

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, 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 (V. 4. ABS. 4 - 3 BAUNVD)








2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 **IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 2.2 **E + UG** HANGBAUWEISE - ERDGESCHOSS + UNTERGESCHOSS
 BEI VERSETZTER BAUWEISE BERGSEITS ALS BEHALTES DACHGESCHOSS ZULÄSSIG (2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - DG NICHT ALS VOLLGESCHOSS ZUGELASSEN)
 2.3 **0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
 2.4 **0.6** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

3. BAUWEISE

3.1 **o** OFFENE BAUWEISE
 3.2 **g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
 3.4  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN: ÖFFENTLICH / BESTEHEND / GEPLANT
 6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
 6.1.2  VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBERÜHRTE STRASSE)
 6.2  PARKBUCHTEN
 6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN,
 BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 6.4  MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE
 6.5  SICHTDREIECK


7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

7.7





UMFORMERSTATION MIT BAUGRUNDSTÜCK

8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN

8.2  HAUPTABWASSERLEITUNG

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / STRASSENBEGLEITGRÜN MIT ANGABE ÜBER DIE ART DER NUTZUNG (S. GRÜNDÖRDNUNG)

9.2  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (S. GRÜNDÖRDNUNG)


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 St STELLPLÄTZE

13.1.2 GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

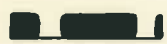
13.1.3  GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG

13.1.4 GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

13.1.5 KG KELLERGARAGEN ALS GEMEINSCHAFTSGARAGEN (HANGSEITIGES VOLLES GESCHOSS SICHTBAR)


13.1.6  BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN


13.3  MIT GEH-, FAHRT- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

13.6  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGSPLAN

13.11  FIRSTRICHTUNG


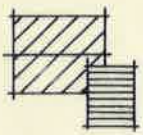
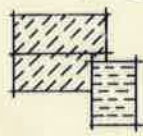


13.14 M MÜLLTONNENSTELLPLATZ ODER SAMMELPLATZ (IN STÜTZMAUERN EINGEBAUT)

13.15  TERRASSENDACH

13.16  ANBAUFREIE ZONE MIT ANGABE ÜBER ABSTAND

13.17  HÖHENKOTE DER STRASSENACHSE BEZOGEN AUF NN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- | | | |
|------|---|---|
| 14.1 |  | BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN |
| 14.2 |  | BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME
(NEBENGEBÄUDE) |
| 14.3 |  | BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME
(NEBENGEBÄUDE)
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 | PLANSTR. | STRASSENBEZEICHNUNG |
| 15.3 | PROF.-STR. | STRASSENBEZEICHNUNG / BESTEHEND |
| 15.4 | LANGFELD | FLURBEZEICHNUNG |
| 15.5 | ⑦ | GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG |
| 15.6 | — — — — — | SCHNITTPUNKT DER QUERPROFILE SIEHE BEILAGE |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- | | | |
|------|----------------------------|--------------------|
| 0.11 | BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN | 600 M ² |
| | BEI REIHENHÄUSERN | 300 M ² |

0.2 FIRSTRICHTUNG

- | | | |
|----------|--|--|
| 0.2 | DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH | |
| ZU 13.14 | | |

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 (KEIN VOLLGESCHOSS).

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

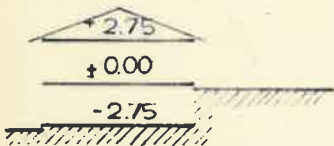
AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET; DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE.

DEFINITION
0.3 ZU 2. A)

ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
= HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

3.1 ZU A) 1.

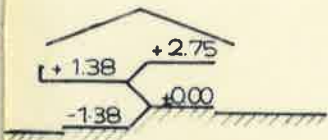
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 25° - 30°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
WANDHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE MAX. 3,20 M, TALSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE MAX. 5,60 M
DACHÜBERSTAND: TRAUFE MIND. 1,00 M
ORTGANG MIND. 0,80 M WAAGERECHT ZUR HAUSKANTE GEMESSEN
SOCKELHÖHE: UMLAUFEND MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE



