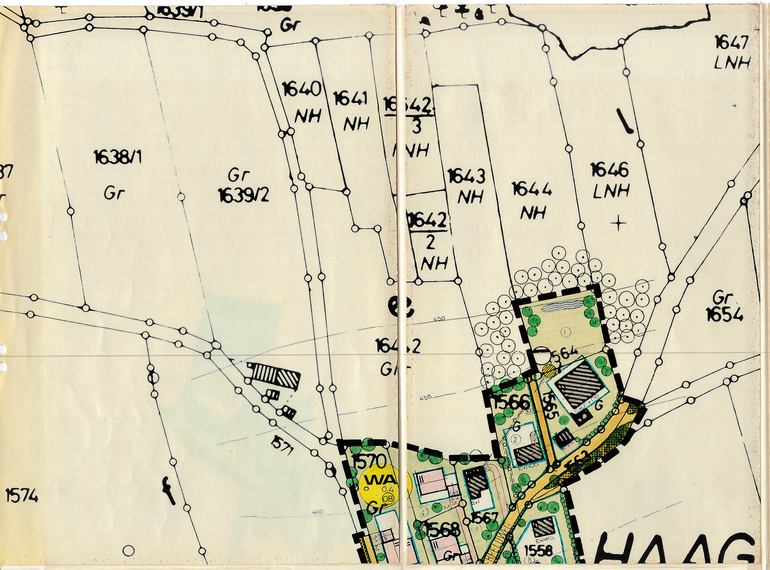

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.2 | WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1 - 3 BAUNVO) |
| 1.3.1 | GE | GEWERBEGEBIET (§ 8 ABS. 1 - 3) |

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|---|---|---|
| 2.1 | 08 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG |
| 2.5 | 04 | GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG |
| 2.7 | II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |

3. BAUWEISE

| | | |
|---|---|---|
| 3.1 | O | OFFENE BAUWEISE |
| 3.2 | g | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| 3.4 | | BAUGRENZE |

6. VERKEHRSFLÄCHEN

| | | |
|---|---|---|
| 6.1 | | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH |
| 6.2 | 150 / 6.00 | STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN |
| 6.3 | | MASSANGABE ÜBER DIE AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE |

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

| | | |
|---|---|---|
| 7.1 | | TRANSFORMATION |
| 7.2 | | ABWASSER - MEHRKAMMER - AUSFAULGRUBE |

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

| | | |
|---|---|---|
| 8.1 | 20 KV | HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN MIT LEISTUNGSWERT, SCHUTZZONE UND MAST |
| 8.2 | | BESTEHENDER ABWASSERKANAL |

9. GRÜNFLÄCHEN

| | | |
|---|---|---|
| 9.2 | | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (SIEHE GRÜNORDNUNG) |
| 9.3 | | ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER |

10. WASSERFLÄCHEN

| | | |
|---|---|---|
| 10.1 | | BESTEHENDER PRIVATER TEICH |

15. SONSTIGE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN

| | | |
|---|---|---|
| 15.3 | | FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN |
| 15.3.1 | M | STELLPLÄTZE |
| 15.3.3 | | GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG |
| 15.3.6 | | BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN |
| 15.5 | | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN |
| 15.12 | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| 15.13 | | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |
| 15.14 | M | MÜLLTONNENSTELLPLÄTZE |
| 15.15 | | FIRSTRICHTUNG |

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

| | | |
|---|---|---|
| 16.1 | | BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN |
| 16.2 | | BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE) VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN |
| 16.4 | | BÖSCHUNGEN |
| 16.5 | | HÖHENLINIEN |
| 16.6 | 143/2 | FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN |

17. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

| | | |
|---|---|---|
| 17.1 | | TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN). |
| 17.2 | HINTERFELD-WEG | STRASSENBEZEICHNUNG |
| 17.7 | 8 | GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG |

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZU 1.1.2 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.0.1 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 800 M²

0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2 ZU 15.11 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 ZU 2.7 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ZULÄSSIG:

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE:

1. HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AN HANG
2. HANGBAUWEISE ALS HALBGESCHOSSIG VERSETZTE BAUWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND BERGSEITS AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE

1. ERDGESCHOSS
2. ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
3. ERDGESCHOSS UND EIN OBERGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NÄHE DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE WOHNHÄUSER IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST. DIE ANGEGEBENEN HÖHEN SIND EINZUHALTEN.

AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET: DIES IST DIE NÄTÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE

ZU 0.3 A
ZU A 1




ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

| | |
|---|---|
| DACHFORM: | SATTELDACH |
| DACHNEIGUNG: | 22°- 32° |
| KNIESTOCK: | UNZULÄSSIG |
| DACHGAUPEN: | UNZULÄSSIG |
| WANDHÖHE: | BERGSEITS AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 9,20 M, TALSEITS AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 9,60 M |
| DACHÜBERSTAND: | TRAUFE MIND. 1,00 M ORTGANG MIND. 0,80 M |
| SOCKELHÖHE: | UMLAUFEND, MAX. 0,30 M AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE |

ZU A 2




ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS - HANGBAUWEISE ALS HALBGESCHOSSIG VERSETZTE BAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UNTERGESCHOSS UND BERGSEITS AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

| | |
|---|---|
| DACHFORM: | SATTELDACH |
| KNIESTOCK: | ZULÄSSIG 0,90 M BIS OK PFETTE, BIS 1,20 BELANDHAUSTYREN MIT AUSSENWOLDVERKLEIDETEN DACHGESCHOSSEN SIND AUCH HÖHERE KNIESTÖCKE ZULÄSSIG, WENN SICH DIESE DURCH ABSCHEIPPEN DES DACHES ÜBER SEITL. AUSBAUTEN WIE GARAGEN ECT. ERGEBEN, DIE DACHKONSTRUKTION MUSS SICHTBAR BLEIBEN. |
| DACHGAUPEN: | NUR BEI DACHNEIGUNGEN AB 28° UND STEILER ZULÄSSIG MAX. 2 STCK. PRO SEITE, FENSTERFLÄCHE MAX. 1,20 M² ENTFERNUNG VON DER GIEBELWÄNDEN MIND. 1,00 M, ZUSAMMENGEZOGENE GAUPEN SIND UNZULÄSSIG. |
| DACHNEIGUNG: | 22°- 32° |
| DACHÜBERSTAND: | TRAUFE MIND. 1,00 M ORTGANG MIND. 0,80 M |
| WANDHÖHE: | BERGSEITS AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 9,20 M |
| SOCKELHÖHE: | TALSEITS AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,00 M UMLAUFEND MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE |

ZU 0.3 B
ZU B 1

ERDGESCHOSS

| | |
|---|---|
| DACHFORM: | SATTELDACH |
| DACHNEIGUNG: | 22°- 32° |
| KNIESTOCK: | UNZULÄSSIG |
| DACHGAUPEN: | UNZULÄSSIG |
| MITTLERE WANDHÖHE: | AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,80 M |
| DACHÜBERSTAND: | TRAUFE MIND. 1,00 M ORTGANG MIND. 0,80 M |
| FIRSTHÖHE: | MAX. 8,20 M |
| SOCKELHÖHE: | MAX. 0,30 M |

ZU B 2




ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

| | |
|---|---|
| DACHFORM: | SATTELDACH |
| DACHNEIGUNG: | 22°- 32° |
| KNIESTOCK: | MAX. 0,80 M BIS OK PFETTE MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG AUSSEN MIND. 0,40 DECKE ODER AUSSEN SICHTBARE HOLZKONSTRUKTION |
| DACHGAUPEN: | NUR BEI DACHNEIGUNGEN AB 28° UND STEILER ZULÄSSIG, MAX. 1,50 M² VORDERFLÄCHE, ENTFERNUNG VON DEN GIEBELWÄNDEN MIND. 1,00 M, ZUSAMMENGEZOGENE GAUPEN SIND UNZULÄSSIG |
| MITTLERE WANDHÖHE: | AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,90 M |
| TRAUFHÖHE: | DARF NICHT ÜBER OK FUSSBODEN LETZTE DECKE LIEGEN |
| DACHÜBERSTAND: | TRAUFE MIND. 1,00 M ORTGANG MIND. 0,80 M |
| SOCKELHÖHE: | MAX. 0,30 M |

ZU B 3




ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| DACHFORM: | SATTELDACH |
| DACHNEIGUNG: | 22°-32° |
| KNIESTOCK: | UNZULÄSSIG |
| DACHGAUPEN: | UNZULÄSSIG |
| WANDHÖHE: | AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,00 M |
| DACHÜBERSTAND: | TRAUFE MIND. 1,00 M ORTGANG MIND. 0,80 M |
| SOCKELHÖHE: | 0,10 M AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE |

DACHEINDECKUNG: ALLGEMEIN: ZIEGELEINDECKUNG NATURFARBEN, AUCH DUNKELBRAUN ZULÄSSIG

FASSADENGESTALTUNG: BRÜSTUNGEN, ZURÜCKVERSETZTE MAUERFLÄCHEN (LOGGIEN U.Ä.) SIND MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN. BALKONKONSTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN.

