

ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VÖCCENREITER

MARIAHILFBERG 8, 8390 PASSAU

VERANTWÖRTLICH FÜR DEN GRÜNORDNUNGSPLAN

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO GISELA AMTHOR

NORDRING 8, 8051 MARZLING

PASSAU, DEN 21.04.1980

PLANUNGSUNTERLAGEN:

AMTLICHE VERMESSUNGSGRUNDLAGE SOWIE EIGENE BESTANDSAUFNAHME.

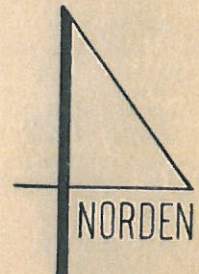
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

BEBAUUNGSPLAN MÜHLBERG STADT HAUZENBERG LKR. PASSAU

M 1 : 1000

FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH VON: ST 2320
ÖSTLICH VON: ZENTRUM HAUZENBERG
SÜDLICH VON: SPORTZENTRUM
WESTLICH VON: STAFFELBERG



PLAN:

01 53 79

ENDAUSFERTIGUNG

BESTANDSAUFNAHME	MÄRZ 80
PLANAUSARBEITUNG	APR 80 / KR
GEÄNDERT	JAN 81 / KR
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	

PLANAUSGANG
PASSAU, DEN

ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VÖCCENREITER
MARIAHILFBERG 8
8390 PASSAU
TELEFON 0851/33434

85553

ÖFFENTLICH VERKEHR

PASSAU, DEN

LANDRATSAMT

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 1. Mai 1981 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM BIS IM AUSGELEGEN.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 C, ABS. 1 SÄTZE 1 UND 2 SOWIE ABS. 2 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- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT HAUZENBERG GELTEND GEMACHT IST (§ 155 A BBAUG).

HAUZENBERG, DEN 4. Mai 1981



STADT HAUZENBERG

Preschmidt
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM OKTOBER 1979 DURCH:

ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VOGGENREITER

PLANUNGSGRUPPE

STÄDTEBAU P A S S A U

M 5
m Ste
ANZUK
(25)
109
15
1099
EBENS
1099
17
1099
9

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 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 FAS-
SUNG 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 19. Mai 1980 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 9. Juli 1980
BIS 14. Aug. 1980 IM Rathaus Hauzenberg ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Ausblatt
AM 1. Juli 1980 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 22. 9. 80
DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYGO ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, DEN 27 Feb. 1981

STADT HAUZENBERG

Preußner
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT
DAS SCHREIBEN VOM 27.03.1981 NR. 50 35 396 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG
IST AM 7. Mai 1981 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG
VON BIS IM AUS-
GELEGEN.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 C, ABS. 1 SÄTZE 1 UND 2 SOWIE ABS. 2 BBAUG
ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR ETN-

AM S
Am Ste

ST-
LANZUR

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

(DIE NUMMIERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4, ABS. 1 - 3 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


2.2 **E+UG** HANGBAUWEISE - ERDGESCHOSS + UNTERGESCHOSS
BEI VERSETZTER BAUWEISE BERGSEITS AUSGEBAUTES
DACHGESCHOSS ZULÄSSIG

2.2.a) **E+I** ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS

2.3 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

2.4 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

3. BAUWEISE


3.1  OFFENE BAUWEISE

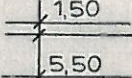
3.4  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH / BESTEHEND / GEPLANT

6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE / BESTEHEND / GEPLANT

6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN,
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

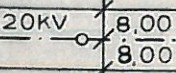
6.4  MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE


6.5  SICHTDREIECK




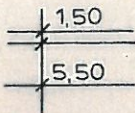

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

7.1  UMFORMERSTATION MIT BAUGRUNDSTÜCK / BESTEHEND

8. FÖHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1  HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT LEISTUNGSWERT, SCHUTZZONE
UND MAST

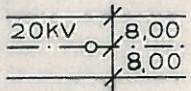

8.2  HAUPTABWASSERLEITUNG

- 6.1  STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN ÖFFENTLICH / BESTEHEND / GEPLANT
- 6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE / BESTEHEND / GEPLANT
- 6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN,
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN
- 6.4  MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE
- 6.5  SICHTDREIECK





