



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Mass der Nutzung

1.1 GRZ 0,35 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ).

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.1 Baugrenze.

3. Grünordnung

3.1 Pflanzgebot für Bäume auf privaten Flächen. Siehe textliche Festsetzungen § 4 I).

4. Kompensationsfläche

4.1 Umgrenzung Ausgleichsfläche, Anlage einer Streuobstwiese. **IM PLAN ERGÄNZT**  
Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen § 4 m).

4.2 Pflanzgebot für Obstbäume. Siehe textliche Festsetzungen § 4 m).

5. Sonstige Planzeichen

5.1 Massangabe. **IM PLAN ERGÄNZT**

5.2 Geltungsbereich der Einziehungssatzung.

5.3 Grenze des im Zusammenhang bebauten Bereichs Ortsteil Willerszell.

5.4 Gehölze, Bestand. Zu roden.

II. PLANLICHE HINWEISE

1. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 01/2024)

1.1 Flurgrenze.

1.2 Flurstücksnummer.

1.3 Hauptgebäude (mit Hausnummer).

1.4 Nebengebäude.

2. Sonstige Darstellungen

2.1 Bebauung, Skizze unverbindlich.

2.2 Grenze Darstellung Dorfgebiet (MD) im Flächennutzungsplan Gemeinde Ascha.

2.3 Gehölze, Bestand. Außerhalb Geltungsbereich.

2.4 0,50 m Höhenschichtlinie. Auswertung Digitales Geländemodell DGM 1 der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

2.5 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amtlicher Nummer und Beschreibung.

2.6 Gewässerlinie.

Änderungen zum Vorentwurf in der Fassung vom 24.05.2022 sind in blauer Farbe dargestellt.

EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
n. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
"WILLERSZELL-WEST" , Gemeinde Ascha

PLANART <b>Entwurf</b>	PLANNUMMER B 1.0
BAUORT   PROJEKT Gemeinde Ascha Einziehungssatzung "Willerszell-West"	PROJEKTNUMMER 2020-125
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Ascha VG Mitterfels Burgstraße 1 94360 Mitterfels	LANDKREIS   STADT Straubing-Bogen
DARSTELLUNG Lageplan Satzung	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
BEARBEITET al/sc	MAßSTAB 1:1.000
GEZEICHNET SC	PLANGRÖßE 29,7 x 58,0 cm
	DATUM Entwurf vom 06.03.2024

