ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE. SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DER PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG)

DIE NUMMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.2 MI — MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
ZULÄSSIG AUF FL.-NR. 640-TEILFLÄCHE SIND NACH BAUNVO, § 6, ABS.2 PKT 2-8

1.3.1 GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO)

SONSTIGES

1.4.2 SO LADEN — SONDERGEBIET GEMÄSS § 11 BAUNVO
ZULÄSSIG SIND: EINKAUFSMARKT, BÄCKEREI, METZGEREI, DROGERIE, GETRÄNKEMARKT
DIE MAX. ZULÄSSIGE GESAMTVERKAUFSFLÄCHE WIRD WIE FOLGT FESTGELEGT:
1. BEI EINER NUTZUNG MIT EINEM EINKAUFSMARKT, BÄCKER, METZGER UND EINEM GETRÄNKEMARKT MIT ca. 300 m2 VK: MAX. 1075 m2
2. BEI EINER NUTZUNG MIT EINEM EINKAUFSMARKT, BÄCKER, METZGER, OHNE GETRÄNKEMARKT: MAX. 925 m2
3. BEI EINER NUTZUNG DURCH ANDERE GESCHAFTE GEMÄSS ZIFFER 1: MAX. 700 m2

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MISCHGEBIET
2.1.1 1,2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
2.1.2 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
2.1.3 6,0 — WANDHÖHE

2.2 GEWERBEGEBIET
2.2.1 2,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
2.2.2 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
2.2.3 6.0 — WANDHÖHE

2.3 SONDERGEBIET LADEN
2.3.1 1,2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
2.3.2 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
2.3.3 4,5 — WANDHÖHE

3.BAUWEISE

3.1 O — OFFENE BAUWEISE
3.4 — BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
6.2 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNGEN SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
6.3 — PRIVATE STELLPLATZFLÄCHEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

7.1 — TRAFOSTATION

8. HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN

8.1 — OBERIRDISCHE LEITUNG
8.2 — UNTERIRDISCHE LEITUNG

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1 — PRIVATE GRÜNFLÄCHE

13. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.2 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, SOWIE BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG

13.2.1 — ANPFLANZUNG VON BÄUMEN - NACH DARSTELLUNG DES FREIFLÄCHEN-GESTALTUNGSPLAN.

13.2.2 — ANPFLANZUNG VON STRAUCHERN - NACH DARSTELLUNG DES FREIFLÄCHEN-GESTALTUNGSPLAN.

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.6 — KENNZEICHNUNG VON BEREICHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRMEINWIRKUNGEN
15.13 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
15.14 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- UND WALDBEREICHE
15.15 — DARSTELLUNG DES GBXUDEKORPERS MIT FIRSTRICHTUNG (BEACHTE AUCH PUNKT 0.2.1 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN),
15.16 — HINWEIS AUF DIE BAULICHE NUTZUNG
15.17 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
15.17.1 — BESTEHENDE FLURGRUNDSTUCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
15.17.2 — BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE / BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBAUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE)
15.17.3 — BOSCHUNG
15.17.4 — HÖHENLINIEN
15.17.5 215 — FLURGRUNDSTOCKSNUMMERN

15.18 SONSTIGE ZEICHEN
15.18.1 — TEILUNG DER GRUNDSTUCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
15.18.2 — ANBAUFREIE-ZONE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB

FÜR DIE BESTEHENDEN BAULICHEN ANLAGEN SIND DIESE FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER BauNVO, § 1, ABS.10 NICHT VERBINDLICH!

0.1 MINDESTGROSSE DER BAUGRUNDSTUCKE

- EINE MINDESTGROSSE IST NICHT VORGEGEBEN:
DIE TEILUNG DER GRUNDSTUCKSFLÄCHE ENTSPRECHEND DEN NUTZUNGS-ANFORDERUNGEN IST MÖGLICH, WENN DIE ERSCHLIESSUNG DURCH DIE DIREKTE ANBINDUNG AN DIE ERSCHLIESSUNGSEINRICHTUNGEN GESICHERT IST.

