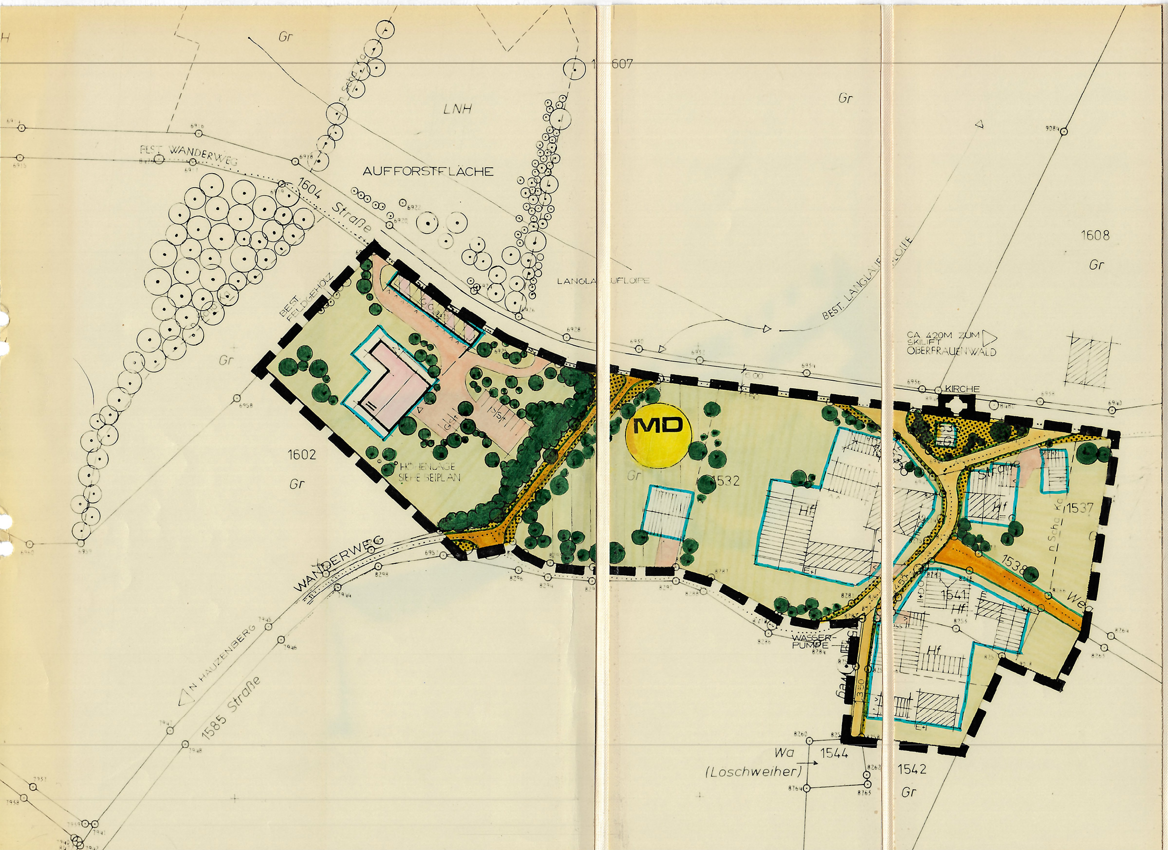


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG).
(DIE NUMMERIERUNG ERFOLGT IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG).

1. ARTDER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1	**MD**	DORFGEBIET(§ 5 ABS. 1 + 2 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	03	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG
2.5	01	GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG
2.7	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE

3.1	O	OFFENE BAUWEISE
3.4	—	BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

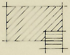
6.1	🟨	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
6.1.1	🟧	GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
6.2	—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
6.7	1.50 5.00	MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE

15. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

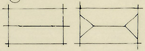
15.3	🟥	FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN. MIT ZUFAHRTEN
15.3.1	St /GSt	STELLPLÄTZE/GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
15.3.3	Ga GGa	GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG GEMEINSCHAFTSGARAGEN
15.3.6	—	BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
15.12	▬ ▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGSPLAN
15.14	M	MÜLLTONNENSTELLPLATZ
15.15	⊔	FLACHDACH BEGRÜNT

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.1	○—○—○—○	BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN
16.2		BEST. WOHNGEBÄUDE, BEST. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE)
16.4	┬┬┬┬┬	BÖSCHUNGEN
16.6	2/ 17	FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

17. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

17.1	— — — — —	TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
17.2	PLANSTRASSE	STRASSENBEZEICHNUNG
17.5	①	GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG
17.6		FIRSTRICHTUNG, SATTELDACH ODER KRÜPPELWALMDACH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

0.1 ALLGEMEINE GESTALTUNG

DIE BAULICHEN ANLAGEN UND DIE SONSTIGE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE SOLLEN EIN ORTSBILD NIEDERBAYERISCHER PRÄGUNG ERGEBEN UND SICH DEM VORHANDENEN ORTSCHARAKTER UND DEM LANDSCHAFTSBILD ANPASSEN.