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

3.1 ZU A) 2.

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 25° - 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: ZULÄSSIG, MAX. 2 STÜCK PRO SEITE, FLÄCHE MAX. 1,50 M²
DACHÜBERSTAND: TRAUFE MIND. 1,00 M
ORTGANG MIND. 0,60 M WAAGERECHT ZUR HAUSKANTE GEMESSEN
WANDHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE MAX. 4,40 M, TALSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE MAX. 6,00 M
SOCKELHÖHE: UMLAUFEND MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE



065

10

52

1050



DEFINITION
0.3 ZU 2. B)

BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE
(GESCHOSSBEBAUUNG)

ERDGESCHOSS UND MAX. 3 OBERGESCHOSSE
(KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH (AUCH VERSETZTES PULTDACH
MÖGLICH)

DACHNEIGUNG: $17^{\circ} - 25^{\circ}$

KNIESTOCK: UNZULÄSSIG, BEI UNTERSCHREITUNG DER HÖCHST-
ANGEgebenEN GESCHOSSE WIE 3.1 ZU A) 2.

DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG, BEI UNTERSCHREITUNG DER HÖCHST-
ANGEgebenEN GESCHOSSE WIE 3.1 ZU A) 2.

WANDHÖHE: BEI 1 GESCHOSS: AB NATÜRLICHER GELÄNDE-
OBERKANTE 3,20 M

BEI 2 GESCHOSSEN: AB NATÜRLICHER GELÄNDE-
OBERKANTE 6,00 M

BEI 3 GESCHOSSEN: AB NATÜRLICHER GELÄNDE-
OBERKANTE 8,75 M

BEI 4 GESCHOSSEN: AB NATÜRLICHER GELÄNDE-
OBERKANTE 12,00 M

SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE

DEFINITION
0.3 ZU 2. C)

BEI EXTREM STARKER HANPLAGE
(PARZELLE NR. 22, 23, 24, 25 UND 30 FÜR BAUTRÄGER)

ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS, KELLERGESCHOSS ALS GARAGENGESCHOSS
VORGELAGERT UND AUSGERAUMTES DACHGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: $25^{\circ} - 30^{\circ}$

KNIESTOCK: ZULÄSSIG MAX. BIS OK PFETTE 1,50 M
GIEBELSEITE TALSEITS ODER TOTAL MIT HOLZ
VERSCHALT

DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG

TERRASSENDÄCHER: ZULÄSSIG MIT BEGRÜNUNG

WANDHÖHE: TALSEITS MAX. 10,00 M

DACHEINDECKUNG

ALLGEMEIN: PFANNEN NATURFARBEN, AUCH DUNKELBRAUN
ZULÄSSIG

ZU 13.15

TERRASSENDACH ALS FLACHDACH (KIESPRESSDACH MIT PLATTENBELAG
ODER HOLZROST).

FASSADENGESTALTUNG:

BRÜSTUNGEN, ZURÜCKVERSETZTE MAUERFLÄCHEN
(LOGGIEN U. Ä.) SIND MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.

BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTION
AUSZUFÜHREN.

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

ZU 13.10

0.4.1

TRAUFGHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN
FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 3,75 M.
DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN
MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM AB-
STELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE TERRASSE).
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT
WERDEN.

BEI VERBUNDENEN MIT ANDEREN SICHTBAREN ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEM IM
BREMSEN RAUM DER GARAGEN

BEBAULUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZU-
GELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIE-
FEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 M ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIG-
KEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZU-
STELLEN:

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

DACHKEHLEN SIND ZU VERMEIDEN. EIN ABSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHE ZUR
GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M AB FERTIGEM GELÄNDE.

0.5 EINFRIEDUNGEN

0.5.1

ZAUNART:

AN DER STRASSESEITE HOLZLATTEN-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN
MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.

ZAUNHÖHE:

ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGEROBERKANTE MAX. 1,00 M. BEI GRUNDSTÜCK-
KEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN
NUR ZÄUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK). GERECH-
NET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWELIGES GRUNDSTÜCK, MIND. JEEDO-
20,00 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENSEPFLANZUNG IST
IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG:

HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN.

ÖBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE
DECKENDEN FARBZUSATZ.

ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND.

ZAUNPFOSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

MASCHENDRAHTZAUN:

MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN)
TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN BESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHT-
GEFLECHT.

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

PFEILER:

NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 M BREIT UND
0,40 M TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN.


AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.


PFEILERSBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT
ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KON-
STRUKTION ANZUPASSEN.

