

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG). (DIE NUMMERIERUNG ERFOLGT IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 **MD**

DORFGEBIET (§ 5 ABS. 1 + 2 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 03

GESCHOSSFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG

2.5 01

GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG

2.7 II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE

3.1 O

OFFENE BAUWEISE

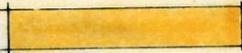
3.4



BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH

6.1.1



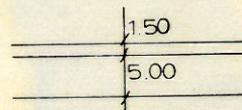
GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.2



STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN,
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

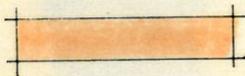
6.7



MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRS-
WEGE

15. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

15.3

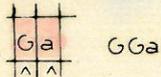


FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN. MIT ZUFahrTEN

15.3.1 St / GSt

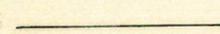
STELLPLÄTZE/GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

15.3.2



GARAGEN, ZUFahrt IN PFEILRICHTUNG
GEMEINSCHAFTSGARAGEN

15.3.6



BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN

15.12

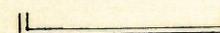


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
IM BEBAUUNGSPLAN

15.14 M

MÜLLTONNENSTELLPLATZ

15.15



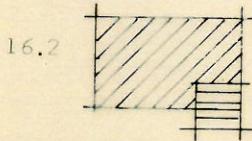
FLACHDACH BEGRÜNT

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN



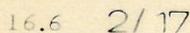
BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
ZUM GRENZSTEIN



BEST. WOHNGEBÄUDE, BEST. WIRT-
SCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE
RÄUME (NEBENGEBAUDE)

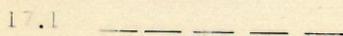


BÖSCHUNGEN

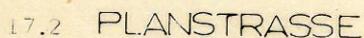


FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

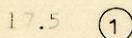
17. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN



TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RHMEN EINER
GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG
(NEU ZU VERMESSEN)



STRASSENBEZEICHNUNG



GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG



FIRSTRICHTUNG, SATTELDACH ODER KRÜPPEL-
WALMDACH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

0.1 ALLGEMEINE GESTALTUNG

DIE BAULICHEN ANLAGEN UND DIE SONSTIGE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE SOLLTEN EIN ORTSBILD NIEDERBAYERISCHER PRÄGUNG ERGEBEN UND SICH DEM VORHANDENEN ORTSCHARAKTER UND DEM LANDSCHAFTSBILD ANPASSEN.

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 600 M²

0.3 GESTALTUNG DES GELÄNDES

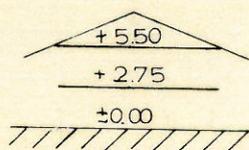
DAS GELÄNDE DARF IN SEINEM NATÜRLICHEN VERLAUF AUCH DURCH DIE ERRICHTUNG VON BAUWERKEN NICHT UNNÖTIG VERÄNDERT ODER GESTÖRT WERDEN, DAMIT EIN HARMONISCHES LANDSCHAFTSBILD ERHALTEN BLEIBT.

AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND IM BAUANTRAG UNTER ANGABE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DER OBERKANTE STRASSE DARZUSTELLEN UND BEDÜRFTEN DER GENEHMIGUNG. (SIEHE AUCH BEIPLAN)

0.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS

(KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)



DACHFORM:

SATTELDACH ODER KRÜPPEL-
WALMDACH

KNIESTOCK:

UNZULÄSSIG, NUR KONSTRUK-
TIVER DACHFUSS BIS MAX.
0,40 M BIS OK PFETTE

DAHGAUPEN:
TRAUFHÖHE:

UNZULÄSSIG
AB NATÜRLICHER ODER FEST-
GESETZTER GELÄNDEOBER-
FLÄCHE MAX. 6,00M

0.4.1 DACHNEIGUNG ALLGEMEIN

22 - 32 °

0.4.2 SOCKEL ALLGEMEIN

SOCKEL ZULÄSSIG, SICHTBAR 0,50 M HÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE

0.4.3 FIRSTRICHTUNG (GEBÄUDESTELLUNG)

DER FIRST IST SENKRECHT ODER PARALLEL ZUR STRASSESEITIGEN BAUGRENZE ODER BAULINIE ANZUORDNEN.