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 600 M²

0.3 GESTALTUNG DES GELÄNDES

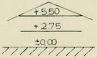
DAS GELÄNDE DARF IN SEINEM NATÜRLICHEN VERLAUF AUCH DURCH DIE ERRICHTUNG VON BAUWERKEN NICHT UNNÖTIG VERÄNDERT ODER GESTÖRT WERDEN, DAMIT EIN HARMONISCHES LANDSCHAFTSBILD ERHALTEN BLEIBT.

AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND IM BAUANTRAG UNTER ANGABE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DER OBERKANTE STRASSE DARZUSTELLEN UND BEDÜRFEN DER GENEHMIGUNG.(SIEHE AUCH BEIPLAN)

0.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS

(KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)



DACHFORM: SATTELDACH ODER KRÜPPELWALMDACH

KNIESTOCK: UNZULÄSSIG, NUR KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 M BIS OK PFETTE

DAHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,00M

0.4.1 DACHNEIGUNG ALLGEMEIN

22 - 32 °

0.4.2 SOCKEL ALLGEMEIN

SOCKEL ZULÄSSIG, SICHTBAR 0,50 M HÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE

0.4.3 FIRSTRICHTUNG (GEBÄUDESTELLUNG)

DER FIRST IST SENKRECHT ODER PRALLEL ZUR STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE ODER BAULINIE ANZUORDNEN.

0.4.4 DACHFORM

SATTELDACH ODER SCHOPFWALMDACH
DER SCHOPFWALM IST AUF CA. 1/3 DER GIEBELHÖHE ABZUSCHLEPPEN

0.4.5 DACHEINDECKUNG ALLGEMEIN

DAHCZIEGEL, BETONDACHPFANNE
(FARBE ZIEGELROT, DUNKELBRAUN)

0.4.6 FASSADEN

FASSADEN BZW. FASSADENVERKLEIDUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH AUSZUFÜHREN IN VERPUTZTEM MAUERWERK, WEISS ODER PASTELLFARBEN, BRUCHSTEIN ODER HOLZ. GROSSFLÄCHIGE BAUTEILE ODER VERKLEIDUNGEN AUS PLASTIK, METALL ODER BETON SIND UNZULÄSSIG.
WAAGRECHTE FENSTERFORMATE SIND NUR BEI STARKEN, SENKRECHTEN FENSTEREINTEILUNGEN ZULÄSSIG.
BRÜSTUNGEN, ZURÜCKVERSETZTE MAUERFLÄCHEN (LOGGIEN U. Ä.) SIND MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN, BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN.

0.4.7 SCHALLSCHUTZ

BEI NACH DEN LÄRMSEITIG GERICHTETEN WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN MÜSSEN DIE FENSTER DEM SCHALLDÄMM - MASS ENTSPRECHEN.

0.5 GESTALTUNG DER GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, PULTDACH ODER FLACHDACH
FLACHDACH BEI GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND ALS BEGRÜNTE BEDACHUNG
FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 2,75M. TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M
HÖHE ATTIKA NICHT ÜBER 3,50 M
DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN. (OHNE TERRASSE)
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.
DIE ZULÄSSIGKEIT IST BESONDERS ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

0.6 AUSSENANLAGEN

(ZÄUNE, TORE, PFEILER, MAUERN, STÜTZMAUERN)

0.6.1 ALLE EINFRIEDUNGEN SIND DEM HAUPTGEBÄUDE UND DEM STRASSENBILD HARMONISCH ANZUPASSEN.

0.6.2 HÖHE DER EINFRIEDUNGEN:

STRASSENSEITIG BIS AUF DIE LINIE DER VORDERSEITE DES HAUPRGEBÄUDES MAX. 1,00 M ÜBER STRASSEN - BZW. BÜRGERSTEIGOBERKANTE; IM ÜBRIGEN GEMÄSS BAYBO BIS 1,50 M, HECKEN AUSNAHMSWEISE BIS MAX. 2,00 M HÖHE

