

19
19
21
53
21
51

X
X
Heidung 15
94104

OBJEKT
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
PFARRBERG - DECKBLATT NR. 1
GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD

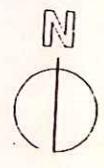
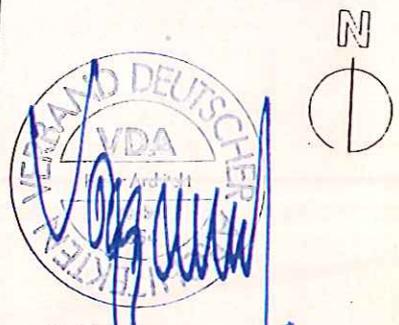
OBJEKTNR.
165

PLAN
DECKBLATT NR. 1

M 1:1000

VERFAHRENSABLAUF	DATUM:	VERMERKE
BESCHLUSS VOM		
BESTANDSAUFNAHME	21.07.93 NW	
VOPZ.BET.TR.OFF.BEL.	23.11.93	
BÜRGERBETEILIGUNG	15.03.94	
VORENTWURF	26.07.93 VOGG	
1. ENTWURF	03.12.93 VOGG	
2. ENTWURF	14.03.94	
1. AUSLEGUNG	14.06.94	
ENDAUSSFERTIGUNG	16.05.1995	

