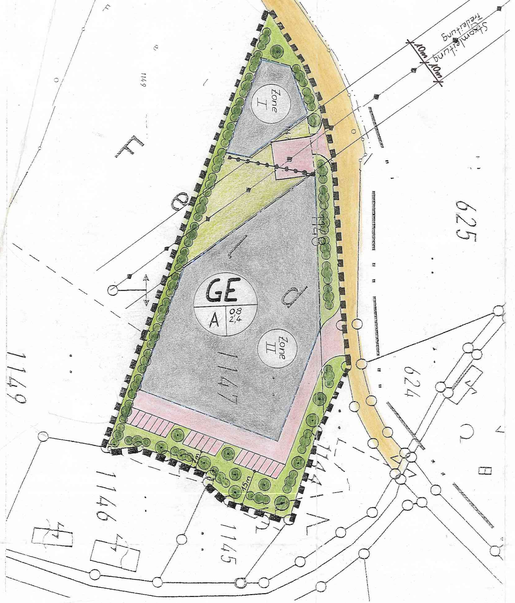

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE: SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG)

DIE NUMMERIRUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO)
1.2.2 Zone I — ZONE I ZULÄSSIG SIND NUR DIE NUTZUNGEN ALS AUSNAHME GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO
1.2.3 Zone II — ZONE II ZULÄSSIG SIND NUR DIE NUTZUNGEN GEMÄSS § 8 ABS. 1 UND 2 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.1 2,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
2.1.2 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)

3. BAUWEISE

3.1 A — ABWEICHENDE BAUWEISE
3.4 — BAUGRENZE
3.5 — NUTZUNGSABGRENZUNG

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
6.2 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
6.2 — PRIVATE STELLPLATZFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSALAGEN

7.1 — HOCHSPANNUNG 20kV

8. HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN

8.1 — OBERIRDISCHE LEITUNG

FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB

0.2. FIRSTRICHTUNG

0.2.1 DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT FESTGESETZT

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO

0.3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ZONE I (1.2.2):

0.3.1 ZU 2.2.3. JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND FOLGENDE NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIUNG VON 1,50m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE
- DARF DIE WANDHÖHE HANGSEITIG MAX. 6,50m BETRAGEN, BERGSEITS 3,75m

B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE
- DARF DIE WANDHÖHE MAX. 6,50m BETRAGEN
-

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

0.3.2. ZU 2.3. AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET: DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICHE VORHANDENE GELÄNDEOBERFLÄCHE.

0.3.2. ZU 2.3 DIE GEBÄUDE SIND SO ZU PLANEN, DASS UNZULÄSSIGE ABGRABUNGEN ODER ANBÖSCHUNGEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES NICHT ERFORDERLICH WERDEN, (HANGBAUWEISE, VERSETZTE GESCHOSSE).

1. ZULÄSSIG NACH 0.3.1 A

2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 20 – 35 GRAD,
DACHGAUBEN: ZULÄSSIG ALS STEH. GIBELGAUBEN BEI EINER DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES VON MIND. 30 GRAD ABSTAND VOM ORTGANG MIND. 2,00 m UNTEREINANDER MIND. 1,5m, ANSICHTSFLÄCHE MAX 2 qm, MAX 2 STÜCK PRO DACHFLÄCHE.

ZWERCHGIEBEL: DER FIRST MUSS MIND. 50 cm UNTER DEM FIRST DES HAUPTDACHES LIEGEN. DER ZWERCHGIEBEL DARF MAX. 3,00m BREIT SEIN. PRO HAUPTDACH-FLÄCHE IST MAX. 1 ZWERCHGIEBEL ZULÄSSIG. BEI DACHFLÄCHEN DIE IN DENEN DACHGAUPEN INTEGRIERT SIND, SIND ZWERCHGIEBEL UNZULÄSSIG.
DACHDECKUNG: PFANNEN ROT, ROTBRAUN UND ANTHRAZIT, BLECHDÄCHER, WELLPLATTEN, FOLIENDÄCHER GRÜNDÄCHER FÜR DEN OBERFLÄCHENWASSER-RÜCKSTAU SIND ERWÜNSCHT
SOCKELHÖHE: ZULÄSSIG MAX. 50cm VOM OK FFB ÜBER KELLERDECKE BIS FERTIGES GELÄNDE AM GEBÄUDE.

2. ZULÄSSIG NAVH 0.3.1.B

2VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN.