INNERHALB ZEICHNERISCH FESTGELEGTER SICHTDREIECKE AN STRASSEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHRS SIND KEINE EINFRIEDUNGEN ODER SONSTIGE ANLAGEN MIT EINER HÖHE ÜBER 0,80 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE ZULÄSSIG.
(SICHTDREIECKE KÖNNEN DURCH STOPPSTELLEN ODER ÄHNLICHES Z.T. VERKLEINERT WERDEN)

0.6.3. ZAUNART

AN DER STRASSENSEITE HOLZLATTENZAUN, JÄGERZAUN, MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG ODER VERPUTZTES MAUERWERK MIT ZIEGEL ODER NATURSTEINABDECKUNG. DIE TORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

0.6.4 STÜTZMAUERN

SOWEIT NICHT IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN SIND STÜTZMAUERN GRUNDSÄTZLICH UNZULÄSSIG. WERDEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN, SO SIND IN DER REGEL DIE ABSTANDSFLÄCHEN-VORSCHRIFTEN DER BAYER. BAUORDNUNG ZU BEACHTEN (ART. 6 ABS. 10 BAYBO)

0.7 BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER

SIND VERDECKT HINTER SICHTSCHUTZWÄNDEN ODER IM HAUS UNTERZUBRINGEN.

GRÜNORDNUNG

▭	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZVORSCHLAG
▨	ÖFFENTL. STRASSENBEGLEITGRÜN MIT PFLANZVORSCHLAG
●	ZU ERHALTENDER BESTAND
●	PFLANZGEBOT
●	PFLANZVORSCHLAG

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE PRIVATE FREIFLÄCHEN UND STRASSENBEGLEITGRÜN

NEUPFLANZUNGEN:

PRIVATE VORFLÄCHEN, SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIFLÄCHEN (ART. 8a BAYBO) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER STRÄUCHER UND BÄUME GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
JE 200 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 BAUM

PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTÄMME MIT WACHSTUM ÜBER 15 METER STU 20 -25 CM

BODENSTÄNDIGE BÄUME:

CAPRINUS BETULUS	HAINBUCHE
FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE
QUERDUS PENDUNCULATA	STIELEICHE
PRUNUS AVIUM	WILDKIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
BETULA PENDULA	SANDBIRKE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
ABIES ALBA	TANNE
PICEA EXCELSA	FICHTE
ALNUS GLUTINOSA	SCHWAZERLE
POPULUS TREMULA	ZITTERPAPPEL (ESPE)

BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER:

CORNUS ALBA	HARTRIEGEL
CORNUS SANGUINEA	KORNELKIRSCHE
CORYLLUS AVELLANA	HASEL
PHILADELPHUS LEMONEI "ERRECTUS"	FALSCHER JASMIN
SPIREA VANHOUTTEI	SPIERSTRAUCH
RIBES ALPINUM	ALPENJOHANNISBEERE
VIBURNUM OPULUS	SCHNEEBALL
CRATAECUS MONOGYNA	WEISSDORN
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
RUBUS FRUCTICOSA	BROMBEERE
SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLLUNDER

PFLANZDICHTE:	PRO 1,5 M^2 EIN STRAUCH
PFLANZQUALIFIKATION:	BÜSCHE 2 x 5., 125 - 150 CM IN GRUPPEN

NEGATIVLISTE: (NICHT BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER)

NICHT ZULÄSSIG SIND DIE ANPFLANZUNGEN FOLGENDER GEHÖLZE

PICEA PUNGENS GLAUCA MIT ALLEN VEREDELUNGSFORMEN	BLAUFICHTE
SALIX ALBA TRISTIS	TRAUERWEIDE
THUJA IN ALLEN ARTEN	LEBENSBAUM
CHAMEACYPARIS IN ALLEN ARTEN DIE MEHR ALS 3 M HÖHE ERREICHEN	SCHEINZYPRESSE
BERBERIS THUNBERGII	
BERBERIS THUNBERGII ATROPRPUREA	BLUTBERBERITZE
PICEA PUNGENS	STECHFICHTE

WEITERHIN SIND NICHT ZULÄSSIG GESCHNITTENE HECKEN GLEICH WELCHER ART, ZUR FREIEN, VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDER LANDSCHAFT (RANDBEBAUUNG)