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4 ZU 15.13.3 ZULÄSSIGE FARBZUSATZ: SATTELDACH, PULTDACH ODER FLACHDACH

0.4.1 WANDHÖHE NICHT ÜBER 2,75 M, BEI GARAGEN MIT SATTELDACH FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 3,75 M. DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ÜBER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEN ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN. (OHNE TERRASSE) BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGBAUT WERDEN.

BEI GRÄBEN MIT NUR SICHTBAREN ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, WENN KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 M ERFORDERLICH SIND.
DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.
WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM) DACHANLEIN SIND ZU VERMEIDEN. EIN ABSCHEIPPEN DER DACHFLÄCHE ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.
TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M AB NÄTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE.

0.5 EINFRIEDUNGEN

0.5.1 ZAUNART:

AN DER STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG

ZAUNHÖHE:

ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGOBERKANTE MAX. 1,00 M. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK).
GERECHNET UND STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MIND. JEDOCH 20,00 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN, EINE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG:

HOLZLATTEN- ODER HANICHELZAUN
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEN HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ.
ZAUNFELDER VON ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND.
ZAUNPFOSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNÖBERKANTE

MASCHENDRAHTZAUN:

MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN) TÄNNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN BESTRICHEN MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT.
MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN OHNE SONSTIGEN SICHTHEMMENDEN PFLANZEN ZU HINTERPFLANZEN.

PFEILER:

NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 M BREIT UND 0,40 M TIEF, NICHT HÖHER ÜBER ZAUN. AUS VERPUTZTEM MAUERWERK- MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON:

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBÜNEN SO WEIT ÜBERTRÄCHTLICH ÜBERSCHREITEN WERDEN.

EINGANGS- UND EINFAHRTSTÜRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

ZU 1.3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IM GE

0.1 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1 TEILUNG IM RAHMEN DER BAULICHEN NUTZUNG

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.2.1 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.

DIE BAUWERKSACHSEN SIND RECHTWINKLIG ZU DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN ODER PARALLEL ZU DEN BESTEHENDEN GEBÄUDEN ANZUORDNEN.

FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND IN UNMITTELBARER NÄHE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE PARKPLÄTZE IN GENÜGENDER ZAHL NACHZUWEISEN.

VON FALL ZU FALL IST BEI EINER TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE EINE ERSCHLIESSUNGSMÖGLICHKEIT DEN NICHT AN OFFENLICHEN STRASSEN LIEGENDEN BAUFLÄCHEN DURCH GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (JE NACH BEDARF) ZU SICHERN.

0.3 DACHFORMEN, DACHNEIGUNG, DACHDECKUNG

0.3.1 ALS DACHFORMEN SIND JE NACH BEDARF FLACHDACH, PULTDACH ODER FLACH GENEIGTES SATTELDACH MÖGLICH.

0.3.2 DACHNEIGUNG NICHT ÜBER 17°, BEI BETRIEBSZUGEHÖRIGEN NEBENGEBÄUDEN UND WOHNGEBÄUDEN 24°- 30°

0.3.3 DACHEINDECKUNG:

BEI FLACHDACH ALS KIESPRESSDACH OHNE ÜBERSTAND, MIT ALLSEITS WASSERICHTER TRAUFE.
BEI PULTDACH ALS BLECHDACH, PAPPEINDECKUNG, ALU-BESCHICHTETES TRAPEZBLECH ODER ASBEST
BEI SATTELDACH ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN, FARBE DUNKELBRAUN ODER ANTRAZITH.