0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2.1 DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT FESTGESETZT.
-FIRSTRICHTUNG MUSS PARALLEL ZUR LANGSSEITE DES GEBXUDES VERLAUFEN

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

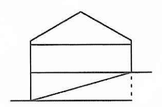
0.3.1 ZU 2.1.3 — JE NACH GELÄNDEneigung SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:
A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1.50m UND MEHR AUF GEBÄUDEBREITE
- DARF DIE WANDHÖHE HANGSEITIG MAX. 6,00m BETRAGEN
B) BEI SCHWACHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE
- DARF DIE WANDHÖHE MAX. 8,00m BETRAGEN

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE UND DES URGELÄNDES IN SCHNITT UND ANSICHTEN DARZUSTELLEN SIND.

0.3.2 ZU 2.7 — AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET: DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICHE VORHANDENE GELÄNDEFLÄCHE.

0.3.2 ZU 2.7 — DIE GEBÄUDE SIND SO ZU PLANEN, DASS UNZULÄSSIGE ABGRABUNGEN ODER ANSCHÜTTUNGEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES NICHT ERFORDERLICH WERDEN, (HANGBAUWEISE, VERSETZTE GESCHOSSE).

1. ZULÄSSIG NACH O.3 A



DACHFORM: SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH FÜR UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE
DACHNEIGUNG: 5 - 35 GRAD,
DACHGAUBEN: ZULÄSSIG ALS STEH. GIEBELGAUBEN BEI EINER DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES VON MIND. 30 GRAD ABSTAND VOM ORTGANG MIND. 2.00m, UNTEREINANDER MIND. 1,50m, ANSICHTSFLACHE MAX. 2.00qm
ZWERCHGIEBEL: ZULÄSSIG BIS MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE
DACHDECKUNG: PFANNEN ROT, ROTBRAUN UND ANTHRAZIT, BLECHDÄCHER, WELLPLATTEN, FOLIENDÄCHER
GRUNDWASSER FÜR DEN OBERFLÄCHENWASSER RÜCKSTAU SIND ERWÜNSCHT
SOCKELHÖHE: ZULÄSSIG MAX. 50cm VON OK FFB ÜBER KELLERDECKE BIS FERTIGES GELÄNDE AM GEBÄUDE

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4 — GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN

0.4.1 — DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEF-GARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE TERRASSE)
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.

0.5 STELLPLATZE

0.5.1 — BEI DER ERRICHTUNG VOM WOHNGEBÄUDEN SIND PRO WOHNUNG 2 STELLPLATZE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.
BEI SONSTIGEN BAUVORHABEN SIND DIE STELLPLATZE AUF DER GRUNDLAGE DER STELLPLATZRICHTLINIEN ZU ERRICHTEN.

0.6 EINFRIEDUNG

0.6.1 ZAUNART: — AN DER STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HANICHL, METALLGITTER - ODER MASCHENDRAHTZAUM

ZAUNHÖHE: — ÜBER STRASSEN- BZW. GESTEIGOBERKANTE MAX. 1.50m
BEI GRUNDSTOCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMUNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0.80m HÖHE ERRICHTET WERDEN. (SICHTFREIECK, GERECHNET WIRD STRASSEN-FRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTOCK, MIND. JEDOCH 20.00m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN, EINE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.)

PFEILER: — NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG MAX. 1.00m BREIT UND 0.40m TIEG, NICHT HÖHER WIE ZAUN.
AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER ALS NATURSTEINMAUERWERK.
EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
FUNDAMENTE BZW. ZAUNSOCKEL DÜRFEN BIS MAX. ca. 30cm ÜBER DEM GELÄNDE GEFÜHRT WERDEN.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND AN GEHSTEIGEN MIND. 1.00m IN DAS GRUNDSTÜCK ZURÜCKVERSETZT AUSZUFÜHREN.

0.6.2. GARAGEN- UND HOFZUFAHRTEN: — ES DÜRFEN NUR WASSERDURCHLÄSSIGE BODENBELÄGE VERWENDET WERDEN.

0.7 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

0.7.1 — ÖFFENTLICHE WASSER- UND KANALLEITUNGEN SIND SOWEIT SIE ÜBER PRIVATE GRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES FÜHREN, VON DEN JEWEILIGEN GRUNDBESITZERN ODER ERBPACHTBERECHTIGTEN ENTSCHÄDIGUNGSLOS ZU DULDEN.