7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- 7.1  UMFORMERSTATION MIT BAUGRUNDSTÜCK / BESTEHEND




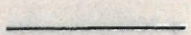
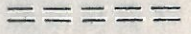




8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 8.1  HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT LEISTUNGSWERT, SCHUTZZONE
UND MAST
- 8.2  HAUPTABWASSERLEITUNG

9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / STRASSENBEGLEITGRÜN
- 9.2  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (SIEHE GRÜNORDNUNG)
- 9.3  BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME
- 9.8  ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ


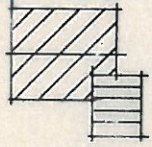
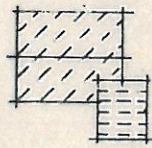


13. SONSTIGE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN

- 13.1  FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN
NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
- 13.1.1  STELLPLÄTZE
- 13.1.3  GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
- 13.1.6  BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
- 13.3  MIT GEH-, FAHRT- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE
FLÄCHEN
- 13.6  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGS-
PLAN
- 13.11  FIRSTRICHTUNG
- 13.14  MÜLLTONNENSTELLPLATZ
- 13.16  ANBAUFREIE ZONE MIT ANGABE ÜBER ABSTAND


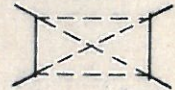


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- | | | |
|------|---|---|
| 14.1 |  | BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN |
| 14.2 |  | BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME
(NEBENGEBAUDE) |
| 14.3 |  | BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME
(NEBENGEBAUDE)
NICHT VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN |
| 14.4 |  | BÖSCHUNGEN |
| 14.5 |  | HÖHENLINIEN |
| 14.6 | 152 | FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN |

15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

- | | | |
|-------|---|--|
| 15.1 | --- | TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN, BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN) |
| 15.2 | PLANST. | STRASSENBEZEICHNUNG |
| 15.3 | MÜHLSTR. | STRASSENBEZEICHNUNG / BESTEHEND |
| 15.4 | HOFACKER | FLURBEZEICHNUNG |
| 15.5 | ⑫ | GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG |
| 15.6 |  | BESTEHENDE WASSERFLÄCHEN |
| 15.7 | LEBENSMIT. | BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVAT-WIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN |
| 15.8 | E+DG | BEZEICHNUNG DES BESTANDES |
| 15.9 |  | BESTEHENDE BRÜCKE |
| 15.10 | --- | GRENZE GELTUNGSBEREICH ALTER BEBAUUNGSPLAN |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.11 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 600 m²

0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2 ZU

13.14 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 zu 2.- JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

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

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

0.3 ZU 2.a) B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE:

1. ERDGESCHOSS ODER ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
2. ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS

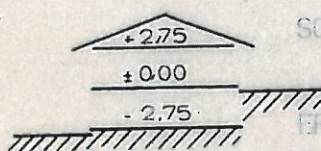
DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST:

AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET;

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

0.3 ZU 2. A) ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
= HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

3.1 ZU A) 1. DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 22° - 30°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
WANDHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE
MAX. 3,20 M
TALSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE
MAX. 5,60 M
DACHÜBERSTAND: TRAUFEN MIND. 1,00 M
ORTGANG MIND. 0,80 M
SOCKELHÖHE: UMLAUFEND MAX. 0,80 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE



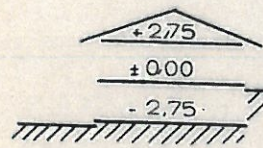
ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
= HANGBAUWEISE ALS HALBGESCHOSSIG VERSETZTE BAUWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND BERGSEITS AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

3.1 ZU A) 2. DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 22° - 30°
KNIESTOCK: BERGSEITS ZULÄSSIG MAX. 0,80 M, BIS OK
PFETTE MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG AUSSEN BIS MIND. UK DECKE ODER AUSSEN SICHTBAR

