

GRÜPPE IN EINE BESONDERER NÜTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS
 WÄRSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN 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 HAU-
 ZENBERG GELTEND GEMACHT IST (§ 155 a BBAUG).

HAUZENBERG, DEN **13. JUNI 1980**



STADT HAUZENBERG

Gröschel
 DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM FEBRUAR 1979
 DURCH:

ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VOGGENREITER

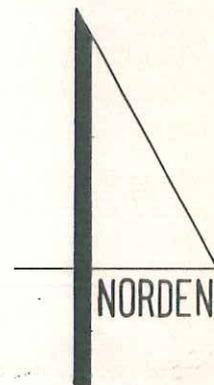
PLANUNGSGRUPPE
 STÄDTEBAU UND REGIONALPLANUNG
 P A S S A U

PASSAU, DEN 17.09.1979

BEBAUUNGSPLAN-ERW. RASSREUTH-STEINÄCKER STADT HAUZENBERG LKRS. PASSAU

FÜR DAS GEBIET : **M 1:1000**

- NÖRDLICH : RASSREUTH-STEINÄCKER
- ÖSTLICH : ORTSKERN RASSREUTH
- SÜDLICH : FLUR BÜCHEL
- WESTLICH : MOHRWIESEN



PLAN :

01 50 79

BESTANDSAUFNAHME	JULY 79	KR
PLANAUSARBEITUNG	17.9.1979	KR
GEÄNDERT	11.2.1980	KR
GEÄNDERT		
GEÄNDERT		

PLANAUSGANG

12. Feb. 1980



PFLANZENQUALIFIKATION:

GEHÖLZE 100/125 CM MIT BALLE
SOLITÄR 3 X VERPFLANZT, BODENDECKER MIT
TOPFBALLE 20/30 CM.

X
E-
EIL



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG).

(DIE NUMMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG!).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1 - 3 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 **II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

2.3 **0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

2.4 **0.6** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

3. BAUWEISE

3.1 **○** OFFENE BAUWEISE

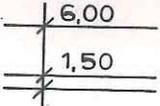
3.2  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

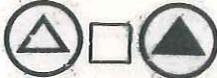
6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH

6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

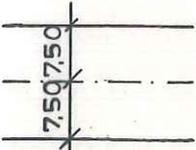
6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN,
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.6  MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

7.7  UMFORMERSTATION MIT BAUGRUNDSTÜCK GEPLANT/BESTEHEND

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1  HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT LEISTUNGSWERT, SCHUTZZONE
UND MAST

9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 9.2  BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME
- 9.3  PFLANZGEBOT ÜBER BÄUME ENTSPRECHEND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER 0.6
- 9.4  VORGARTENFLÄCHEN, NACH TEXTL. FESTSETZUNGEN 0.6.3 ABS. 8
- 9.8  ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

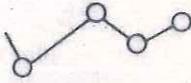
13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 13.1.1  FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
- 13.1.3  GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
- 13.1.5  BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
- 13.6  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 13.11  FIRSTRICHTUNG
- 13.14  MÜLLTONNENSTELLPLATZ

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

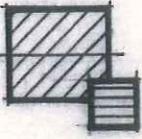
14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

14.1



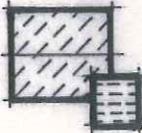
BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN

14.2



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME
(NEBENGEBAUDE)

14.3



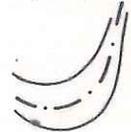
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME
(NEBENGEBAUDE)
NICHT VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN

14.4



BÖSCHUNGEN

14.5



HÖHENLINIEN

14.6

8112

FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

15.2



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

15.12 PLANSTRASSE

STRASSENBEZEICHNUNG

15.13



HINWEISE FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG

15.17



GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.11 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 450 m²

0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTEL-
ZU 13.11 STRICH

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 ZU 2.1 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

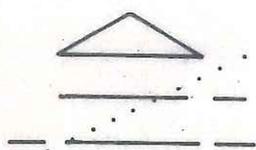
- A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE
- HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS -
- B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE
- ERDGESCHOSS ODER OBERGESCHOSS -

ODER: ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

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

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

- 1. ZULÄSSIG NACH 0.3 A)
2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG



DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG

DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 3,20 M
TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 M
SOCKELHÖHE: 0,30 M IM BEREICH ERDGESCHOSS
SOWIE MAX. 2,75 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE IM BEREICH UNTERGESCHOSS