0.7.2 — NACH DIN VDE 0210 MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN DEN ÄUSSEREN KONTUREN EINES GEBÄUDES MIT EINER BEDACHUNG NACH DIN 4102 TEIL 7 (z.B. ETERNIT, ZIEGEL etc.) ZU DEN LEITERSEILEN EINER 20-KV - BZW 110-KV - LEITUNG MINDESTENS 3m BETRAGEN. BEI FLACHDÄCHERN bzw. DÄCHERN MIT EINER NEIGUNG KLEINER ODER GLEICH 15 GRAD MUSS DER ABSTAND AUF 5m VERGRÖSSERT WERDEN. VOR BAUTEN DIE IN SICHERHEITSZONEN ENTSTEHEN SOLLEN, MÜSSEN ENTWÜRFE DER OBAG REGIONALZENTRUM HAUZENBERG, BRUNSTRIR.2, 94051 HAUZENBERG, TEL.: 08686/981-0, VORGELEGT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRUNORDNUNG

0.8 GRUNORDNUNG

0.8.1 PRIVATE GRUNFLÄCHEN

ALLE NICHT ÜBERBAUTEN UND BEFESTIGTEN PRIVATEN FREIFLÄCHEN SIND ALS RASEN-, WIESEN- bzw. PFLANZFLÄCHEN AUSZUBILDEN. ALLE IN DEN PRIVATEN GRUNFLÄCHEN FESTGESETZTEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN SIND MIT DEN ARTEN DER LISTE 0.8.3 BIS 0.8.5 VORZUNEHMEN. BEI DEN NICHT FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN IM PRIVATEN GRÜN IST DIE VERWENDUNG BUNTLAUBTIGER LAUB- UND NADELGEHÖLZE SOWIE HANGE-FORMEN UNZULÄSSIG.
BEI ZWEI NEBENEINANDER LIEGENDEN ZUFAHRTEN WIRD EIN MINDESTENS 2.00m BREITER GRÜNSTREIFEN FESTGESETZT.
STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT 1 BAUM (gem. DER ARTEN AUS DER LISTE 0.8.3 PRO 8 STELLPLÄTZE ZU DURCHGRÜNEN.
BEI DER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN IST EIN MINDESTABSTAND VON 4.50m (FREIE STRECKE) VOM FAHRBAHNRAND DER BUNDESSTRASSE EINZUHALTEN.

0.8.2 STELLFLÄCHEN

ALLE OBERIRDISCHEN STELLFLÄCHEN SIND IN LUFT- UND WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE AUSZUBILDEN. SIE SIND MIT BÄUMEN DER LISTE 0.8.3 WIE IM PLAN DARGESTELLT ZU ÜBERSTELLEN.

0.8.3 FÜR DIE NEUZUPFLANZENDEN BÄUME WERDEN FOLGENDE ARTEN FESTGESETZT:

BÄUME I. WUCHSORDNUNG:
BETULA PENDULA - SAND-BIRKE
FRAXINUS EXCELSIOR - GEMEINE ESCHE
QUERCUS ROBUR - STIEL-EICHE
QUERCUS PETRAEA - TRAUBEN-EICHE
POPULUS TREMULA - ZITTER-PAPPEL

BÄUME II. WUCHSORDNUNG:
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE

PFLANZQUALITÄT: HOCHSTÄMME UND STAMMBUSCHE 3 x V., M.B., STU 18-20

BAUMGRABEN SIND IN EINER MINDESTBREITE VON 2.50m ANZULEGEN. FÜR BAUMSCHEIBEN WERDEN MINDESTENS 2.50 x 2.50m FESTGESETZT. DIE STRASSEN-BEPFLANZUNG HAT MIT GROSSKRONIGEN BÄUMEN ZU ERFOLGEN.

