08	Vorhaben- und Erschließungsplan
04	1:500

Ausgleichsfläche Streuobstwiese
- Pflanzung vo 4 Obstäumen
- Anlage einer Wiese

Fläche 366 qm

Fläche mit Pflanzbindung **Parzelle 1**
(Grundstückslänge 32m)
- Pflanzung von 2 Bäumen in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16 gemäß Liste D 6.5.1 oder D 6.5.2
- Pflanzung von 20 Sträuchern in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Liste D 6.5.3

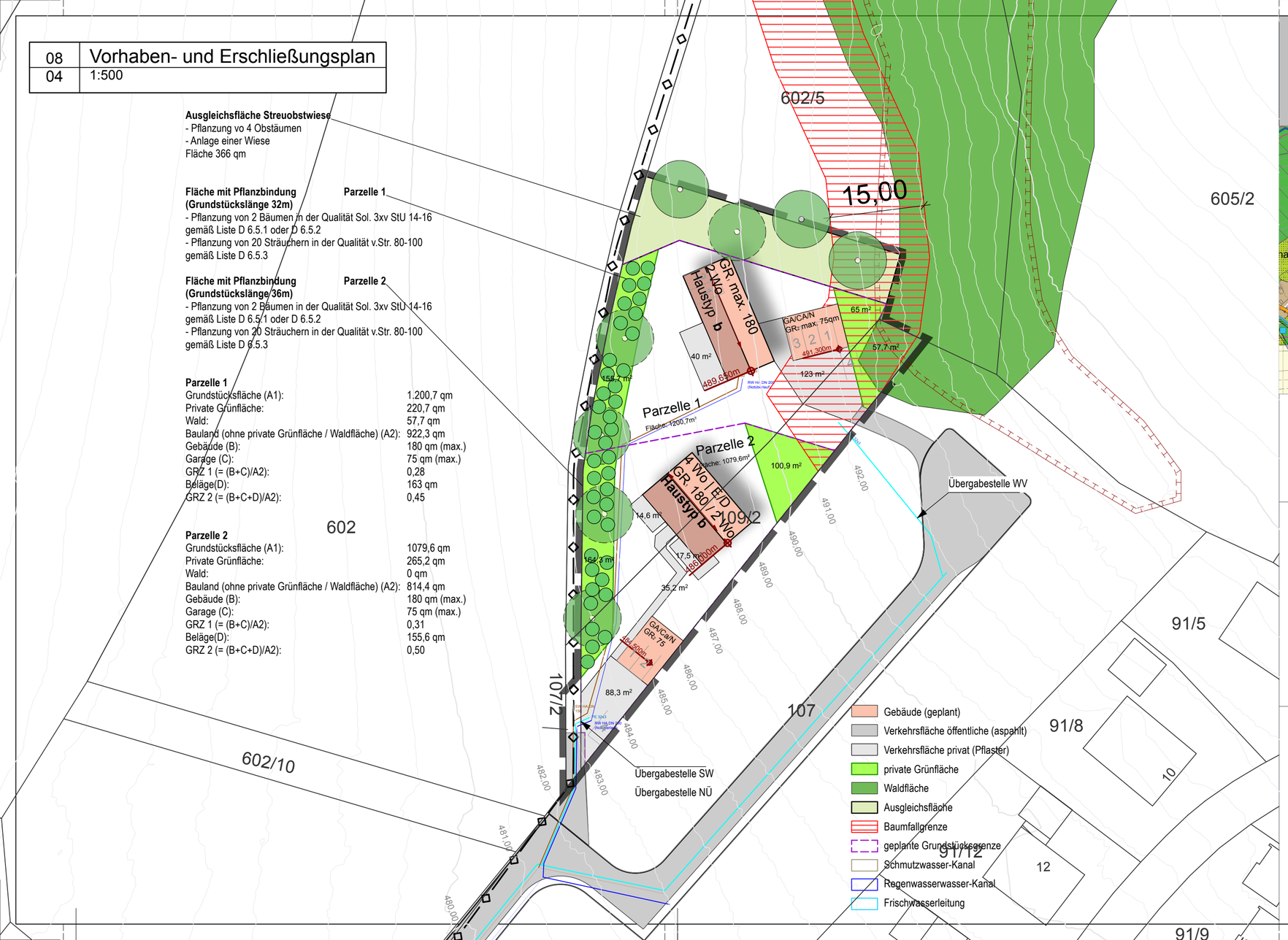
Fläche mit Pflanzbindung **Parzelle 2**
(Grundstückslänge 36m)
- Pflanzung von 2 Bäumen in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16 gemäß Liste D 6.5.1 oder D 6.5.2
- Pflanzung von 20 Sträuchern in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Liste D 6.5.3

