

HAUZENBERG, DEN 2. APR. 1985

STADT HAUZENBERG



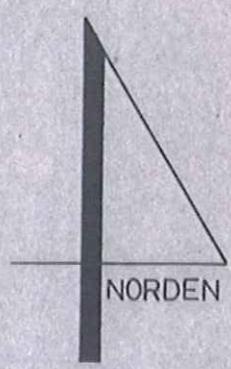
*[Signature]*  
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM  
18.10.1983 DURCH ARCHITEKTURBÜRO LUDWIG A. BAUER  
AM KALVARIENBERG 15  
8395 HAUZENBERG  
TEL. 08586/1630

HAUZENBERG, DEN 03.04.1984

# BEBAUUNGSPLAN FERIENPARKANLAGE BRANDL RASSREUTH STADT HAUZENBERG LKR. PASSAU M 1:1000



PLAN: <b>PLANBLATT</b>		
BESTANDSAUFNAHME	11.11.'83	KLINGER
PLANAUSARBEITUNG	15.11.'83	BAUER
GEÄNDERT		
GEÄNDERT		
GEÄNDERT		
PLANAUSGANG	HAUZENBERG, DEN 03.04.1984	

DIPL. ING. ARCHITECTURARCHITEKT  
DIPL. WIRTSCHAFTSINGENIEUR  
LUDWIG A. BAUER  
DIPL. ING. ALEXANDER WESSLAK

BEREITUNG DER ARCHITECTURKAMMER  
PASSAU  
101 974  
VEREIN DER ARCHITECTENKAMMER  
DES SAARLANDES  
VEREIN DER ARCHITECTENKAMMER  
DES SAARLANDES

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2,9,10 UND 30 BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20, 21, 22 UND 23 (BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)

SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)

VERFAHRENSVERMERK:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 27.8.84 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 8.10.84 BIS 12.11.84 IN DER Rathaus Hauzenberg ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Amtsblatt AM 1.10.84 BEKANT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 22.11.84 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. UND ART. 91, ABS.3 BAYBO. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, DEN 7.12.84



STADT HAUZENBERG

[Signature]  
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG. GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE das Schreiben VOM 25.02.85 NR. 50 Bl. 568 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 27. FEB. 1985

[Signature]  
LANDRATSAMT

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG. DAS IST AM 1.4.1985 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM        - BIS        IN Rathaus Hauzenberg AUSGELEGEN.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDE ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c, ABS. 1, SÄTZE 1 UND 2 SOWIE ABS. 2 DES BBAUG ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT HAUZENBERG GELTEND GEMACHT IST (§ 155a BBAUG).

HAUZENBERG, DEN 2. APR. 1985



STADT HAUZENBERG

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

(DIE NUMMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG)

EINE PARZELLIERUNG UND EINFRIEDUNG IST UNZULÄSSIG.

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1.3 SO SONDERGEBIET FERIENPARKANLAGE (§10 ABS 1+4 BauNVO)  
(NUR FREMDENVERKEHRSGEWERBLICHE NUTZUNG ZULÄSSIG)

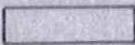
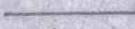
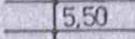
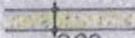
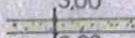
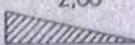
## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
2.2 0,17 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)  
2.3 0,35 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)  
2.4 E+UG+DG HANGBAUWEISE – ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS  
2.5 E+DG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

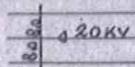
## 3. BAUWEISE

- 3.1 ○ OFFENE BAUWEISE  
3.3 — BAUGRENZE

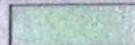
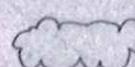
## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH-GEPLANT/BESTEHEND  
6.2  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN  
6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN  
6.4  MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE  
6.5  FUSSWEGE (BEFAHRBAR)  
6.5.1  FUSSWEGE (NUR BEGEHBAR)  
6.6  SICHTDREIECKE

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- 8.1  HÖCHSPANNUNGSLEITUNG MIT ANGABE ÜBER SICHERHEITS-ABSTAND UND NENNSPANNUNG  
8.2  HAUPTWASSERLEITUNG  
8.3  MISCHWASSERKANAL

## 9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
9.2  ÖFFENTLICHES STRASSENBEGLEITGRÜN  
9.3  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
9.4  FLÄCHEN FÜR ORTSRANDEINGRÜNUNG  
9.5  ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER  
9.6  ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER  
9.7  GESCHLOSSENE PFLANZFLÄCHE (SCHUTZPFLANZUNG, INTENSIVE DURCHGRÜNUNG USW.)  
9.8  SPIELPLATZ

ZU ZIFF. 9.6

NEUPFLANZUNGEN:

DIE PRIVATEN VORFLÄCHEN SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIFLÄCHEN (ART. 8 A BAYBO) WIE AUCH DIE GESAMTE FERIENPARKANLAGE SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 400 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG AGBGB ART. 47 – 53 BELIEBIG, JEDOCH SIND MIND. 10 BÄUME AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZU PFLANZEN.