ERDGESCHOSS UND ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

3.1 ZU A) 1.

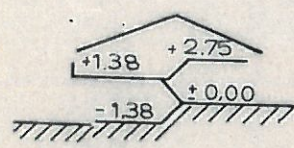
- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHNEIGUNG: 22° - 30°
- KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
- DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
- WANDHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,20 M
- TALSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 5,00 M
- DACHOBERSTAND: TRAUFE MIND. 1,00 M
- ORTSGANG MIND. 0,80 M
- SOCKELHÖHE: UMLAUFEND MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE



ERDGESCHOSS UND ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

3.1 ZU A) 2.

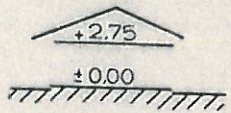
- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHNEIGUNG: 22° - 30°
- KNIESTOCK: BERGSEITS ZULÄSSIG MAX. 0,80 M, BIS OK PFETTE MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG AUSSEN BIS MIND. UK DECKE ODER AUSSEN SICHTBARE HOLZKONSTRUKTION
- DACHGAUPEN: NUR BEI DACHNEIGUNGEN AB 28° UND STEILER ZULÄSSIG; MAX. 2 STÜCK PRO SEITE, FLÄCHE MAX. 1,50 M², ENTFERNUNG VON DEN GIEBELWÄNDEN MIND. 3,00 M, ZUSAMMENGEZOGENE GAUPEN SIND UNZULÄSSIG
- DACHOBERSTAND: TRAUFE MIND. 1,00 M
- ORTSGANG MIND. 0,80 M
- WANDHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,40 M
- TALSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,00 M
- SOCKELHÖHE: UMLAUFEND MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE



ERDGESCHOSS UND ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

3.1 ZU B) 1.

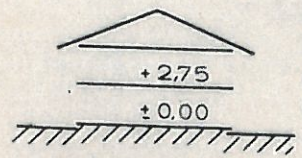
- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHNEIGUNG: 22° - 30°
- KNIESTOCK: MAX. 0,80 M BIS OK PFETTE
- DACHGAUPEN: MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG AUSSEN BIS MIND. UK DECKE ODER AUSSEN SICHTBARE HOLZKONSTRUKTION
- WANDHÖHE: NUR BEI DACHNEIGUNGEN AB 28° UND STEILER ZULÄSSIG; MAX. 2 STÜCK PRO SEITE, FLÄCHE MAX. 1,50 M², ENTFERNUNGEN VON DEN GIEBELWÄNDEN MIND. 3,00 M, ZUSAMMENGEZOGENE GAUPEN SIND UNZULÄSSIG
- TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,80 M
- SOCKELHÖHE: DARF NICHT ÜBER OK FUSSBODEN LIEGEN



ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS

3.1 ZU B) 2.

- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHNEIGUNG: 22° - 30°
- KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
- DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
- WANDHÖHE: AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 5,50 M
- TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 5,30 M
- SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE



0.3 ZU 15.8

BEI DEN BESTEHENDEN HÄUSERN, DEREN BESTAND NUR AUFGEFÜHRT IST, UND KEINE FESTSETZUNGEN DARSTELLEN, SIND DIE UNTER 0.3 AUFGEFÜHRTEN BEBAUUNGSFESTSETZUNGEN BEI BAULICHER VERÄNDERUNG EINGEHENDE

DACHEINDECKUNG
ALLGEMEIN:

FEHLER: NATURFARBEN, AUCH DUNKELBRAUN ZU-
LÄSSIG

FASSADENGESTALTUNG

ERSTUNGEN: ZURÜCKVERSETZTE MAUERFLÄCHEN
(LOGGIEN U.Ä.) SIND MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN
BALKONBRÜCKEN S. U. IN HOLZKONSTRUKTION
AUSZUFÜHREN.

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4
ZU 13.10

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

0.4.1

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN
ERSTHÖHE NICHT ÜBER 3,75 M.
BEI GEBÄUDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGE
MIT BELIEBIGER TERRASSE ODER ANHÄNGEGARAGE MIT UNTERKELLERTEM
ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN. (NIE TERRASSE)
BEI HAUSKÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT
WERDEN.

BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREM ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IN
BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN
ZULASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE
TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 M ERFORDERLICH SIND. DIE ZU-
LÄSSIGKEIT IST BESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT
DARZUSTELLEN.

WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEIT-
LICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM)

DACHKEHLEN SIND ZU VERMEIDEN. EIN ABSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHE ZU
EINER INNEN ÜBERDÄCHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE.

0.5 EINFRIEDUNGEN

0.5.1

ZAUNART:

AN DER STRASSESEITE HOLZLATTENZAUN, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHT-
ZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.

ZAUNHÖHE:

ÜBER STRASSEN- BZW. GEGENSTANDSOBERKANTE MAX. 1,00 M. BEI GRUND-
STÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN,
DÜRFEN NUR ZAUNE BIS 0,60 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTBREITEN
BERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO 10 M LÄNGE DES GRUNDSTÜCKS, MIT
JEDOCH 20,00 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN). EINE HECKENBE-
PFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG:

HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN.

OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE
DECKENDEN FARBEZUSATZ.

ZAUNFELDER VOR ZAUNPOSTEN DURCHLAUFEND

ZAUNPOSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNHÖHE.

MASCHENDRAHTZAUN:

MIT POSTEN AUS ROHR ODER WINKELSTAHL (IN KLEINER QUERSCHNITT
TANNENROH ODER GRAPHITFARBEN BESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM
DRAHTGEFLECHT.

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRAUCH
ODER SONSTIGEN SICHTHEMMENDEN PFLANZEN ZU HINTERPFLANZEN.

PFEILER:

NUR BEI EINMÜNDIGS- ODER EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 M BREITE
UND 0,40 M TIEFE, NICHT HÖHER WIE ZAUN.

AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELADECKUNG ODER AUS SICHTBREM

PFILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEI
ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND
KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

LÄRMSCHUTZ:

IM BEREICH DER STAATSSTRASSE 2320 SIND BESONDERE SCHALLSCHUTZ-
MASSNAHMEN DURCH EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN NACH DIN 18 005
UND DER BDI - RICHTLINIE 2719 - SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN -
AUSZUFÜHREN.

WEITERHIN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS RUHERÄUME ZUR STRASSE AB-
GEWANDTEN SEITE GEPLANT WERDEN.

BRANDSCHUTZ:









BEI DER ERRICHTUNG VON FEUERSTÄTTEN INNERHALB EINER ENTFERNUNG
VON 100 M ZUM NÄCHSTLIEGENDEN WALD IST DIE ERTEILUNG EINER AUS-
NAHMEGENEHMIGUNG ERFORDERLICH.

BEI BETRIEB DER FEUERSTÄTTEN MIT FESTBRENNSTOFFEN IST EIN SICHER-
HEITSABSTAND VON 50 M UND EIN GRÖßERER KAMINQUERSCHNITT ALS BEI
GAS- UND FLÜSSIGBRENNSTOFFEN NOTWENDIG. DAS ANBRINGEN VON FUNKEN-
FLUGSICHERUNGEN AN DEN KAMINEN IST ERFORDERLICH.



GRÜNORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNÜTZUNGEN

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.1 |  | ÖFFENTLICHES GRÜN |
| 1.2 |  | KINDERSPIELPLÄTZE |
| 1.3 |  | OFFENE VORÄRTEN |
| 1.4 |  | KFZ - STELLFLÄCHEN |
| 1.5 |  | HAUSGÄRTEN DER GEPLANTEN BEBAUUNG |
| 1.6 |  | VORHANDENE HAUSGÄRTEN DER BESTEHENDEN BEBAUUNG,
DURCH REICHEN OBSTBAUMBESTAND GUT EINGEGRÜNT |
| 1.7 |  | PFLANZUNG ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG
IN PRIVATGÄRTEN |
| 1.8 |  | FUSSWEGE, WASSERGEBUNDEN |

2. VORHANDENER BALMBESTAND

- | | | |
|-----|---|---|
| 2.1 |  | VORHANDENE, ZU ERHALTENDE BÄUME |
| 2.2 |  | VORHANDENE, ZU ERHALTENDE HECKEN UND LIFERGEHÖLZE |

3. PFLANZUNGEN IM PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜN

3.1 BALMPFLANZUNGEN IM PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜN



- | | | |
|---|------------|----------------------|
| A | SPITZAHORN | - ACER PLATANOIDES |
| E | ESCHE | - FRAXINUS EXCELSIOR |
| L | LINDE | - TILIA PLATYPHYLLOS |
| U | ULME | - ULMUS GLABRA |

1.6.