ODER:
1VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOS UND DACHGESCHOSS
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 20-35 GRAD
DACHGAUPEN: ZULÄSSIG ALS STEH. GIBELGAUPEN BEI EINER DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES VON MIND. 30 GRAD ABSTAND VOM ORTGANG MIND. 2,00 m UNTEREINANDER MIND. 1,5m, ANSICHTFLÄCHE MAX 2qm, MAX 2 STÜCK PRO DACHFLÄCHE.
ZWERCHGIEBEL: DER FIRST MUSS MIND. 50cm UNTER DEM FIRST DES HAUPTDACHES LIEGEN. DER ZWERCHGIEBEL DARF MAX 3,00m BREIT SEIN. PRO HAUPTDACH-FLÄCHE IST MAX. 1 ZWERCHGIEBEL ZULÄSSIG. BEI DACHFLÄCHEN, IN DENEN DACHGAUPEN INTEGRIERT SIND, SIND ZWERCHGIEBEL UNZULÄSSIG.
DACHDECKUNG: PFANNEN ROT, ROTBRAUN UND ANTHRAZIT, BLECHDÄCHER, WELLPLATTEN, FOLIENDÄCHER GRÜNDÄCHER 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 TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE TERRASSE)

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 – ODER 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. VON BAUTEN DIE IN SICHERHEITSZONEN ENTSTEHEN SOLLEN MÜSSEN ENTWÜRFE DER OBAG VORGELEGT WERDEN.

0.7.3. DIE SICHERHEITSZONE DER 20 kV FREILEITUNG BETRÄGT JE 10,00m BEIDERSEITS DER LEITUNGSACHSE. IN DIESEN ZONEN BESTEHEN NACH DIN VDE 0210 WESENTLICHE BESCHRÄNKUNGEN HINSICHTLICH EINER BEBAUUNG. SIND IN DEN FREILEITUNGSBEREICHEN BEPFLANZUNGEN VORGESEHEN, DÜRFEN AUS SICHERHEITSGRÜNDEN NUR NIEDRIG WACHSENDE BÄUME ODER STRÄUCHER GEPFANZT WERDEN. NACH DIN VDE 0210 DARF DER ABSTAND ZWISCHEN DEN LEITERSEILEN VON 20kV FREILEITUNGEN UND BÄUMEN 2,50m NICHT UNTERSCHREITEN. DIESER MINDESTABSTAND MUSS AUCH BEI GRÖSSTEN DURCHHANG UND BEI AUSSCHWINGEN DER LEITERSEILE DURCH WINDLAST GEGEBEN SEIN. DIE BEPFLANZUNG MUSS VON ZEIT ZU ZEIT GEKÜRZT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG

0.8. GRÜNORDNUNG

0.8.1 PRIVATES GRÜN

ALLE NICHT ÜBERBAUTEN UND BEFESTIGTEN PRIVATEN FREIFLÄCHEN SIND ALS RASEN-, WIESEN- BZW. PFLANZENFLÄCHEN AUSZUBILDEN. ALLE IN DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN FESTGESETZTEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZEN SIND MIT DEN ARTEN DER LISTE 0.8.3 BIS 0.8.5. VORZUNEHMEN. BEI DEN NICHT FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN UND NADELGEHÖLZE SOWIE HÄNGEFORMEN UNZULÄSSIG.
BEI ZWEI NEBENEINANDER LIEGENDEN ZUFAHRTEN WIRD EIN BAUMGRABEN VON MINDESTENS 2,50m ALS TRENNUNG 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 STRASSE EINZUHALTEN.-

0.8.2. STELLFLÄCHEN UND FAHRFLÄCHEN

ALLE OBERIRDISCHEN STELLFLÄCHEN SIND WASSER-DURCHLÄSSIGER BAUWEISE AUSZUBILDEN; Z.B. ENTSPRECHENDES BETONPFLASTER, PFLASTER MIT ENTSPRECHENDER FUGENAUSBILDUNG, WASSERGEBUNDENE DECKEN O.Ä. DIE AUSFÜHRUNG DER FAHRFLÄCHEN ERFOLGT IN AUSPHALT ODER PFLASTER.

