

seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes der Stadt Hauzenberg
geltend gemacht ist (§ 155 A BBauG).

Hauzenberg, den 2. April 1990



Hauzenberg

Der Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk:

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der
Gemeinde Stadt Hauzenberg Nov. 1988 durch das Architektur-
büro Bauer.

Dipl.-Ing. Architekt u. Dipl.-Wirtschafts-Ing.

LUDWIG A. BAUER

Hauzenberg, den 19. Dezember 1988
Architekt Kalvarienberg 15 - ☎ 08586/1630

8395 HAUZENBERG



**BEBAUUNGSPLAN
GE KNÖDLSIED
STADT HAUZENBERG
LKR. PASSAU**

M 1:1000

FÜR DAS GEBIET : GE KNÖDLSIED
NÖRDLICH VOM : FLUR OBERHOLZ
ÖSTLICH DER : SPLITTERSIEDLUNG OBERHOLZ
SÜDLICH DER : KNÖDLSIED
WESTLICH DER : BAHNLINIE PASSAU - HAUZENBERG

NORDEN

PLAN:

01 88 88

BESTANDSAUFNAHME	R.R.	NOVEMBER 1988
PLANAUSARBEITUNG	R.R., E.S.	DEZEMBER 1988
GEÄNDERT	R.R.	JUNI 1989
GEÄNDERT	R.R.	FEBRUAR 1990
GEÄNDERT		
PLANAUSGANG		