VORHANDENE HAUSGÄRTEN DER BESTEHENDEN BEBAUUNG,
DURCH REICHEN OBSTBAUMBESTAND GUT EINGEGRÜNT

1.7



PFLANZUNG ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG
IN PRIVATGÄRTEN

1.8



FUSSWEGE, WASSERGEHUNDEN

2. VORHANDENER BAUMBESTAND

2.1



VORHANDENE, ZU ERHALTENDE BÄUME

2.2



VORHANDENE, ZU ERHALTENDE HECKEN UND UFERSCHOLZE

3. PFLANZUNGEN IM PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜN

3.1 BAUMPFLANZUNGEN IM PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜN

A SPITZAHORN

- ACER PLATANOIDES

E ESCHÉ

- FRAXINUS EXCELSIOR

L LINDE

- TILIA PLATYPHYLLOS

U ULME

- ULMUS GLABRA

AUSWAHLMÖGLICHKEITEN:

BERGAHORN

- ACER PLATANOIDES

EBERESCHÉ

- SORBUS ACUPARIA

SPITZAHORN

- ACER PSEUDOPLATANUS

LINDE

- TILIA PLATYPHYLLOS

MEHLBEERE

- SORBUS INTERMEDIA

ULME

- ULMUS GLABRA

VOGELKIRSCHÉ

- PRUNUS AVIUM, "PLENA"

PFLANZQUALIFIKATIONEN

AHORN,	HOCHSTAMM, 3-4 X V., E.W. ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU 20 - 25 CM
EBERESCHÉ,	HOCHSTAMM, 3-4 X V., E.W. ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU 18 - 20 CM
ESCHÉ,	HOCHSTAMM, 3 X V., E.W. ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU 20 - 25 CM
LINDE,	HOCHSTAMM, 3 X V., E.W. ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU 20 - 25 CM
MEHLBEERE,	HOCHSTAMM, 3-4 X V., E.W. ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU. 16 - 18 CM
ULME,	HOCHSTAMM, 4 X V., E.W. ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU. 20 - 25 CM
VOGELKIRSCHÉ,	HOCHSTAMM, 3-4 X V., E.W. ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU. 18 - 20 CM

3.2 FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNGEN IM PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜN

ZU VERWENDEnde ARTEN:

FAULBAUM

- RHAMNUS FRANGULA

FELDAHORN

- ACER CAMPESTRE

HARTRIEGEL

- CORNUS SANGUINEA

KORNELKIRSCHÉ

- CORNUS MAS

KREUZDORN

- RHAMNUS CATHARTICUS

HASÉL

- CORYLLUS AVELLANA

LIGUSTER

- LIGUSTRUM VULGARE

JOHANNISBEERE

- RIBES ALPINUM

SANDDORN

- HIPPOPHAEA RHAMNOIDES

WASSERSCHNEEBALL

- VIBURNUM OPULUS

WOLLIGER SCHNEEBALL

- VIBURNUM LANTANA

STRAUCHROSEN

- ROSA RUGOSA, ROSA CANINA

PFLANZQUALIFIKATION: 2 X V., STRÄUCHER, 100 - 150 CM.