BODENSTÄNDIGE BÄUME: BIRKE, LINDE, KASTANIE, ROTBUCHEN,  
BERGAHORN, STIELEICHE, EBERESCHE,  
TANNE, KIEFER, HOLUNDER, OBSTBÄUME

FÜR DIE GESAMTE FERIENPARKANLAGE IST EIN GESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN, DER MIT DEM BAUANTRAG EINZUREICHEN IST UND ZUM BESTANDTEIL DER BAUGENEHMIGUNG GEMACHT WIRD.

DIE BEPFLANZUNG DER FERIENPARKANLAGE IST SPÄTESTENS EINE VEGETATIONSPERIODE NACH BAUFERTIGSTELLUNG DURCHFÜHREN.

+3,75

+2,75

-3,25

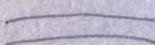
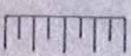
+4,15

-0,50

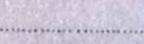
13

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 14.1  FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 14.2  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE  
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND  
GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE)
- 14.3  HÖHENLINIEN
- 14.4  BÖSCHUNGEN
- 14.6 270 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

## 15. SONSTIGE PLANLICHEN ZEICHEN

- 15.1 NEUSTIFT. STRASSENBEZEICHNUNGEN
- 15.2  HINWEIS AUF DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
- 15.5  PARKPLÄTZE
- 15.6  ORTSEINFARTEN BESTEHEND/GEPLANT
- 15.8  EINFARTSPFEILE FÜR GARAGEN BESTEHEND/GEPLANT
- 15.9  VORHANDENE FERNMELDEKABEL  
VORHANDENE OBERIRDISCHE FERNMEDELINIEN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

### 0.1 BAUWEISE

0.1.1 BEI FREISTEHENDEN EINZELHÄUSERN OFFEN

### 0.2 FIRSTRICHTUNG

DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

### 0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 ZU 2.1 JE NACHGELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

- A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE  
– HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
- B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE  
– ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

DIE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.

AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE BEDEUTET:

DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE

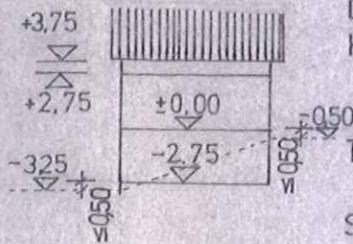
AB FERTIGEM GELÄNDE BEDEUTET:

DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON

KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE  
 AB FERTIGEM GELÄNDE BEDEUTET:  
 DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON  
 DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE.

0.3.1 ZU 2.1  
 BEI EINZEL-  
 HÄUSERN

1.) ZULÄSSIG NACH 0.3 A  
 2 VOLLGESCHOSSE=ERD- UND UNTERGESCHOSS AM HANG,  
 DACHGESCHOSS AUSGEBAUT

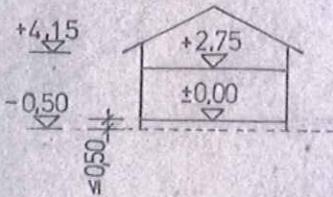


DACHFORM: SATTELDACH  
 DACHNEIGUNG: 22 – 28°  
 DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
 KNIESTOCK: ZULÄSSIG BIS 0,50 M  
 ZULÄSSIG BIS 100 M BEI AUSSENSEITIGER HOLZ-  
 VERKLEIDUNG DES DACHGESCHOSSES  
 TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE TALSEITS: MAX. 7,00 M  
 BERGSEITS: MAX. 4,25 M

SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 0,50 M  
 DACHEINDECKUNG  
 ALLGEMEIN: PFANNEN NATURROT

ODER: 2 VOLLGESCHOSSE=ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH  
 DACHNEIGUNG: 22 – 28°  
 DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
 KNIESTOCK: ZULÄSSIG BIS 1,40 M BEI AUSSENSEITIGER HOLZ-  
 VERKLEIDUNG DES DACHGESCHOSSES



TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,65 M  
 SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 0,50 M  
 DACHEINDECKUNG  
 ALLGEMEIN: PFANNEN NATURROT

### 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 13.1 PARKFLÄCHEN
- 13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 13.8 HAUPTERSCHLISSUNG (ZUFAHRTEN)
- 13.11 FIRSTRICHTUNG
- 13.14 M MÜLLTONNENSTANDPLATZ
- 13.15 GEBÄUDE DES II. BAUABSCHNITTES