



Wegscheid, 27. Juli 2010
Markt Wegscheid
 Josef Lamperstorfer
 1. Bürgermeister

Legende:

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der bestehenden Ortsabrahmungssatzung
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterung der Ortsabrahmungssatzung - 2. Änderung
- = Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

A. Festsetzungen für neu zu errichtende Wohngebäude:

1. BauTyp:
 - GRZ 0,3
 - zulässige Vollgeschosse max. II
 - zulässige Wandhöhe max. 6,50 m
 - Die Wandhöhe bemisst sich vom Ursprungs- bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,2 : 1 nicht unterschreiten.
 - Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes
2. Dachgaupen:
 - Dachgaupen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 28° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m² Ansichtfläche, Abstand der Dachgaupen vom Ortsgang mind. 2 m.
3. Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.
4. Grünordnung:
 - 4.1.1 Anzupflanzende Bäume (es sind nur heimische Arten zulässig)
 - Als Hochstämme 14/16 cm, Stammbluchse 200 – 250 cm, Heister 150 – 200 cm, z. B.:
 - Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Winterlinde
 - Als Heister 150 – 200 cm, z. B.:
 - Vogelbeere, Feldahorn, Birke, Obstbäume (Hochstämme und Buschbäume)
 - 4.1.2 Anzupflanzende Sträucher (es sind heimische Arten zu bevorzugen)
 - Strauchpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen in West-Ost-Richtung sowie an der östlichen Nord-Südgrenze in Gruppen von jeweils 2 – 3 Stück
 - 3-jährige Büsche, 80 – 100 – 120 cm hoch, z. B.:
 - Haselnuss, Feigenbuche, Hartriegel, Liguster, Kornelkirsche, Holunder
 - Die vereinzelte Beimengung von Ziersträuchern ist möglich.
 - Ziersträucher in den Vorgärten, entlang der Straßen und an den Grundstücksgrenzen in Nord-Süd-Richtung
 - 3-jährige Büsche, 80 – 120 cm hoch, z. B.:
 - Flieder, Weigelien, Spiräen, Liguster, Hartriegel, Bux, Zierquinte, Forsythien, Rosen
 - 4.2 Streuobstwiese (es sind nur standortgerechte heimische Obstbäume zulässig)
 - Als Hochstämme, Stammhöhe mind. 160 – 180 cm, z. B.:
 - Apfelbaum, Kirschaum
5. Stell- und Fahrflächen:
 - Die Bodenverfestigung ist auf das Notwendigste zu beschränken. Alle Stell- und Fahrflächen sind, soweit möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden, z. B. entsprechende...

B. Hinweise:

1. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt den Bauwilligen die E.ON Bayern AG, Pontenstr. 12, 94209 Regensburg.
 2. Das „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
 3. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist von den Bauwilligen der E.ON Bayern AG rechtzeitig mitzuteilen.
 4. Die Bauwilligen haben die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu dulden.
 5. Bei Pflanzungen im Bereich von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gehölze mit einer Zielwuchshöhe über 2 m ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten.
 6. Niederschlagswasserbeseitigung:
 - Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist, wenn keine Anschlussmöglichkeit an den Regenwasserkanal besteht, möglichst über Regenwasserumläden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern.
 7. Im Westen der Ortschaft Wegscheid kann möglicherweise die Ortsumfahrung von Wegscheid entstehen. Der Trassenverlauf ist aus dem beiliegenden Planungs- „Vortrassenstudie“ M 1:5000 des Staatlichen Baumeister Passau vom 18.01.2006 ersichtlich.
- Wegscheid, 27.07.2010
MARKT WEGSCHEID
 Josef Lamperstorfer
 1. Bürgermeister