2. ZULÄSSIG NACH 0.3 B)
 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
 (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)



DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 20° - 30°
 KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
 DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
 TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 M
 SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE

ODER: ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 20° - 30°
 KNIESTOCK: ZULÄSSIG BIS 0,80 UK PFETTE
 BEI HOLZAUSBILDUNG DES KNIESTOCKES 1,20 M
 DACHGAUPEN: ZULÄSSIG MIT HÖCHSTENS 1 M² VORDERFLÄCHE
 ABSTAND DER DACHGAUPE VOM ORTGANG MIND.
 2,50 M
 TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,35
 DACHEINDECKUNG PFANNEN DUNKELBRAUN ODER NATURFARBEN (ROT).
 ALLGEMEIN:

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.
 ZU 13.10

0.4.1 TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN
 FIRSHÖHE NICHT ÜBER 2,75 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 GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT
 WERDEN.

BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREM ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN
 IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARA-
 GEN ZUGELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND
 KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 M ERFORDERLICH SIND.
 DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM
 QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.
 WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EIN-
 HEITLICH 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 MASCHENDRAHT-
 ZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.

ZAUNHÖHE:
 ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGOBERKANTE MAX. 1,60 M. BEI GRUND-
 STÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN,
 DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK)
 GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK,
 MIND. JEDOCH 20,00 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HEK-
 KENBEPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

KENBEPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG:

HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN.

OBERFLÄCHENBEHANDLUNG 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 DRAHTGEFLECHT.

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN 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

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SO WEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

GRÜNORDNUNG

0.6 GRÜNORDNUNG

0.6.1 SPIELPLATZ

1. FOLGENDE FUNKTIONEN SIND IN VERSCHIEDENEN VONEINANDER DURCH GEHÖLZPFLANZUNG ABGESCHIRMTE RASENFLÄCHENBEREICHEN ZU ERMÖGLICHEN: RODELN, BEWEGUNGS- UND BALLSPIELE, SANDSPIEL, SPIELEN AN GERÄTEN, ROLLENSPIELE, RUHEN UND BEOBACHTEN.
2. DAS GELÄNDE IST, SOWEIT ERFORDERLICH, ZU TERRASSIEREN. ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
3. PFLANZGEBOT FÜR DEN SPIELPLATZBEREICH, SOWEIT NICHT SCHON VORHANDEN:

BÄUME:	SOMMERLINDE BERGAHORN BERGULME ROTBUCHE	TILIA PLATYPHYLLOS ACER PSEUDOPLATANUS ULMUS GLABRA FAGUS SYLVATICA
STRÄUCHER:	HARTRIEGEL HASEL PARKROSTEN FELSENMISPEL	CORNUS SANGUINEA CORYLUS AVELLANA ROSA IN ARTEN COTONEASTER IN VERSCH. ARTEN
BODENDECKER:	TAUBNESSEL	LAMIUM GELEOBDOGLON
RASENFLÄCHEN:	LANDSCHAFTSRASEN NACH DIN 18 917.	

0.6.2 ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN

PFLANZGEBOT:

SOLITÄRGEHÖLZE:	BERGAHORN	ACER PSEUDOPLATANUS
SPITZAHORN:		ACER PLATANOIDES

PFLANZDICHTE: STANDORT UND STÜCKZAHL DER BÄUME NACH PLAN

BAUMQUALIFIKATION:

STAMMUMFANG 14/16 CM
STAMMHÖHE MIND. 2,40 M

STRÄUCHER:	FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
	APFELROSE	ROSA RUGOSA

FLÄCHENANTEIL 8 - 10 % DER GESAMTEN ÖFFENTLICHEN GESAMTGRÜNFLÄCHE.

0.6.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

1. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND SO ZU PFLEGEN, DASS SIE DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. ZU DIESEM ZWECK IST ES ERFORDERLICH, DIE FLÄCHEN JEWEILS BEI BEDARF, MINDESTENS JEDOCHE 2 X JÄHRLICH ZU MÄHEN.
2. DURCH BAUMASSNAHMEN HERVORGERIEFENE VERÄNDERUNGEN DER TOPOGRAPHIE