GRÜNORDNUNG

1 ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

1.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN


1.2  KINDERSPIELPLÄTZE

2. PRIVATE FLÄCHEN

2.1  HAUSGÄRTEN EINGEFRIEDET

 VORGÄRTEN NICHT EINGEFRIEDET

3. PFLANZUNGEN IN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHEN

3.1  STRASSENBEGLEITGRÜN IN DICHTER UNTERPFLANZUNG

BÄUME: ACER PSEUDOPLATANUS BERGAHORN

PFLANZABSTAND 10 M

PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTÄMME 3 X V.,
STU 20 - 25 CM.

UNTERPFLANZUNG AUS DECKSTRÄUCHERN IN
GRUPPEN DER GLEICHEN ART:

CORNUS ALBA	HARTRIEGEL
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
SALIX AURITA	OHRWEIHE

PFLANZDICHTE: PRO M² 1 STRAUCH

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

LIGUSTRUM VULGARE "LODENSE"	LIGUSTER
SYMPHORICARPOS CHENAULTII "MAGIC BERRY"	SCHNEEBEERE
SYMPHORICARPOS CHENAULTII "HANCOCK"	SCHNEEBEERE

PFLANZDICHTE: PRO M² 1 STÜCK

PFLANZQUALIFIKATION: BÜSCHE 2 X V.,
60 - 80 CM

PFLANZSCHEMA: DIE GRÖßEREN BÜSCHE
(CORNUS ALBA ...) SIND IN DIE MITTE DES PFLANZ-
STREIFENS ZU PFLANZEN, DIE KLEINEREN (LIGUSTRUM
VULGARE "LODENSE" UND FOLGENDE) AN DEN RAND.

o + o
o + o
o + o

BEISPIEL: + GROSSE STRÄUCHER
o KLEINE STRÄUCHER

TILIA EUCHLORA

KRIMLINDE

PFLANZDICHTE:

STÜCKZAHL UND STANDORT
NACH PLAN

PFLANZABSTAND 10 M

PFLANZQUALIFIKATION:

HOCHSTÄMME 3 X V.,,
STU 20 - 25 CM

3.3



BAUMGRUPPEN UND EINZELBÄUME IM ÖFFENTLICHEN GRÜN

AN DEN SPIELPLÄTZEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND
FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU PFLANZEN:

CARPINUS BETULUS

HAINBUCH

FAGUS SYLVATICA

ROTBUCHE

QUERCUS PEDUNCULATA

STIELEICHE

PRUNUS AVIUM

WILDKIRSCH

SORBUS AUCUPARIA

VOGELBEERE

PFLANZDICHTE:

STANDORT UND STÜCKZAHL
NACH PLANARTEN IN GRUPPEN ZU 3 ST.,
ODER ALS EINZELBAUM

PFLANZQUALIFIKATION:

HOCHSTÄMME 3 X V.,,
STU 20 - 25 CM

3.4



STRAUCHPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN GRÜN

IN GRUPPEN ZU 3 - 5 STÜCK EINER ART SIND FOLGENDE
HEIMISCHE STRÄUCHER ZU PFLANZEN:

CORNUS ALBA

HARTRIEGEL

CORNUS SANGUINEA

KORNELKIRSCH

CORYLUS AVELLANA

HASEL

DEUTZIA GRACILLIS

MAIBLUMENSTRAUCH

KOLKWITZIA AMABILIS

SCHEINWEIGELIE

PHILADELPHUS LEMONEI

"ERECTUS"

FALSCHER JASMIN

SPIRAEA VANHOUTTEI

SPIERSTRAUCH

RIBES ALPINUM

ALPENJOHANNISBEERE

PFLANZDICHTE:

PRO 1,5 M² 1 STRAUCH

PFLANZQUALIFIKATION:

BÜSCHE 2 X V.,,
125 - 150 CM IN GRUPPEN

3.5



PFLANZUNGEN IN PRIVATEN HAUSGÄRTEN (EINGEFRIEDET)

BAUMPFLANZUNGEN:

JE 400 M² 1 LAUBBAUM
STANDORT NACH FREIER WAHL

STRAUCHPFLANZUNG:

ALS BÜSCHUNGSBEFESTIGUNG
UND IN GARTENBEREICHEN EINTLANG DER EINFRIEDUNGEN SIND
STRÄUCHER ZU PFLANZEN. ES SIND HEIMISCHE ARTEN ZU WÄH-
LEN (SIEHE EMPFEHLUNGEN).