0.8.3. FÜR DIE NEUZUPFLANZENDEN BÄUME WERDEN FOLGENDE ARTEN FESTGESETZT:

BÄUME 1. WUCHSORDNUNG:
BETULA PENDULA -SAND BIRKE
FRAXINUS EXCELSIOR -GEMEINE ESCHE
QUERCUS ROBUR -STIEL EICHE
QUERCUS PETRAEA -TRAUBEN EICHE

BÄUME 2. WUCHSORDNUNG:
CARPNUS BETULUS -HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM -VOGEL KIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA -EBERESCHE

PFLANZENQUALITÄT: HOCHSTÄMME UND STAMMBÜSCHE 3x V., M.B., STU 18-20

0.8.6. 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.

0.8.7. SCHUTZ DES OBERBODENS

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

0.8.8. EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND ZU HINTERPFLANZEN (PFLANZENARTEN SIEHE LIESTE 0.8.4.)

0.8.9. DIE SCHUTZZONEN DER ÜBERIRDISCHEN STARKSTROMLEITUNGEN (110 UND 20 kV) SIND VON BEPFLANZUGEN DURCH GROSSKRONIGE BÄUME FREIZUHALTEN. STRAUCHPFLANZUNGEN SIND ZULÄSSIG.

0.8.10 GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER FLÄCHEN IST BEI DER EINGRÜNUNG MIT GEHÖLZERN MIT EINER HÖHE VON ÜBER 2m EIN PFLANZENABSTAND VON MINDESTENS 4m EINZUHALTEN.

SONSTIGE HINWEISE

0.9. DULDUNGEN

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

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

1. GERUCHSIMMISSONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST, JAUCHE UND GÜLLE SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN.

2. STAUBIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELDÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG.

3. LÄRMIMMISSIONEN BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH FUHRWERKSVERKEHR

0.10. ELEKTRISCHE LEITUNGEN

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

DAS „ MERKBLATT ÜBER BAUMSTANORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN", HERAUSGEGEBEN VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRWESEN, IST ZU BEACHTEN.
DER BEGINN ALLER BAUMASNAHMEN, DAZU GEHÖRT AUCH DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DER OBAG 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 NACH BEACHTUNG DER DIN 14090 ZU ERSTELLEN.

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

0.12. SCHALLSCHUTZ:

0.12.1. DIE AUSSENBAUTEILE VON WOHN-, SCHLAF-, UND SONSTIGEN AUFENTHALTSRÄUMEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND SO AUSZUBILDEN, DASS DIESE EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASS R `w,res VON MINDESTENS 35dB ERREICHEN.
SOWEIT BALKONTÜREN, ROLLÄDENKÄSTEN, ODER ÄHNLICHE BAUTEILE VORGESEHEN SIND, IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DAS RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MASS NICHT VERSCHLECHTERT WIRD. DER EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN MIT INTEGRIERTER LÜFTUNGSEINHEIT WIRD EMPFOHLEN.
BEI DER BEMESSUNG UND AUSFÜHRUNG DER SCHALLSCHUTZMASNAHMEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER DIN 4109 „SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU"
- ANFORDERUNGEN UND NACHWEISE – UND DES BEIBLATTES 1 ZU DIN 4109
- AUSFÜHRUNGSBEISPIELE UND RECHENVERFAHREN – (JEWEILS AUSGABE NOVEMBER 1989) ZU BEACHTEN.

BEBAUUNGSPLAN: GEWERBEGEBIET WEGSCHEID SÜD 1. ABSCHNITT

MARKT WEGSCHEID
LANDKREIS PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE:

DER DECKBLATTENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 11.12.2000 HAT IN DER ZEIT VOM 04.01.2001 BIS 05.02.2001 IM RATHAUS WEGSCHEID ÖFFENTLICH AUSGELEGEN: ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER ORTSTAFEL AM RATHAUS WEGSCHEID AM 19.12.2000 BEKANNTGEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 21.12.2000 DIESE FASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEGSCHEID, DEN 21.12.2000

WEGSCHEID
DER BÜRGERMEISTER
Max. Bindar
1. Bürgermeister

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 21.12.2000 GEMÄSS §10 ABS.3BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DER § 44 BAUGB ÜBER DIE FRISTGERECHTE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZUGELASSENE NUTZUNG DURCH DIESE ÄNDERUNG UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMFORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG, IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERFAHRENS-, UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

WEGSCHEID, DEN 05.02.2001

Markt Wegscheid
DER BÜRGERMEISTER
Max Bindar
1. Bürgermeister

PLANFERTIGER

Stahlbau Wegscheid GmbH
Kaibarg Str. 25
94113 Wegscheid
Tel. 08592/9397-0, Fax. 93252

Geändert: 11.12.2000