3.3 PFLANZUNGEN IN OFFENEN VORGÄRTEN

STRÄUCHER BIS 1,50 M ENDFÜRNE, KLEINKRONIGE OBSTGEHÖLZE,
RASEN, STAUDEN, BODENDECKER

4. PFLANZUNGEN IN SICHTDREIECKEN



BÄUME SIND BIS AUF 3,00 M ÜBER DER STRASSE AUFZUASTEN, STRÄUCHER
DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

II. EMPFEHLUNGEN

1. FÜR STRÄUCHPFLANZUNGEN IM PRIVATGARTEN, AUSSER DEN FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN
ZUR ORTSRANDEINRÜNDUNG WERDEN FOLGENDE ARTEN EMPFOHLEN:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| ADER GINNALA | - FEUERHORN |
| AMELANCHIER CANADENSIS | - FELSENBIRNE |
| CORNUS MAS | - HARTRIEGEL IN ARTEN |
| CORNUS ALBA "SIBIRICA" | - " " |
| CORNUS FLORIDA | - " " |
| DEUTZIA KALMIFLORA | - DEUTZIE |
| CRATAEGUS PRUNIFOLIA | - PFLAUMENBLÄTTRIGER WEISSDORN |
| CHAENOMELES HYBRIDA | - ZIERQUITTE |
| DORYLUS AVELLANA | - HASELNUSS |
| COTONEASTER MULTIFLORUS | - FELSENMISPEL |
| KOLKWITZIA AMABILIS | - KOLKWITZIE |
| SPIREA PRUNIFOLIA | - SPIERSTRAUCH |
| STEPHANANDRA INCISA | - KRANZSPIERE |
| SYRINGA IN ARTEN | - FLIEDER |

PFLANZQUALIFIKATION: 2 x V, BÜSCHE 100 - 150 CM

PFLANZDICHTER : PFLANZABSTAND 100 - 150 CM
1 - 3 ODER 5 IN EINER ART

2. NIEBERRIGE ARTEN FÜR PFLANZUNGEN IN OFFENEN VORGÄRTEN:

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| COTONEASTER MICROPHYLLUS | - ZWERGMISPEL |
| MELANOTRICHUS | - JOHANNISKRAUT |
| PRO M ² 6 - 10 STÜCK | - LAVENDEL |
| HYPERICUM CALYCEINUM | - EMERSON |
| PRO M ² 8 STÜCK | - FINGERSTRAUCH |
| LAVANDULA ANGUSTIFOLIA | - LAMPENPUTZERGRAS |
| PRO M ² 15 - 20 STÜCK | |
| VINCA MINOR | |
| PRO M ² 12 - 15 STÜCK | |
| POTENTILLA FRUTICOSA | |
| "ARBUSCULA" | |
| PRO M ² 6 - 8 STÜCK | |
| PENNISETUM COMPRESSUM | |
| (EINZELN ODER IN GRUPPEN) | |
| STAUDEN, POLYANTHA ROSEN, | |
| ARTEN NACH FREIER WAHL. | |

3. ES WIRD EMPFOHLEN, BEFESTIGTE FLÄCHEN IN DEN VORGÄRTEN MIT NATURSTEIN-
PFLASTER ODER -PLATTEN AUSZUSTATTEN.

4. ES MUSS AUF DIE VERWENDUNG ROTLAUBIGER LAUBHOLZHECKEN UND LEBENSBAUMHECKEN
(THUJA OCC.) VERZICHTET WERDEN. DIE HÖHENENTWICKLUNG ALLER HECKEN SOLLTE
AUF 1,40 M BEGRENZT WERDEN.

5. NADELBAUHE SOLLTEN NUR IN GRUPPEN VON MAX. 3 - 5 STÜCK PRO GARTEN ODER
ÜBERHAUPT NICHT VERWENDET WERDEN.

6. ES WIRD EMPFOHLEN, ÜBER DIE DARGESTELLTE MINDESTAUSSTATTUNG HINAUS WEITERE BÄUME UND STRÄUCHER IM PRIVATGARTEN ZU PFLANZEN.
7. ES WIRD EMPFOHLEN, BEVORZUGT OBSTBÄUME IM PRIVATGARTEN ZU VERWENDEN.

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ÖFFENTLICHES GRÜN

- DIE DARGESTELLTEN FLÄCHEN DES ÖFFENTLICHEN GRÜNS SIND MIT RASEN EINZUSÄEN.
- IN DEN DARGESTELLTEN PLÄTZEN AN WEGEN WERDEN SITZBÄNKE AUFGESTELLT.
- DIE FLÄCHE DES ABENTEUERSPIELPLATZES IST INSELARTIG ZU RODEN. DIE ENTSTEHENDEN WALDRÄNDER SIND MIT EINER VORPFLANZUNG AUS STRÄUCHERN ZU VERSEHEN. AUF DIESER FLÄCHE WERDEN SPIELEINRICHTUNGEN WIE BLOCKHAUS, INDIANERZELTE, BAUMHAUS, SEILBAHN, WIPPEN UND SCHAUKELEN ERRICHTET.