buche
eiche
leiche
ibeere

riegel
alkirsche
l
ehe
baum
Heckenkirsche
rose

erweide

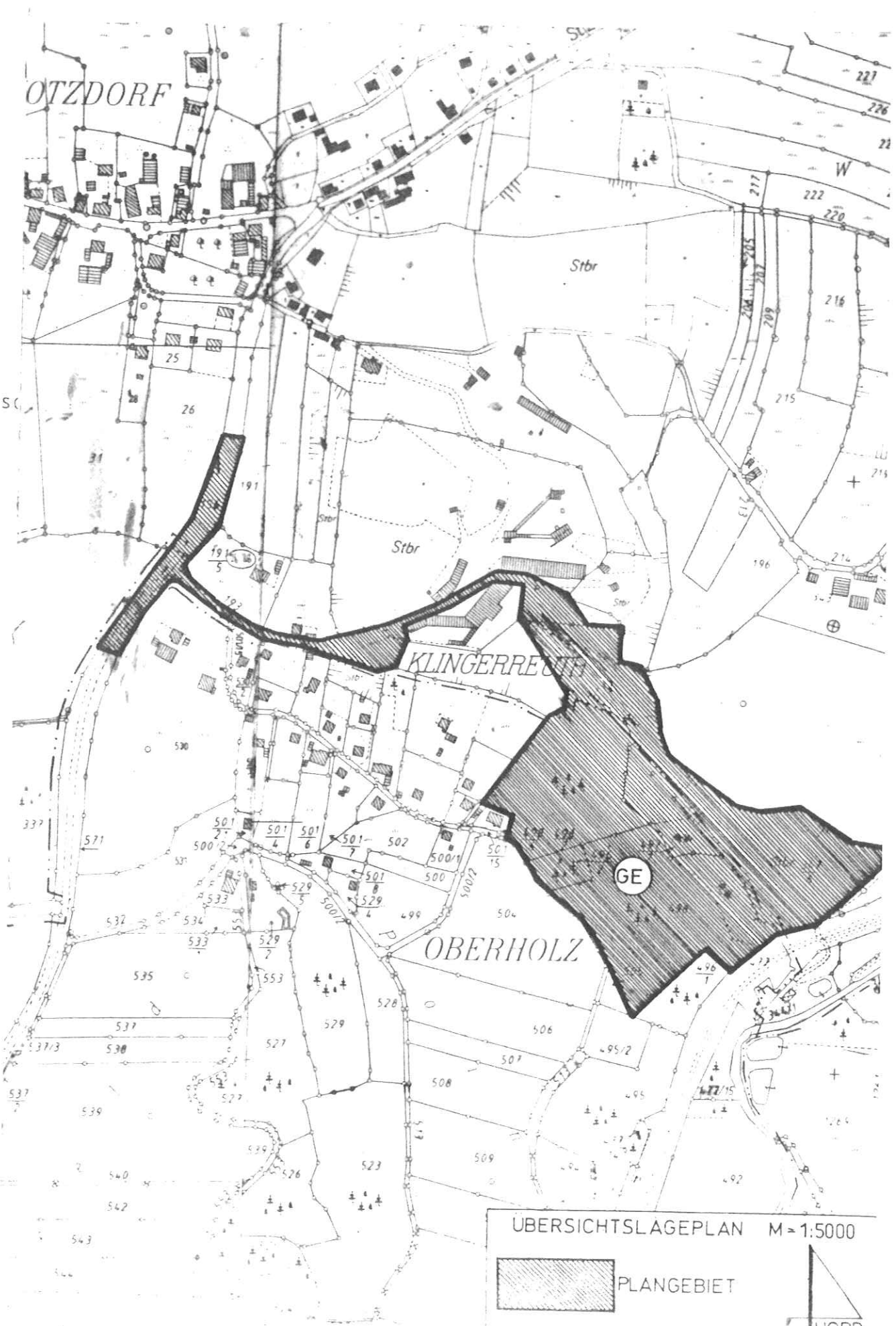
nichte
socaum

nyzypresse
ritze

erlaritze

nze.
Sträuchern
aut.

hinn
Klinge



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:5000

PLANGEBIET



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung).

Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeicherverordnung:

1. Art der baulichen Nutzung

1.3 **GE** Gewerbegebiet (§ 5 Abs. 1-3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **2.0** Geschossflächenzahl höchstzulässig (§17 BauNVO)

2.5 **0.8** Grundflächenzahl höchstzulässig (§1. BauNVO)

2.3 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei Verwaltungs- und Wohngebäuden 10 m Randhöhe bei Lagerhallen (entspricht max. 2 Vollgeschossen)

3. Bauweise

3.1 **O** Offene Bauweise

3.4 **-----** Baugrenze

6. Verkehrsflächen

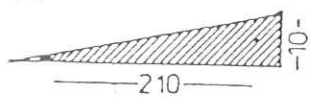
6.1  Straßenverkehrsflächen öffentlich best./gepl.


6.1.1  Straßenverkehrsflächen privat

6.1.2  Planstraße geteert

6.2  Straßenbegrenzungslinien

6.7  Maßangaben über die Ausbaubreite der Verkehrswe.

6.8  Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6.9  Lagerflächen werden in wassergebundener Bauweise ausgeführt.

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1  Transformation

8. Hauptversorgungsleitungen

8.1  Hochspannungsleitungen mit Leistungswert Schutzzone und Mast

8.2  Abwasserleitung unterirdisch

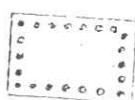
8.3  Trinkwasserleitung

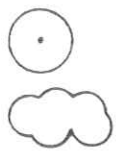
9. Grünflächen

9.1  Öffentl. Grünflächen (Straßenbegleitgrün)

9.2  Private Grünflächen nicht eingefriedet

13. Planungen und Nutzungsregelungen zur Entwicklung der Landschaft

13.2.2  Immissionsschutzfläche (best. Mischwald)
Kahlschlag nicht zulässig
Siehe Rückseite



Erhaltung z. B.: Bäume
Sträucher


Zu 1.1

15. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

0.1 Ge

15.9 **P** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgewälzt werden müssen
Parkplätze

0.1 1


15.12  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches im Bebauungsplan

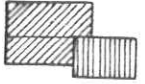
0.2 1

15.25  Finspurrichtung

0.2 1

16. Kartenzeichen der Bayer. Flurkarten

16.1  Bestehende Flurgrundstücksgrenze zum Grenzstein

16.2  Bestehendes Wohngebäude
Bestehende Wirtschaftsgebäude und gewerbliche Räume (Nebengebäude) eingemessen.

0.3 1/2

0.3 1

16.4  Bösenungen

16.5  Höhenlinien

0.4 1/2

16.6 164 Flurgrundstücknummern

0.4 1

0.4.2

0.4.3

5.73
9ü
ef

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zu 1.3.1 Gewerbegebiet

0.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

0.1.1 Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht dem Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen. Außerdem müssen sie dem § 16 der Gewerbeordnung genügen.