0.4 WANDHÖHEN

0.4.1 GESCHOSSBAUTEN BEI BETRIEBSZUGEHÖRIGEN GEBÄUDEN (AUCH WOHNGEBÄUDEN)

| | | |
|---|---|---|
| BEI I | GESCHOSS | MAX. 3,00 M |
| BEI II | GESCHOSSEN | MAX. 7,00 M |

0.4.2 FABRIKATIONS- UND LAGERSTÄTTEN

GRÖSSTE WANDHÖHE MAX. 15,00 M

0.5 EINFRIEDUNGEN

ZAUNARTEN:
ZULÄSSIG SIND:

A) MASCHENZÄUNE MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN; MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT.
UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.
MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

B) HOLZLATTENZÄUNE:
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEN HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ.
ZAUNFELDER VON ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFOSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNÖBERKANTE.

ZAUNHÖHE:
MAX. 2,00 M ÜBER STRASSEN BZW. BÜRGERSTEIGKANTE.

PFEILER:
NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG.
MAX. 1,00 M BREIT, 0,40 M TIEF, NICHT HÖHER ÜBER ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHREITEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSTÜRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

BEI GRUNDSTÜCKEN DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK).
IN DIESEN BEREICH DÜRFEN SICH KEINE SICHTBEHINDERUNGEN JEGLICHER ART BEFINDEN. ANLAGEN DÜRFEN NICHT WERDEN, DIE HÖHER ALS 80 CM ÜBER DIE FAHRBAHN RAGEN. GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MIND. JEDOCH 20 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN.
EINE HECKENPFLANZUNG NACH 0.5 (EINFRIEDUNGEN) IST IN DIESEN BEREICHEN NICHT ERLAUBT.

* BESCHRÄNKT BEBAUBAR: IN DIESEM TEIL DES GEWERBEGEBIETES DÜRFEN NUR EINRICHTUNGEN ERSTELLT WERDEN, DIE DEN BENACHBARTEN ZUL. LÄRMWERTE VON 55 DB/A TAG UND 40 DB/A NACHT NICHT ÜBERSCHREITEN

# GRÜNORDNUNG

0.6 GRÜNORDNUNG

| | | |
|---|---|---|
| 0.6.1 | | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN |
| 0.6.2 | | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN EINGEFRIEDET |
| 0.6.3 | | ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER |
| 0.6.4 | | BESTEHENDE BÄUME UND STRÄUCHER |

ZU 0.6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

NEUPFLANZUNGEN:

DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
JE 100 M² GRÜNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN, DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ALBOSO ART. 71.- 74 BEURBEIL. JEDOCH IST MIND. NACH PLANVERGABE 1 BAUM AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZU PFLANZEN.

0.6.1.1 STRASSENBEGLEITGRÜN

STRASSENBEGLEITGRÜN IN DICHTER UNTERPFLANZUNG:

| | | |
|---|---|---|
| BÄUME: | ACER PSEUDOPLATANUS | BERGAHORN |
| | TILIA EUCHLORA | KRIMLINDE |
| PFLANZABSTÄNDE: | | HOCHSTÄMME 3 X V., STU 20 - 25 CM |

UNTERPFLANZUNGEN AUS GEDECKSTRÄUCHERN IN GRUPPEN DER GLEICHEN ART:

| | |
|---|---|
| CORNUS ALBA | HARTRIEGEL |
| LIGUSTRUM VULGARE | LIGUSTER |
| PRUNUS SPINOSA | SCHLEHE |
| SALIX AURIA | ORKWEIDE |
| PFLANZDICHTE: | PRO M² 1 STRAUCH |
| PFLANZQUALIFIKATION: | BUSCHE 2 X V., 100 - 150 CM |
| LIGUSTRUM VULGARE "LODENSE" | LIGUSTER |
| SYMPHORICARPOS CHENAULTII "MAGIC BERRY" | SCHNEEBEERE |
| SYMPHORICARPOS CHENAULTII "MANNDOCK" | SCHNEEBEERE |
| PFLANZDICHTE: | PRO M² 1 STUCK |
| PFLANZQUALIFIKATION: | BUSCHE 2 X V., 60 - 80 CM |

PFLANZSCHEMA: DIE GROSSEREN BÜSCHE (CORNUS ALBA ....) SIND IN DIE MITTE DER PFLANZSTREIFEN ZU PFLANZEN; DIE KLEINEREN (LIGUSTRUM VULGARE "LODENSE" U.A.) AN DEN RAND.