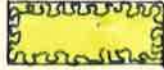
PFLANZDICHTE:

PRO M² 1 STRAUCH (BEI
FREIWACHSENDE HECKEN)
MIND. 1-TEILIG

3.6

PFLANZUNGEN IN VORGÄRTEN NICHT-EINGEFRIEDET

3.6.1



OFFENE VORGÄRTEN VOR DEN DOPPELHÄUSERN IM WESTEN

3.6.2



OFFENE VORGÄRTEN BEI DEN GARAGEN DER DOPPELHÄUSER

3.6.3



OFFENE VORGÄRTEN AN DER PLANSTRASSE A

4. SICHTDREIECKE

IN SICHTDREIECKEN SIND BÄUME BIS AUF 3,00 M LICHTE HÖHE AUFZUACHTEN. BEI NEUPFLANZUNGEN IN DIESEM BE- REICH MUSS DER KRÖNENSATZ MINDE. 2,5 M ÜBER FAHR- BAHN BZW. GEHSTEG HABEN. STRÄUCHER DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,60 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND KINDERSPIELPLÄTZE

DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND MIT DEN VORGEGEBENEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN ZU BEPFLANZEN.
DIE KINDERSPIELPLÄTZE SIND MIT EINER SANDSPIELFLÄCHE AUSZUSTATTEN, DAZU KÖNNEN NACH DIN 18 034 HOLZSPIEL- GERÄTE ZUM WIPPEN, SCHAUKELN, KLETTERN, BALANCIEREN UND RUTSCHEN KOMMEN.

PRIVATE HAUSGÄRTEN - EINGEFRIEDET

FÜR DIE BEPFLANZUNG GILT DIE FESTSETZUNG PUNKT 3.6 (II) SOWIE DIE EMPFEHLUNGEN III/1.
IM INNEREN DES GARTENS KÖNNEN ZUSÄTZLICH PFLANZUNGEN NACH FREIER WAHL VORGENOMMEN WERDEN.

3. PRIVATE HAUSGÄRTEN - NICHT EINGEFRIEDET

IN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST EINE EINFRIEDUNG NICHT ZULÄSSIG.
FÜR DIE BEPFLANZUNG GELTEN DIE EMPFEHLUNGEN PUNKT III 2/3/4.

4. PARKFLÄCHEN

DER 2,50 M BREITE GRÜNSTREIFEN ENTLANG DER STRASSE IST AN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN STELLEN ZU UNTER- BRECHEN UND ALS PARKBUCHT MIT 2 STELLPLÄTZEN AUSZUBIL- DEN.

5. VERKEHRSBERÜHIGTE ZONE

DIE PLANSTRASSE B IST ENTSPRECHEND DES BEIPLANES
M 1 : 500 ALS WOHNSTRASSE AUSZUBAUEN.

BEPFLANZUNG:

ES SIND NACH PLAN BÄUME
1. UND 2. GRÖSSENORDNUNG
ZU PFLANZEN.

1. GRÖSSENORDNUNG:

TILIA EUCHLORA

KRIMLINDE

PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTÄMME 3 X V.,
STU 20 - 25 CM

2. GRÖSSENORDNUNG:

SORBUS AUCUPARIA

VOGELBEERE

PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTÄMME 3 X V.,
STU 16 - 20 CM

MATERIAL:

DIE BEFESTIGUNG DER BEGEH-
UND BEFAHRBAREN BEREICHE DER WOHNSTRASSEN HAT
AUS RAUHASPHALT ZU ERFOLGEN, DER DURCH QUER-
STREIFEN ALS PFLASTER (NATURSTEIN- ODER BETON-
PFLASTER) UNTERBROCHEN WIRD.

6. STELLPLÄTZE VOR DEN GARAGEN DER DOPPELHÄUSER

DIE GARAGENVORPLÄTZE SIND IN RAUHASPHALT AUSZUBILDEN.