0.2 Fassadengestaltung

0.2.1 Die Außenfassaden sind so zu gestalten, daß sie sich unauffällig und unaufdringlich in das Landschaftsbild einfügen. Es ist besonders darauf zu achten, daß keine glänzenden oder lichtraflektierenden Baumaterialien verwendet werden.

Es gilt als Grundsatz der bayer. Bauordnung, daß saubere und einfache Anstriche verwendet werden.

Erwünscht sind helle und zarte Töne, zu vermeiden sind dunkle, grelle, bunte und süßliche Farben.

0.3 Wandhöhen

0.3.1 Fabrikations- und Lagerstätten

Größe Wandhöhe max. 10,00 m vom untersten best. Geländeniveau des jeweiligen Grundstückes.

0.4 Dachformen, Dachneigungen, Dachdeckung

0.4.1 Je nach architektonischer Gestaltung und technischer Notwendigkeit der baulichen Anlagen ist die Dachart frei wählbar.

0.4.2 Je nach architektonischer Gestaltung und technischer Notwendigkeit der baulichen Anlagen ist die Dachneigung frei wählbar.

0.4.3 Dacheindeckung: Bei geneigten Dächern sind alle harten Dacheindeckungsarten zulässig. Flachdächer sind je nach techn. Möglichkeiten auszubilden.

0.5 Brandschutz

- 0.5.1 Bei der Errichtung von Feuerstätten innerhalb einer Entfernung von 100 m zum nächstliegenden Wald ist die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich. Bei Betrieb der Feuerstätten mit Festbrennstoffen ist ein Sicherheitsabstand von 50 m und ein größerer Kaminquerschnitt als bei Gas- und Flüssigbrennstoffen notwendig. Das Anbringen von Funkflugsicherungen an den Kaminen ist erforderlich.

0.6 Lärmschutz

- 0.6.1 Die abschirmende Schutzpflanzung ist rechtsverbindlich.
- 0.6.2 Die Werkstore sind nach den Vorschriften des Bebauungsplanes anzuordnen.

0.7 Standsicherheit

- 0.7.1 Im Falle einer Bebauung im Abstand von weniger als 30 m zum Wald sind die Gebäude so auszuführen, daß sie einem Baumschlag (durch Wind oder Schnee) widerstehen. Dies muß beim jeweiligen Bauantrag durch eine entsprechende Statik nachgewiesen werden.

0.8 Verkehrsanlagen

- 0.8 Für den ruhenden Verkehr sind in unmittelbarer Nähe der Erschließungsstraße Parkplätze in genügender Zahl nachzuweisen.

0.9 Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes

- 0.9 Zulässig sind nur Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnungen, wenn die Art des Betriebes die ständige Anwesenheit eines Betriebsleiters oder eines Hausmeisters zwingend erforderlich macht. Dabei ist diese Wohnung in das Betriebsgebäude zu integrieren.

0.10 Geländeanspruch, Aufschüttungen

- 0.10 Zur Bebaubarkeit des Grundstückes ist eine Geländeerhebung notwendig, und gemäß Bay BO Art. 2.1.1 ein Geländeanspruch zu stellen.

1.10.2 Begründete Architekturelemente

Die ergänzende Gestaltung der Gebäude mit begrünten Architekturelementen ist vorzunehmen.


Zulässige begrünte Architekturelemente sind insbesondere: Fassadenspaliere und freistehende Spaliere und Rankengerüste.


Zulässige und empfehlende Pflanzenarten zur Begrünung von Architekturelementen sind: Alle handelsüblichen Schling- und Klettergewächse.

