifläche rechtskräftiger FNP Stadt Bogen |

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Siehe Satzungstext § 4 Punkte a) bis o)

IV. TEXTLICHE HINWEISE

Siehe Satzungstext § 5 Punkte a) bis j)



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

Stadt Bogen - EINBEZIEHUNGSSATZUNG "Pfelling Mitte" nach § 34 Abs. 4. Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANART Entwurf	PLANNUMMER B 1.0
BAUORT PROJEKT Einbeziehungssatzung "Pfelling Mitte" n. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	PROJEKTNUMMER 2022-47
VERFAHRENSTRÄGER Stadt Bogen Stadtplatz 56 94327 Bogen	LANDKREIS STADT Straubing-Bogen
	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG Lageplan Satzung	MAßSTAB 1:1.000
PLANVERFASSER	PLANGRÖßE 58 x 29,7 cm
BEARBEITET sf	DATUM Entwurf vom 28.09.2022
GEZEICHNET sf	