2. DURCH BAUMASSNAHMEN HERVORGERUFENE VERÄNDERUNGEN DER TOPOGRAPHIE SIND IM UNMITTELBAREN GEBÄUDEBEREICH ABZUFANGEN ODER SO ZU PLANIEREN, DASS DIE HEUTIGE GELÄNDEGESTALT GEWAHRT BLEIBT.
3. TERRASSEN SIND AUSSCHLIESSLICH ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
4. TREPPEN IM ZUSAMMENHANG MIT TERRASSEN SIND AUSSCHLIESSLICH ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN:
5. MAUERN, DIE NICHT IM ZUSAMMENHANG MIT GEBÄUDEN ERRICHTET WERDEN, SIND NUR ALS STÜTZMAUERN ZULÄSSIG.
6. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN LAND- UND ORTSCHAFTSBILDES WERDEN ZUR FREIEN AUSWAHL FOLGENDE GEHÖLZARTEN EMPFOHLEN:

EINZELBAUMBEPFLANZUNG:

VORSCHLAG: OBSTBÄUME MIT HOCHSTAMM

EBERESCHE	SORBUS AUCUPARIA
SANDBIRKE	BETULA VERRUCOSA
LÄRCHE	LARIX DECIDUA
KIEFER	PINUS SULVESTRIS
ZIERAPFEL	MALUS PURPUREA
OBSTBÄUME	

PFLANZDICHTE: MIND. 1 HAUSBAUM AUF JEDEM GRUNDSTÜCK

BAUMQUALIFIKATION:

FERTIGE ALLEEBÄUME
STAMMUMFANG 14/16 CM

RANDPFLANZUNG ODER ZAUNEINPFLANZUNG AUF DER PRIVATGRÜNFLÄCHE ALS FREIWACHSENDE HECKEN.

GEHÖLZARTEN GEMISCHT GEPFLANZT, MIND. EINREIHIG.

HAINBUCHE	CARPINUS BETULUS
HASEL	CORYLUS AVELLANA
APFELROSE	ROSA RUGOSA
FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
LIGUSTER	LIGUSTRUM VULGARE
ZIERQUITTE	CHAENOMELES LAGENARIA

PFLANZDICHTE: 1 GEHÖLZ PRO 1,2 m²

7. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES SOLLTEN FOLGENDE GEHÖLZARTEN NICHT VERWENDET WERDEN:

BLAUFICHTE	PICEA PUNGENA GLAUCA
TRAUERWEIDE	SALIX ALBA TRISTIS
TRAUERBIRKE	BETULA VERRUCOSA TRISTIS
HÄNGEBIRKE	BETULA VERRUCOSA YOUNGII
BLUTBUCH	FAGUS SYLVATICA ATROPUNICEA
WEISSDORN	CEATAEGUS MONOGYNA
BERBERITZE	BERBERIS THUNBERGII
LEBENSBAUM	THUJA (ALLE ARTEN)
SCHNEIZYPRESSE	CHAMAECYPARIS (ALLE ARTEN)

8. PRIVATE VORGARTENFLÄCHEN, NICHT EINGEFRIEDET, MIT BODENDECKERN UND EINZELGEHÖLZEN BEPFLANZT. ZULÄSSIG SIND ALLE BODENDECKARTEN, SOLITÄRGEHÖLZE UND BÄUME 2. GRÖSSE, EINSCHL. OBSTGEHÖLZE. INSBESONDERE WERDEN FOLGENDE ARTEN ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES EMPFOHLEN:

BODENDECKER:

JOHANNISKRAUT	HYPERICUM CALYGINUM
ZWERGMISPEL	COTONEASTER IN VERSCH. ARTEN
FINGERSTRAUCH	POTENTILLA FRUTICOSA ARBUSCULA
SPINDELSTRAUCH	EUONYMUS IN KRIECHENDEN ARTEN

STÜCKZAHLEN BEI BODENDECKERN: PRO m² 5 STÜCK

EBERESCHE	SORBUS AUCUPARIA
SANDBIRKE	BETULA VERRUCOSA
LÄRCH	LARIX DECIDUA
KIEFER	PINUS SULVESTRIS
ZIERAPFEL	MALUS PURPUREA
OBSTBÄUME	

MINDESTSTÜCKZAHL BEI SOLITÄRGEHÖLZEN PRO VORGARTEN: 1 STÜCK

PFLANZDICHT: BODENDECKER 5 STÜCK/m²
SOLITÄRGEHÖLZE MIND. 1 STÜCK

PFLANZENQUALIFIKATION:

GEHÖLZE 100/125 CM MIT BALLE
SOLITÄR 3 X VERPFLANZT, BODENDECKER MIT
TOPFBALLE 20/30 CM.