Parzelle 1

Grundstücksfläche (A1):	1.200,7 qm
Private Grünfläche:	220,7 qm
Wald:	57,7 qm
Bauland (ohne private Grünfläche / Waldfläche) (A2):	922,3 qm
Gebäude (B):	180 qm (max.)
Garage (C):	75 qm (max.)
GRZ 1 (= (B+C)/A2):	0,28
Beläge(D):	163 qm
GRZ 2 (= (B+C+D)/A2):	0,45

Parzelle 2

Grundstücksfläche (A1):	1079,6 qm
Private Grünfläche:	265,2 qm
Wald:	0 qm
Bauland (ohne private Grünfläche / Waldfläche) (A2):	814,4 qm
Gebäude (B):	180 qm (max.)
Garage (C):	75 qm (max.)
GRZ 1 (= (B+C)/A2):	0,31
Beläge(D):	155,6 qm
GRZ 2 (= (B+C+D)/A2):	0,50

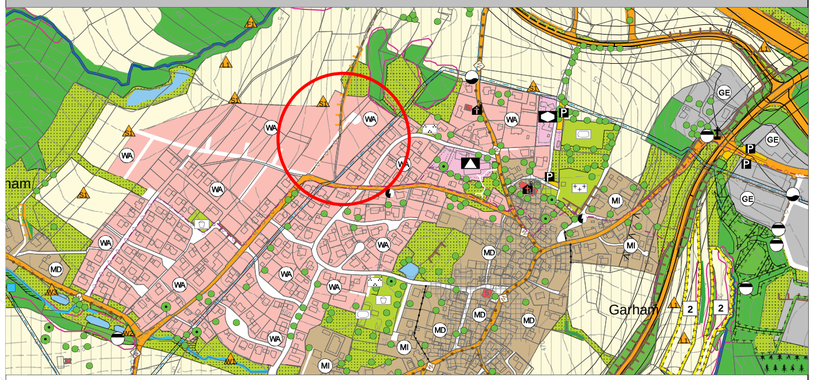


- Gebäude (geplant)
- Verkehrsfläche öffentliche (asphalt)
- Verkehrsfläche privat (Pflaster)
- private Grünfläche
- Waldfläche
- Ausgleichsfläche
- Baumfallgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Schmutzwasser-Kanal
- Regenwasserwasser-Kanal
- Frischwasserleitung

PLANINHALT

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "WA Gsteinach II"



VORHABENSTRÄGER

Adolf Feilmeier, Benedigt Feilmeier, Josef Feilmeier-Stiglmayr
Brunnfeld 25
94544 Hofkirchen

PLAN	PLANNUMMER
1	04
Projektnummer	**MASSSTAB**
	1:500
DATUM GEZ / **DATUM DRUCK**	**DATUM GEPR**
23.09.25	
GEZEICHNET	**GEPRÜFT**
fb	fb
DATEINAME	**PLANGRÖSSE**
954-24 2025.10.14 BPL WA Gsteinach 01_PLAN.vwx	0,594 / 0,297

N

Satzung
in der Fassung vom
14.10.2025

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1
94419 reisbach/obermünchsdorf
www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de