0.8.4 FÜR DIE NEUZUPFLANZENDEN GESCHLOSSENEN GEHÖLZPFLANZUNGEN AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN WERDEN FOLGENDE ARTEN FESTGESETZT:

BÄUME
ABIES ALBA - WEIßTANNE
BETULA PENDULA - SAND-BIRKE
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
FAGUS SYLVATICA - ROT-BUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR - GEMEINE ESCHE
PINUS SYLVESTRIS - GEMEINE KIEFER
QUERCUS ROBUR - STIEL-EICHE
QUERCUS PETRAEA - TRAUBEN-EICHE
POPULUS TREMULA - ZITTER-PAPPEL
SALIX CAPREA - SAL-WEIDE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE

PFLANZQUALITÄT: HOCHSTÄMME, STAMMBUSCHE ODER HEISTEN
H, STB, HEI, 3 x V., M.B. STU 18-20

STRÄUCHER:
CORNUS SANGUINEA - BLUT-HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASEL
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM - ROTE HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
RHAMNUS FRANGULA - KREUZDORN
RUBUS FRUTICOSUS - WILD-BROMBEERE
SAMBUCUS RACEMOSA - TRAUBEN-HOLUNDER

PFLANZQUALITÄT: 2 x V., M.B. UND O.B., 80-100 IN GRUPPEN ZU 3 - 7 STÜCK JE NACH DER ART.

0.8.5 IN ERGÄNZUNG DER LISTE 0.8.4 SIND IM BEREICH DER INNEREN GRÜNFLÄCHEN FOLGENDE STRÄUCHER ZULÄSSIG:

AMELANCHIER LAMARCKII - FELSENBIRNE
ODER LAEVIS
CORNUS MAS - KORNELKIRSCHE
RIBES I. A. - JOHANNISBEERE
SPIRAEA I. A. - SPIERSTRAUCH
SYRINGA I. A. - FLIEDER
TAXUS BACCATA - EIBE
VIBURNUM I. A. - SCHNEEBALL
WILD- UND ZIERROSEN I. A.

PFLANZQUALITÄT: STRAUCHER UND SOLITÄR, 2 x V., 3 x V., M.B. UND O.B., 80 - 250

0.8.6 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLANE

FÜR DIE FREIFLÄCHEN IM SO LADEN IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHEN-GESTALTUNGSPLAN ZU FERTIGEN. ER IST BESTANDTEIL DES BAUANTRAGES.

0.8.7 FASSADENBEGRÜNUNG

FENSTERLOSE WANDFLÄCHEN ÜBER 20 qm SIND DURCH GEEIGNETE SPALIER- bzw. RANKGEWÄCHSE ZU BEGRÜNEN. ZULÄSSIG SIND ALLE IM HANDEL ERHÄLTLICHEN RANK-, SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN.
FASSADENSPALIERE UND RANKGITTER SIND ZULÄSSIG UND ERWÜNSCHT.

0.8.8 SCHUTZ DES OBERBODENS

BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN, DAß ER JEDERZEIT WIEDERVERWENDUNGSFÄHIG IST. OBERBODENLAGERUNGEN MÜSSEN IN MIETEN MIT EINER BASISBREITE VON 3,00m UND EINER HÖHE VON MAXIMAL 1,50m ANGELEGT WERDEN UND MIT EINER LEGUMINOSENANSAAT BEGRÜND WERDEN. FLÄCHENLAGERUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,00m SEIN.

0.8.9 EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND ZU HINTERPFLANZEN (PFLANZENARTEN SIEHE LISTE 0.8.4)

0.8.10 DIE SCHUTZZONEN DER ÜBERIRDISCHEN STARKSTROMLEITUNGEN (110 UND 20 KV) SIND VON BEPFLANZUNGEN DURCH GROSSKRONIGE BÄUME FREIZUHALTEN. STRAUCH-PFLANZUNGEN SIND ZULÄSSIG.

0.8.11 GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER FLÄCHEN IST BEI DER EINGRÜNUNG EIN PFLANZABSTAND VON MINDESTENS 4m EINZUHALTEN.