2. PRIVATES GRÜN

- DIE IN I.3.1 UND I.3.2 FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN MÜSSEN EINEN GRENZABSTAND VON 2 M EINHALTEN. IM ÜBRIGEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DES AUSFÜHRUNGSGESETZES ZUM BGB ART. 71 -74 MASSGEBEND. MIT EINVERSTÄNDNIS DES ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS IST EIN GERINGERER GRENZABSTAND MÖGLICH. (1 M).
- IN DER FESTGESETZTEN ORTSRANDBEPFLANZUNG IST PRO GRUNDSTÜCK EIN BAUM AUS DER LISTE " 3.1 AUSWAHLMÖGLICHKEITEN" ZU PFLANZEN. DER PFLANZORT IST FREI ZU WÄHLEN.
- IN DEN OFFENEN VORGÄRTEN IST EINE STELLPLATZFLÄCHE ZUSÄTZLICH ZU DEN VOR DEN GARAGEN DARGESTELLTEN STELLPLÄTZEN ZULÄSSIG. MAXIMALE BEFESTIGTE FLÄCHE IM VORGARTENBEREICH (EINSCHL. EINGANGSBEREICH): 50 % DER GESAMTEN VORGARTENFLÄCHE.

- GESCHNITTENE HECKEN SIND NUR DORT ZUGELASSEN, WO SIE NICHT ZUR FREIEN LANDSCHAFT ANGRENZEN.

- IN JEDEM PRIVATGARTEN IST PRO 400 M² EIN BAUM ZU PFLANZEN.

3. SCHÜTZ DES OBERBODENS

BEI BAULICHEN ODER SONSTIGEN VERÄNDERUNGEN DES GELÄNDES IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN, DASS ER JEDERZEIT ZUR GARTENANLAGE ODER SONSTIGEN KULTURZWECKEN VERWENDET WERDEN KANN. ER IST IN SEINER GANZEN STÄRKE ABZUHEBEN UND IN NIETEN MIT 3,00 M BASISBREITE UND MAX. 1,50 M HÖHE ZU LAGERN. DIE OBERFLÄCHE DER NIETEN SIND MIT LEGUMINOSENNISCHUNG ANZUSÄEN.

4. ZEITPUNKT DER PFLANZUNG

DIE PFLANZMASSNAHMEN SOLLTEN JEWEILS SPÄTESTENS NACH FERTIGSTELLUNG DER GEBÄUDE ABGESCHLOSSEN SEIN.

- GESCHNITTENE HECKEN SIND NUR DORT ZUGELASSEN, WO SIE NICHT ZUR FREIEN LANDSCHAFT ANGRENZEN.

- IN JEDEM PRIVATGARTEN IST PRO 400 M² EIN BAUM ZU PFLANZEN.

3. SCHÜTZ DES OBERBODENS

BEI BAULICHEN ODER SONSTIGEN VERÄNDERUNGEN DES GELÄNDES IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN, DASS ER JEDENZEIT ZUR GARTENANLAGE ODER SONSTIGEN KULTURZWECKEN VERWENDET WERDEN KANN. ER IST IN SEINER GANZEN STÄRKE ABZUHEBEN UND IN MIETEN MIT 3,00 M BASISBREITE UND MAX. 1,50 M HÖHE ZU LAGERN. DIE OBERFLÄCHE DER MIETEN SIND MIT LEGUMINOSENMISCHUNG ANZUSÄEN.

4. ZEITPUNKT DER PFLANZUNG

DIE PFLANZMASSNAHMEN SOLLTEN JEWEILS SPÄTESTENS NACH FERTIGSTELLUNG DER GEBÄUDE ABGESCHLOSSEN SEIN.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M = 1 : 5 000

 PLANGEBIET