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 39 BBAUG

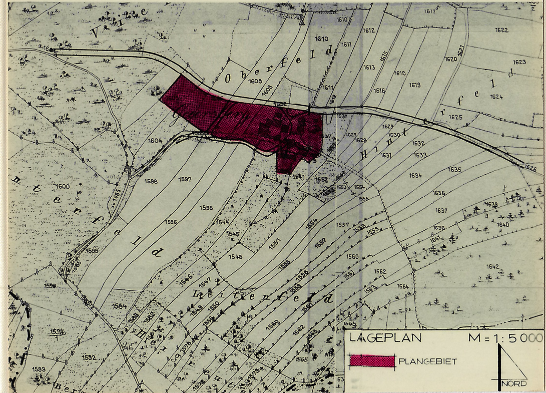
OBLIGATORISCH FÜR DAS GESAMTE BAUGEBIET VOR BEGINN VON BAUMASSNAHMEN:
ABSCHIEBEN DES LEBENDEN BODENS, AUFSETZEN IN MIETEN VON MAX. 3,00 M HÖHE UND ANSAAT ZUR BESCHATTUNG MIT LEGUMINOSENMISCHUNG ODER ROGGEN UND WEIDELGRAS.

DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN (STRASSENBEGLEITGRÜN) SOWIE OFFENE VORGÄRTEN) HAT SOFORT NACH ERFOLGTER BAUMASSNAHME ZU ERFOLGEN. DIE ÜBRIGEN PRIVATGÄRTEN MÜSSEN SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUG FERTIGGESTELLT SEIN.

IM BEREICH DER IM BEBAUUNGSPLAN ANGEGEBENEN SICHTDREIECKE WERDEN NUR BÄUME MIT EINER STAMMHÖHE VON MIND. 3M ZUGELASSEN.

PFLANZGEBOT

SÜDLICH UND SÜDWESTLICH DER TERRASSE DER GEPLANTEN GASTSTÄTTE MIT PENSION AUF GRUNDSTÜCK FL.NR. 1602 WIRD EINE GRUPPENWEISE BEPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN BINDEND FESTGELEGT.
MIT DEM BAUPLAN IST EIN GESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN FÜR DIE FREIFLÄCHEN VORZULEGEN, DER ZUM INHALT DER BAUGENEHMIGUNG GEMACHT WIRD.



DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2,9,10 UND 30 BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL I. S. 2256)
DER BAUNUTZUNGVERSORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20,21, 22 UND 23 (BAUVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBL I. S. 1763) SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBL I. S. 21)

VERFAHRENSVERMERK

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 22.8.1983 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 12.9.1983 BIS 12.10.1983 IM Rathaus Hauzenberg ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Amtsblatt AM 1.9.1983 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 14.11.1983 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, DEN 18. Nov. 1983 STADT HAUZENBERG

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT, DER GENEHMIGUNG LIEGT der Bescheid des Landratsamtes VOM 18.11.83 NR. 6.0-B6 528 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 18.11.83

Landratsamt Passau
Im Auftrag:
Graf Stillfried
Oberregierungsrat

LANDRATSAMT

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG DAS IST AM 1.12.1983 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG ~~VOM~~ ~~BIS~~ im Rathaus Hauzenberg AUSGELEGEN.
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
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 DAS 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- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT HAUZENBERG GELTEND GEMACHT IST (§ 155 A BBAUG)

HAUZENBERG, DEN 2.12.1983 STADT HAUZENBERG

Gschwind

BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM MAI 1982 DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VOGGENREITER.

PASSAU, DEN 22.06.1982
ÜBERARB. 22.08.1983
ÜBERARB. 14.11.1983

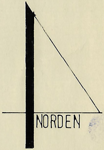
PLANUNGSGRUPPE STÄDTEBAU PASSAU

BEBAUUNGSPLAN GEIERSBERG STADT HAUZENBERG LKR. PASSAU

M 1:1000

FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH VON:	PENZENSTADT
ÖSTLICH VON:	GIESSÜBL
SÜDLICH VON:	FRAUENWALD
WESTLICH VON:	GEIERSBERG



PLAN:

ENDAUSFERTIGUNG

01 79 82

BESTANDSAUFNAHME		
PLANAUSARBEITUNG	JUNI 82	NIE
GEÄNDERT	JUNI 83	KR
GEÄNDERT	SEPT 83	KR
GEÄNDERT		

PLANAUSGANG
PASSAU, DEN 17. Nov. 1983

ARCHITEKT 85 553

ARCHITEKT ABK-JNG.
JOSEF VOGGENREITER
MARIAHILFBERG 8
8390 PASSAU
TELEFON 0851/33434