II. EMPFEHLUNGEN

1. FOLGENDE STRÄUCHER WERDEN ZUR PFLANZUNG IN PRIVATEN HAUSGÄRTEN VORGE-
SCHLAGEN:

AMELANCHIER CANADENSIS
CORNUS MAS
CORNUS ALBA "SIBIRICA"
CORYLUS AVELLANA
DEUTZIA KALMIFLORA
MALUS IN ARTEN
SPIRAEA VANHOUTTEI
SYRINGA VULGARE
VIBURNUM LANTANA

FELSENBIRNE
KORNELKIRSCH
HARTRIEGEL
HASEL
DEUTZIE
ZIERAPFEL
SPIERSTRAUCH
EDELFLIEDER
WOLLIGER SCHNEEBALL

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

ES WIRD EMPFOHLEN, DASS DIE BEPFLANZUNG DER
PRIVATGÄRTEN SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUG DER
GEBÄUDE FERTIGGESTELLT WIRD.

ES WIRD EMPFOHLEN, KEINE THUJAHECKEN ZU PFLAN-
ZEN.

2. OFFENE VORGÄRTEN VOR DEN DOPPELHÄUSERN IM WESTEN

ALTERNATIV. WERDEN ZWEI GESTALTUNGSVORSCHLÄGE ANGEBOTEN:

A) DIE VORGÄRTEN SIND ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND MIT SOLITÄRSTRÄUCHERN

- B) DIE VORGÄRTEN SIND MIT BODENDECKERN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.
DIE ARTEN SIND FREI ZU WÄHLEN (SIEHE STRÄUCHER IM PRIVATEN GRÜN).

LAUBBÄUME (1. ODER 2. GRÖSSENORDNUNG) KÖNNEN AN GEEIGNETEN STELLEN GEPFLANZT
WERDEN. KONIFEREN SIND JEDOCH ZU VERMEIDEN.

ZUSÄTZLICH SIND SOMMERBLUMEN UND STAUDEN ZUGELASSEN.

3. OFFENE VORGÄRTEN BEI DEN GARAGEN

ES WIRD EMPFOHLEN, DIE OFFENEN VORGÄRTEN JE NACH LAGE UND ZUSCHNITT WIE
FOLGT ZU BEPFLANZEN:

BODENDECKER OBERHALB DER MAUER

EUONYMUS FORTUNEI "VEGETUS"	PFÄFFENHÜTCHEN
COTONEASTER IN ARTEN	ZWERMISPEL
STEPHANANDRA INCISA "CRISPA"	KRANZSPIERE
SYMPHORICARPOS	
CHENAULTII "HANCOCK"	SCHNEEBEERE

SCHLINGER AN GARAGEN UND MAUERN

HEDERA HELIX	EFEU
PARTHENOCISSUS	
QUINQUEFOLIA	WILDER WEIN

STRÄUCHER

FOLGENDE ARTEN SIND IN GRUPPEN ZU PFLANZEN:

AMELANCHIER CANADENSIS	FELSENBRINNE
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHEN
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CHAENOMELES IN ARTEN	SCHNEEBEERE
COTONEASTER HORIZONTALIS	ZWERMISPEL
STEPHANANDRA INCISA	KRANZSPIERE
SYRINGA IN ARTEN	FLIEDER
SYMPHORICARPOS	
ORBICULATUS	KORALLENBEERE
VIBURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL

BÄUME

AN GEEIGNETEN STELLEN KÖNNEN KLEINKRONIGE LAUBBÄUME
GEPFLANZT WERDEN.

(Z. B. VOGELBEERE, FELDAHORN, HAINBUCHEN, GEFÜLLTE
VOGELKIRSCHEN, ROTDORN).

4. OFFENE VORGÄRTEN AN DER PLANSTRASSE A

DIE BÜSCHUNGEN DIESER GRUNDSTÜCKE SIND ALS OFFENE VORGÄRTEN ANZULEGEN, DIE
MIT BODENDECKERN UND LOCKEREN STRAUCHGRUPPEN BEPFLANZT WERDEN SOLLTEN.
EINZELBÄUME SIND AN GEEIGNETEN STELLEN ZULÄSSIG.