SONSTIGE HINWEISE

0.9 DULDUNGEN

0.9.1 DEN LANDWIRTEN WIRD DAS RECHT AUF ORDNUNGSGEMÄSSE UND ORTSÜBLICHE BEWIRTSCHAFTUNG IHRER FLÄCHEN ZUGESICHERT.

0.9.2 DIE ANLIEGER IM BAUGEBIET HABEN FOLGENDE ZEITWEILIGE EINSCHRÄNKUNGEN IN KAUF ZU NEHMEN:

1. GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST, JAUCHE UND GÜLLE SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN
2. STAUBIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENEN WITTERUNG
3. LÄRMIMMISSIONEN BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN FUHRWERKSVERKEHR

0.10 ELEKTRISCHE LEITUNGEN:

0.10.1 DIE GÜLTIGEN UNFALLVORSCHRIFTEN DER BERUFSGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VGB 4) UND DIE DARIN AUFGEFÜHRTEN VDE-BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN. NÄHERE AUSKÜNFTE DARÜBER ERTEILT DAS OBAG-REGIONALZENTRUM HAUZENBERG.

DAS "MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGS-ANLAGEN", HERAUSGEGEBEN VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, IST ZU BEACHTEN.
DER BEGINN ALLER BAUMASSNAHMEN, DAZU GEHÖRT AUCH DAS PFLANZEN VON BAUMEN UND STRAUCHERN, IST DEN REGIONALZENTRUM HAUZENBERG ANZUZEIGEN!

0.11 BRANDSCHUTZ:

0.11.1 ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN, FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN EINSCHL. DER ZUFAHRTEN SIND UNTER BEACHTUNG DER DIN 14090 ZU ERSTELLEN.

0.11.2 DER BAULICHE BRANDSCHUTZ IST MIT DEN ZUSTÄNDIGEN STELLEN IM ZUGE DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS ABZUSTIMMEN.

0.12 SCHALLSCHUTZ:

0.12.1 DIE WOHNGEBÄUDE IM MISCHGEBIET ANGRENZEND AN DAS SKGEWERK IM GEWERBEGEBIET SIND AN DER DEM BETRIEB ZUGEORDNETEN SEITE MIT SCHALLSCHUTZFENSTERN MIND. MIT SCHALLSCHUTZKLASSE III AUSZUSTATTEN.

FÜR EINE GENAUE MASSENTNAHME IST DIESER PLAN NICHT GEEIGNET!

BEBAUUNGSPLAN:
MI, SO UND GE HACKELHÄUSER

MARKT WEGSCHEID
LANDKREIS PASSAU

N

VERFAHRENSVERMERKE:

DER DECKBLATTENTWURF UND DIE BEGRUNDUNG IN DER FASSUNG VOM 05.03.1998 HAT IN DER ZEIT VOM 13.04.1998 BIS 14.05.1998 IM RATHAUS WEGSCHEID ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER ORTSTAFEL AM RATHAUS WEGSCHEID AM 26.03.1998 BEKANNTGEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 22.07.1998 DIESE FASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEGSCHEID, DEN 12.01.1999

WEGSCHEID Markt Wegscheid
DER BÜRGERMEISTER
Max Binder
1. Bürgermeister

~~DER BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT AM ANGEZEIGT.~~
MIT SCHREIBEN VOM AZ. ERKLÄRTE DAS LANDRATSAMT GEM. §11 ABS.3 ~~BAUGB-MAßNAHMENGESETZ~~ DEN BEBAUUNGSPLAN ALS BEDENKENLOS.
~~DIE ERTEILUNG WURDE MIT DEM HABE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB-DAG IST AM RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM BIS AUSGELEGEN.~~
Der Satzungsbeschluss zu den Bebauungsplan wurde am 13.01.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
DIE GENEHMIGUNG DER FASSUNG, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG, WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
AUF DIE VORSCHRIFTEN DER § 44 BAUGB UBER DIE FRISTGEREchte GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRUCHE FUR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZUGELASSENE NUTZUNG DURCH DIESE ANDERUNG UND UBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHADIGUNGSANSPRUCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ANDERUNG, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN UBER DIE GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG, IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT INKRAFTTRETEN DER ANDERUNG SCHRIFTLICH GEGENUBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

WEGSCHEID, DEN 04.02.1999

Markt Wegscheid
DER BÜRGERMEISTER
Max Binder
1. Bürgermeister

PLANFERTIGER:

ARCH. DIPL.-ING. (FH)
GERRIT RISCHKA
DR.-SCHINDLER-STR. 8
94107 UNTERNEUBRUNN

ENDAUSFERTIGUNG VOM 13.08.1998

h/b = 630 / 1198 — Nemetschek 11