0.4.4 DACHFORM

SATTELDACH ODER SCHOPFWALMDACH
DER SCHOPFWALM IST AUF CA. 1/3 DER GIEBELHÖHE ABZUSCHLEPPEN

0.4.5 DACHEINDECKUNG ALLGEMEIN

DAHZIEGEL, BETONDACHPFANNE
(FARBE ZIEGELROT, DUNKELBRAUN)

0.4.6 FASSADEN

FASSADEN BZW. FASSADENVERKLEIDUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH AUSZUFÜHREN IN VERPUTZTEM MAUERWERK, WEISS ODER PASTELLFARBEN, BRUCHSTEIN ODER HOLZ. GROSSFLÄCHIGE BAUTEILE ODER VERKLEIDUNGEN AUS PLASTIK, METALL ODER BETON SIND UNZULÄSSIG.
WAAGRECHTE FENSTERFORMATE SIND NUR BEI STARKEN, SENKRECHTEN FENSTEREINTEILUNGEN ZULÄSSIG.
BRÜSTUNGEN, ZURÜCKVERSETZTE MAUERFLÄCHEN (LOGGIEN U. Ä.) SIND MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN, BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN.

0.4.7 SCHALLSCHUTZ

BEI NACH DEN LÄRMSEITIG GERICHTETEN WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN MÜSSEN DIE FENSTER DEM SCHALLDÄMM - MASS ENTSPRECHEN.

0.5 GESTALTUNG DER GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, PULTDACH ODER FLACHDACH
FLACHDACH BEI GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND ALS BEGRÜNTE BEDACHUNG
FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 2,75M. TRAUFGHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M
HÖHE ATTIKA NICHT ÜBER 3,50 M
DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN. (OHNE TERRASSE)
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.
DIE ZULÄSSIGKEIT IST BESONDERS ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

0.6 AUBSENANLAGEN

(ZÄUNE, TORE, PFEILER, MAUERN, STÜTZMAUERN)

0.6.1 ALLE EINFRIEDUNGEN SIND DEM HAUPTGEBÄUDE UND DEM STRASSENBILD HARMONISCH ANZUPASSEN.

0.6.2 HÖHE DER EINFRIEDUNGEN:

STRASSESEITIG BIS AUF DIE LINIE DER VORDERSEITE DES HAUPTGEBÄUDES MAX. 1,00 M ÜBER STRASSEN - BZW. BÜRGERSTEIGOBERKANTE; IM ÜBRIGEN GEMÄSS BAYBO BIS 1,50 M, HECKEN AUSNAHMSWEISE BIS MAX. 2,00 M HÖHE
INNERHALB ZEICHNERISCH FESTGELEGTEN SICHTDREIECKE AN STRASSEN ODER ÜBERÖRTLICHEN VERKEHRS SIND KEINE EINFRIEDUNGEN ODER SONSTIGE ANLAGEN MIT EINER HÖHE ÜBER 0,80 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE ZULÄSSIG.
(SICHTDREIECKE KÖNNEN DURCH STOPPSTELLEN ODER ÄHNLICHES Z.T. VERKLEINERT WERDEN)

0.6.3. ZAUNART

AN DER STRASSESEITE HOLZLATTENZAUN, JÄGERZAUN, MASCHEN-
DRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG ODER VERPUTZTES MAUER-
WERK MIT ZIEGEL ODER NATURSTEINABDECKUNG. DIE TORE SIND DER
ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

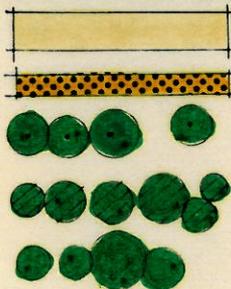
0.6.4 STÜTZMAUERN

SOWEIT NICHT IM BEBAUUNGSPLAN VORGEGEHEN SIND STÜTZMAUERN
GRUNDSÄTZLICH UNZULÄSSIG. WERDEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN, SO
SIND IN DER REGEL DIE ABSTANDSFLÄCHEN-VORSCHRIFTEN DER BAYER.
BAUORDNUNG ZU BEACHTEN (ART. 6 ABS. 10 BAYBO)

0.7 BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER

SIND VERDECKT HINTER SICHTSCHUTZWÄNDEN ODER IM HAUS UNTER-
ZUBRINGEN.

GRÜNORDNUNG



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZVORSCHLAG
ÖFFENTL. STRASSENBEGLEITGRÜN
MIT PFLANZVORSCHLAG
ZU ERHALTENDER BESTAND
PFLANZGEBOT
PFLANZVORSCHLAG

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE PRIVATE FREIFLÄCHEN UND STRASSENBEGLEITGRÜN

NEUPFLANZUNGEN:

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIFLÄCHEN
(ART. 8a BAYBO) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER STRÄUCHER
UND BÄUME GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
JE 200 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 BAUM

PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTÄMME MIT WACHSTUM ÜBER 15 METER
STU 20 -25 CM

BODENSTÄNDIGE BÄUME:

CAPRINUS BETULUS	HAINBUCHE
FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE
QUERDUS PENDUNCULATA	STIELEICHE
PRUNUS AVIUM	WILDKIRSCHEN
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
BETULA PENDULA	SANDBIRKE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
ABIES ALBA	TANNE
PICEA EXCELSA	FICHTE
ALNUS GLUTINOSA	SCHWAZERLE
POPULUS TREMULA	ZITTERPAPPEL (ESPE)

BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER:

CORNUS ALBA	HARTRIEGEL
CORNUS SANGUINEA	KORNELKIRSCH
CORYLLUS AVELLANA	HASEL
PHILADELPHUS LEMONEI	
"ERRECTUS"	FALSCHER JASMIN
SPIREA VANHOUTTEI	SPIERSTRAUCH
RIBES ALPINUM	ALPENJOHANNISBEERE
VIBURNUM OPULUS	SCHNEEBALL
CRATAECUS MONOGYNA	WEISSDORN
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
RUBUS FRUCTICOSA	BROMBEERE
SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLLUNDER
PFLANZDICHTE:	PRO 1,5 M ² EIN STRAUCH
PFLANZQUALIFIKATION:	BÜSCHE 2 x 5., 125 - 150 CM IN GRUPPEN

NEGATIVLISTE: (NICHT BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER)

NICHT ZULÄSSIG SIND DIE ANPFLANZUNGEN
FOLGENDER GEHÖLZE
PICEA PUNGENS GLAUCA
MIT ALLEN VEREDELUNGSFORMEN

	BLAUFICHTE
SALIX ALBA TRISTIS	TRAUERWEIDE
THUJA IN ALLEN ARTEN	LEBENSBAUM
CHAMEACYPARIS IN ALLEN ARTEN DIE MEHR ALS 3 M HÖHE ER- REICHEN	SCHEINZYPRESSE
BERBERIS THUNBERGII	
BERBERIS THUNBERGII	
ATROPURPUREA	BLUTBERBERITZE
PICEA PUNGENS	STECHFICHTE

WEITERHIN SIND NICHT ZULÄSSIG GESCHNITTENE
HECKEN GLEICH WELCHER ART, ZUR FREIEN,
VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDER LANDSCHAFT
(RANDBEBAUUNG)

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 39 BBAUG

OBLIGATORISCH FÜR DAS GESAMTE BAUGEBIET VOR BEGINN VON
BAUMASSNAHMEN:

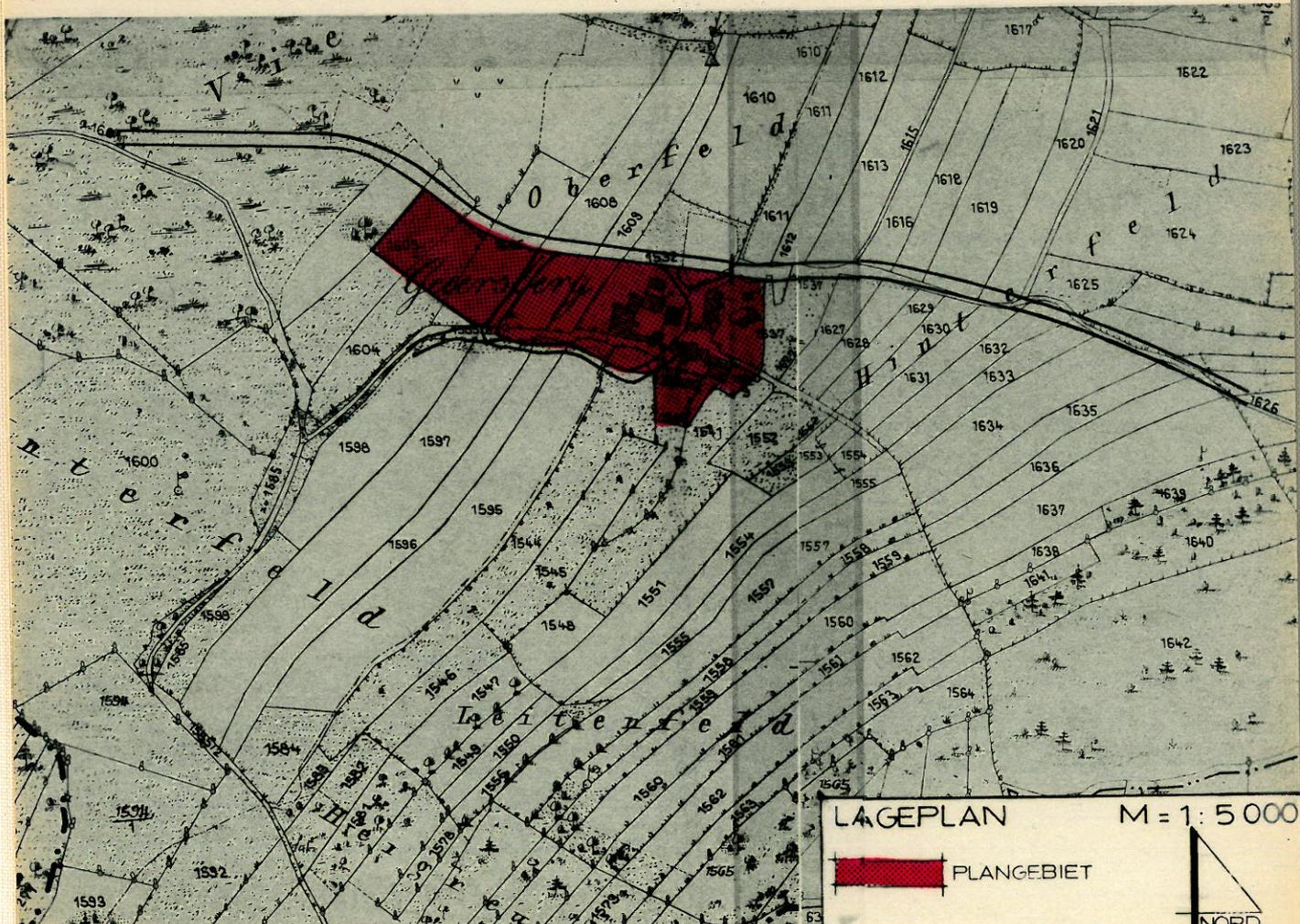
ABSCHIEBEN DES LEBENDEN BODENS, AUFSETZEN IN MIETEN VON
MAX. 3,00 M HÖHE UND ANSAAT ZUR BESCHATTUNG MIT LEGUMINOSEN-
MISCHUNG ODER ROGGEN UND WEIDELGRAS.

DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN (STRASSENBEGLITGRÜN)
SOWIE OFFENE VORGÄRTEN) HAT SOFORT NACH ERFOLGTER BAUMASSNAHME
ZU ERFOLGEN. DIE ÜBRIGEN PRIVATGÄRTEN MÜSSEN SPÄTESTENS 1 JAHR
NACH BEZUG FERTIGGESTELLT SEIN.

IM BEREICH DER IM BEBAUUNGSPLAN ANGEgebenEN SICHTDREIECKE WERDEN
NUR BÄUME MIT EINER STAMMHÖHE VON MIND. 3M ZUGELASSEN.

PFLANZGEBOT

SÜDLICH UND SÜDWESTLICH DER TERRASSE DER GEPLANTEN GASTSTÄTTE
MIT PENSION AUF GRUNDSTÜCK FL.NR. 1602 WIRD EINE GRUPPENWEISE
BEPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN BINDEND FESTGELEGT.
MIT DEM BAUPLAN IST EIN GESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN FÜR
DIE FREIFLÄCHEN VORZULEGEN, DER ZUM INHALT DER BAUGENEHMIGUNG
GEMACHT WIRD.



BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM MAI 1982
DURCH DAS ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VOGGENREITER.

PASSAU, DEN 22.06.1982
ÜBERARB. 22.08.1983
ÜBERARB. 14.11.1983

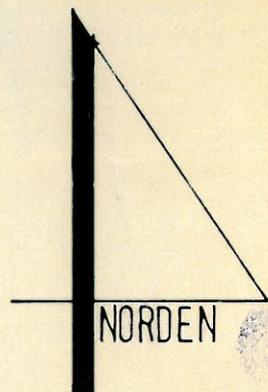
PLANUNGSGRUPPE STÄDTEBAU P A S S A U

BEBAUUNGSPLAN GEIERSBERG STADT HAUZENBERG LKR. PASSAU

M 1:1000

FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH VON : PENZENSTADT
ÖSTLICH VON : GIESSUBL
SÜDLICH VON : FRAUENWALD
WESTLICH VON : GEIERSBERG



PLAN:

ENDAUSFERTIGUNG

01 79 82

BESTANDSAUFNAHME		
PLANAUSARBEITUNG	JUNI 82	NIE
GEÄNDERT	JUNI 83	KR
GEÄNDERT	SEPT 83	KR
GEÄNDERT		
PLANAUSGANG PASSAU, DEN		

17. Nov. 1983



ARCHITEKT ABK - JNG.
JOSEF VOGGENREITER
MARIAHILFBERG 8
83190 PASSAU
TELEFON 0851/ 33434

85 553