BODENDECKER

LONICERA PILEATA

YONNANENSIS
ROSA NITIDA
STEPHANANDRA
INCISA "CRISPA"
SYMPHORICARPOS
CHENAULTII "HANCOCK"

FELDKIRSCHE
GLANZROSE
KRANZSPIERE
SCHNEEBEERE

STRÄUCHER

ACER CAMPESTRE
CORNUS MAS
CORNUS SANGUINEA
ROSA MULTIFLORA
ROSA RUGOSA
ROSA RUBIGINOSA
MALUS COMMUNIS
SYRINGA VULGARIS
VIBURNUM LANTANA

FELDAHORN
KORNEKIRSCHE
ROTER HARTRIEGEL
ROSE
APFELROSE
WEINROSE
ZIERAPFEL
FLIEDER
WOLLIGER SCHNEEBALL

5. DACHGÄRTEN

AUF DEN DACHGÄRTEN SOLLTE BEI DER VERWENDUNG VON NADELGEHÖLZEN ALLE GÄRTNERISCHEN ZIERFORMEN (SÄULENFORMEN ÜBER 1 M HÖHE) VERMIEDERN WERDEN.

ZU II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7. NEGATIVLISTE

FÜR DIE VORGÄRTEN, HAUSGÄRTEN, DIE AN VERKEHRSFLÄCHEN ANGRENZEN, SOWIE FÜR ALLE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN IST DAS PFLANZEN FOLGENDER BAUMARTEN NICHT ZULÄSSIG:

SALIX ALBA TRISTIS
PICEA PUNGENS GLAUCA
MIT ALLEN VEREDELUNGS-
FORMEN
THUJA IN ALLEN ARTEN
CHAMAECYPARIS IN ALLEN
ARTEN, DIE MEHR ALS 3 M
HÖHE ERREICHEN
BERBERIS THUNBERGII
BERBERIS THUNBERGII
ATROPUPUREA

TRAUERWEIDE
BLAUFICHTE
LEBENSBAUM
SCHEINZYPRESSE
BERBERITZE
BLUTBERBERITZE

31.03.1980

M.07.1980

19.05.1980 der Verwaltungsgemeinschaft
Gschicht R. M.

Prüfung

02.09.1980

17.7.1980

11.09.1980



Seiner

Verfügung

11.11.1980

6-36489

11.11.1980



1.4.81
Huber
Oberreg. Rat

28

11

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 123 BBAUG, ORS 4
IST AM 28.11.80 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG
VOM 29.11.80 BIS 30.12.80 IM Verwaltungsgemeinschaft AUS-
Griesbach i. Rottal
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 DES BBAUG
ÜBER DIE FRISTGEMASSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EIN-
GRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIG NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS
ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VER-
FAHRENS- 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
GRIESBACH GELTEND GEMACHT IST (§ 155 A BBAUG).

GRIESBACH, DEN 28.11.80

STADT GRIESBACH



Lindinger
Bürgermeister

his ring
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT GRIESBACH VOM JUNI 1979

DURCH:

ARCHITEKTURBÜRO

JOSEF VÖGGENREITER

PLANUNGSGRUPPE

STÄDTEBAU P A S S A U

VERANTWÖRTLICH FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN:

ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VÖGGENREITER

MARIAHILFBERG 8, 8390 PASSAU

VERANTWÖRTLICH FÜR DEN GRÜNDORDNUNGSPLAN:

LANDSCHAFTSARCHITEKT H. BAUER / G. AMTHOR

NORDRING 8, 8051 MARZLING

VERANTWÖRTLICH FÜR DEN ERSCHLIESSUNGSPLAN:

RICHTER INGENIEURE

R. RICHTER / E. HARTINGER

PRINZ-EUGEN-STRASSE 21 A, 8390 PASSAU

PASSAU, DEN 13.03.1980

...AUF BASIS VON VERMESSUNGSGRUNDLAGE SOWIE EIGENER BESTANDSAUFNAHME...

ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

BEBAUUNGSPLAN GRIESBACH-WEINZIERL STADT GRIESBACH LKR. PASSAU

M 1 : 1000

FÜR DAS GEBIET :

- NÖRDLICH : BAUGEBIET „AM LINDENFELD“
- ÖSTLICH : BAUGEBIET „SÜDEND“
- SÜDLICH : BEBAUUNG STADT GRIESBACH
- WESTLICH : KR - PA 74



PLAN :

ENDAUSFERTIGUNG

01 45 79

BESTANDSAUFNAHME	OKT 79
PLANAUSARBEITUNG	MÄRZ 80
GEÄNDERT	AUG 80
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	

[Handwritten signature]