o + o BEISPIEL:
o + o = GRÖSSERE STRÄUCHER
o + o = KLEINERE STRÄUCHER

ZU 0.6.2 PFLANZUNGEN IN PRIVATEN HAUSGÄRTEN (EINGEFRIEDET)

| | |
|---|---|
| AMELANCHIER CANADENSIS | FELSENBIRKE |
| CORNUS MAS | KORNELKIRSCHE |
| CORNUS ALBA SIBIRICA | HARTRIEGEL |
| CORYLLUS AVELLANA | HASEL |
| DEUTZIA CALMOLORA | DEUTZIE |
| MALUS IN ARTEN | ZIERAPFEL |
| SPIRAEA VANHOUTTEI | SPIERSTRAUCH |
| SYRINGA VULGARE | EDELFLIEDER |
| VIBURNUM LATANA | WOLLIGER SCHNEEBALL |
| PFLANZQUALIFIKATION: | BUSCHE 2 X V., 100 - 150 CM |

ES WIRD EMPFOHLEN, DASS DIE BEPFLANZUNG DER PRIVATGÄRTEN SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUG DER GEBÄUDE FERTIGGESTELLT WIRD.
ES DÜRFEN KEINE THUJAHECKEN GEPFLANZT WERDEN.

STRAUCHPFLANZUNG: ALS BÖSCHUNGSBEFESTIGUNG UND IN GARTENBEREICHEN ENTLANG DER EINFRIEDUNGEN SIND STRÄUCHER ZU PFLANZEN.
ES SIND HEIMISCHE ARTEN ZU WÄHLEN (SIEHE EMPFEHLUNGEN)

PFLANZDICHTE: PRO M² 1 STRAUCH
BEI FREIWACHSENDER HECKE MIND. 1,- REIHIG

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 ABS. 2b, 21, 22 UND 23 (BAUVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBL. I, S. 1763), SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 10.07.1981 (BGBL. I, S. 21)

VERFAHRENSVERMERKE:

DER BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF VOM 6.12.1982 MIT BEGRÜNDUNG, HAT VOM 20.12.1982 BIS 31.1.1983 IM RATHAUS ÖFFENTL. AUSGELEGT.
DIE ORTSÜBLICHE ZEIT UNDDER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT VOM 11.12.1982 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 14.3.1983 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS 2 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

HAUZENBERG, DEN 31.03.1983 STADT HAUZENBERG

DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT, DER GENEHMIGUNG ist mit Schreiben VOM 18.05.83, NR. G.0.-B6551 BEGRÜNDET.

PASSAU, DEN 18.05.1983

Landratsamt Passau
In Auftrag
Grill
Oberregierungsrat

DER BEBAUUNGSPLAN UND MIT DEM TAGE DER RECHTSVERBINDLICHKEIT GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 4 Juli 1983 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 4 Juli 1983 BIS 4 August 1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 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 UND HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ZUSTANDEKOMMUNG DES BEBAUNGSPLANES SIND UNBEACHTLICH, WENN DIE VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DER INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT HAUZENBERG GELTEND GEMACHT IST. (§ 155 A BBAUG)

HAUZENBERG, DEN 4 Juli 1983 STADT HAUZENBERG

DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

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

PASSAU, DEN 06.12.1982

PLANUNGSGRUPPE STÄDTEBAU P A S S A U

# BEBAUUNGSPLAN HAAG-HINTERFELD STADT HAUZENBERG LKR. PASSAU

M 1:1000

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH VON : PISLING
ÖSTLICH DER : KAINZMÜHLE
SÜDLICH VON : INNERHARTSBERG
WESTLICH VON : NIEDERBRÜNST

NORDEN

PLAN: 01 82 82

ENDAUSFERTIGUNG

| | | |
|---|---|---|
| ENTWURFSANFERTIGUNG | DEZ. 82 | KR |
| FINALAUSARBEITUNG | DEZ. 82 | KR |
| GEÄNDERT | | |
| GEÄNDERT | | |
| GEÄNDERT | | |
| FINALAUSFERTIGUNG PASSAU, DEN | | |

ARCHITEKT - ARK.-ING. JOSEF VOGGENREITER
HAUPTSTRASSE 8
8390 P A S S A U
TELEFON 0851/33434