1.11 Grünordnung


0.11.2  Private Grünflächen nicht eingefriedet


0.11.3  Zu erhaltende Bäume und Sträucher


0.11.4  Zu pflanzende Bäume

0.11.5  Zu pflanzende Sträucher

0.11.6  Pflanzgebot

0.11.7  Geschlossene Pflanzfläche (intensive Durchgrünung) best. aus. Birken, Weiden, Eschen

0.11.8  Geschlossene Pflanzfläche; neu zu pflanzen (Schutzpflanzung intensive Durchgrünung) Birken, Weiden, Eschen, Berg Ahorn

0.11.9  Zu beseitigende Pflanzfläche (Birken, Weiden, Eschen)

Zu 0.11.1. Öffentliche Grünflächen

Neupflanzungen:

Die öffentlichen Grünflächen sind unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 100 m Grundstücksfläche ist mind. ein Großbaum bodenständiger Art zu pflanzen. Der Standort ist unter Berücksichtigung AGBGB Art. 1-74 beliebig, jedoch ist mind. nach Planvorgabe 1 Baum an der öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen.

Bodens:

Nicht b

über Ho

pflanzen

zone zu

1.12 Sch

12.1 1

1

2

E

H

S

1.13 Enfr

1.13.1 Zi

Di

Ma

11

20

Ba

Za

Zu 0.11.1 Öffentliche Grünflächen

Bodenständige Bäume:	Carpinus Betulus	Hainbuche
	Fagus Sylvatica	Rotbuche
	Quercus Pendunculata	Stieleiche
	Sorbus Aucuparia	Vogelbeere

Pflanzenaualifikation:

Hochstämme STU 14 - 16 cm

Bodenständige Sträucher:	Cornus Mas	Hartriegel
	Cornus Sanguinea	Kornelkirsche
	Coryllus Aveillana	Hasel
	Prunus Spinosa	Schlehe
	Rhamnus Frangula	Faulbaum
	Lonicera Xylosteum	Rote Hecken
	Rosa I.S.	Wildrose

Nicht bodenständige Sträucher (Negativliste)

Salix Alba Tristis	Trauerweide
Picea Pungens Glauca mit allen Veredelungs- formen	Blaufichte
Thuja in allen Arten	Lebensbaum
Chamaecyparis in allen Arten die mehr als 3,00 m Höhe er- reichen,	Schneinzypre
Berberis Thunberg II	Berberitze
Berberis Thunberg II Atropurpurea	Blutberberi

Zu 0.11.7 Schutzpflanzung

Die Flächen entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, sowie entlang der Zufahrtsstraße sind mit bodenständigen Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m mind. 1 bodenständiger Großbaum, je 100 m mind. 1 bodenständiger Strauch.

Bodenständige Bäume:	Acer Pseudoplatanus	Bergahorn
	Tilia Cordata	Winterlinde

ere:
-
von
ng-

Betula Verrucosa	Birke
Fagus Sylvatica	Rotbuche
Bodenständige Sträucher:	
Acer Campestre	Feldahorn
Carpinus Betulus	Hainbuche
Cornus Alba	Hartriegel
Coryllus Avellana	Haselnuß
Enonymus Europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa	Versch. Wildrosen
Ligustrum Vulgare	Liguster

Nicht bodenständige Bäume: Siehe Bepflanzung 0.11.1.1 (Negativliste)

Unter Hochspannungsleitungen sind nur niedrige Gehölze zu pflanzen. Um so dichter sind die Bereiche außerhalb der Schutzzone zu bepflanzen.

4.12 Schutz des Oberbodens

4.12.1 Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann.
Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

4.13 Einfriedungen

4.13.1 Zäune:

Die Einfriedungen mit Zäunen ist zulässig, Höhe und Material sind freigestellt. Die Gestaltung der Zäune mit genauen Detailangaben zu Höhe, Material, Anschlüssen und Torausbildung ist jedoch als Bestandteil des Bauantrages einzureichen.
Zäune sind beidseitig einzugrünen.

ken,
ger
Je
Art
rt.
der