DISZIPLIN STADTPLANUNG
 DIPL.ING.ARCHITEKT
 JOSEF VOGGENREITER

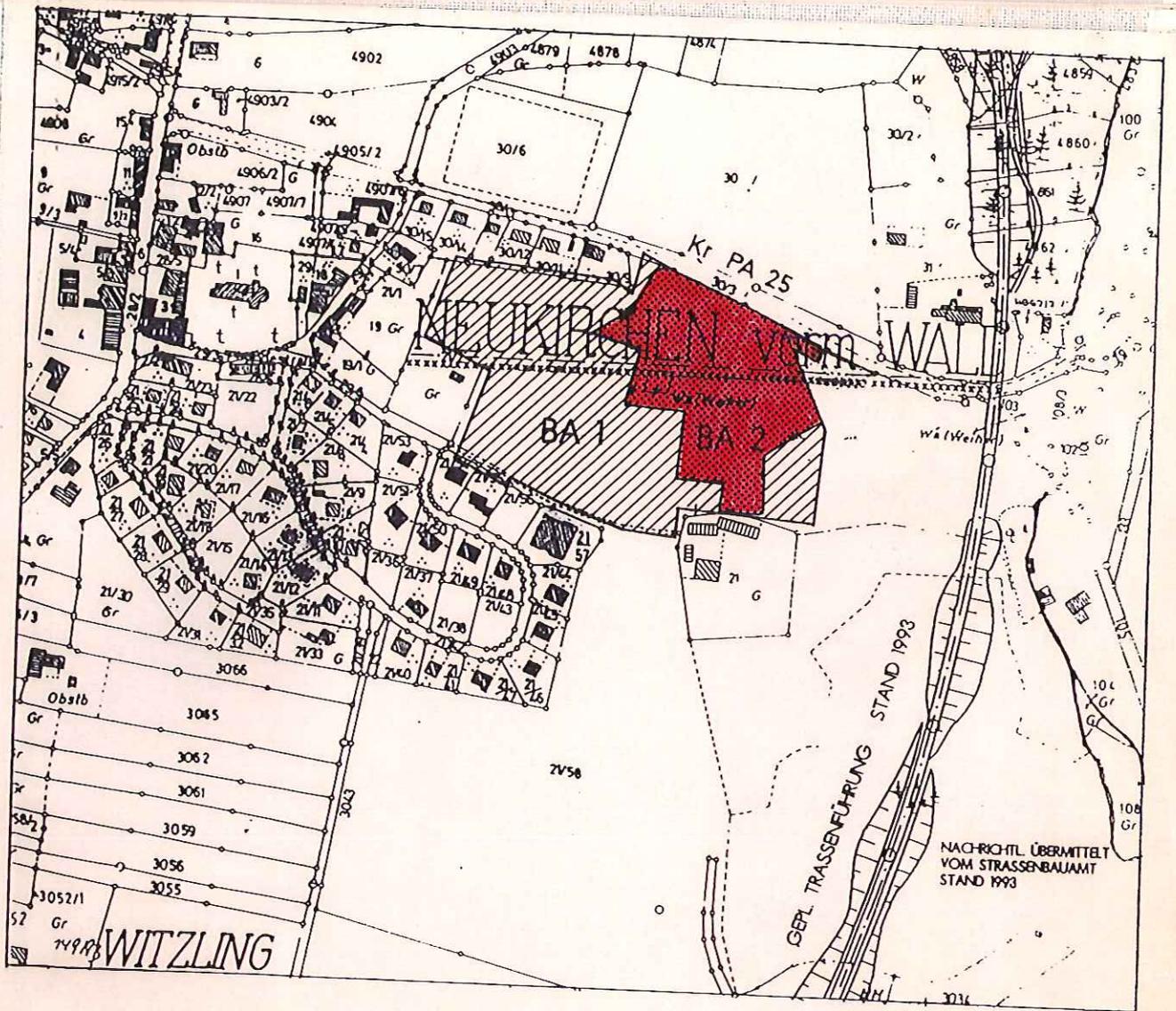


JOSEF VOGGENREITER
 ARCHITECTURBÜRO

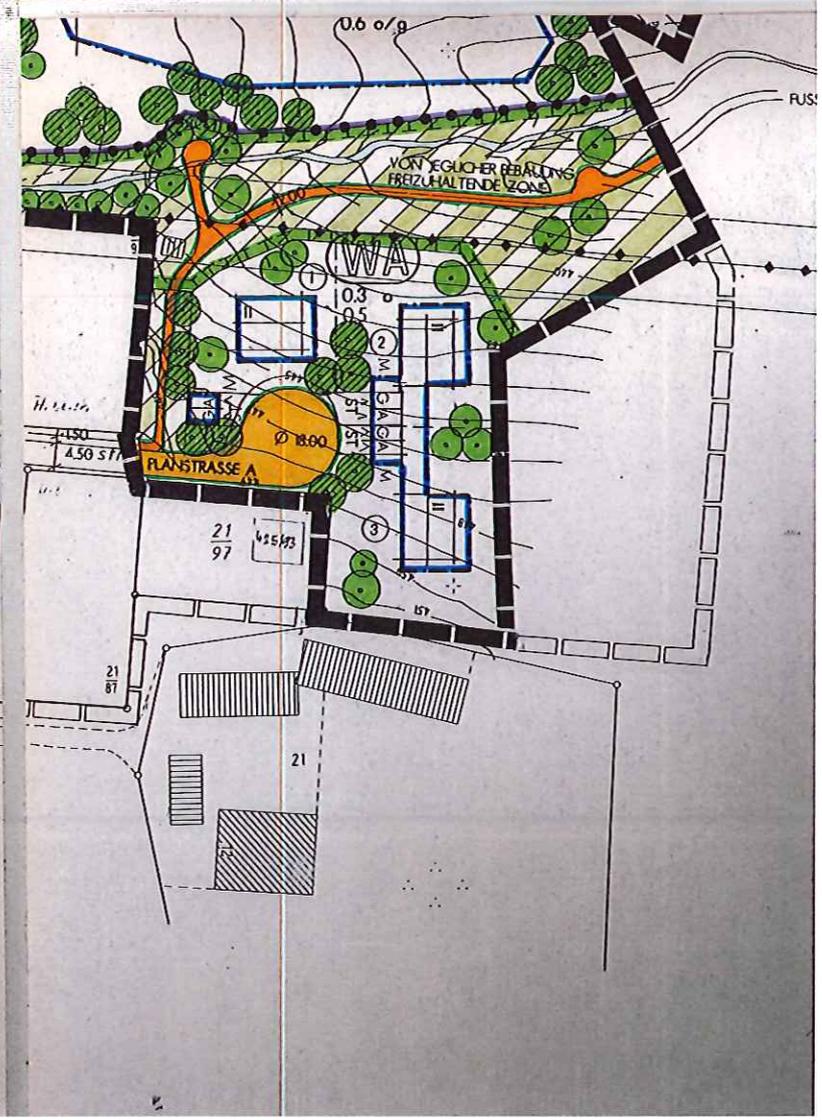
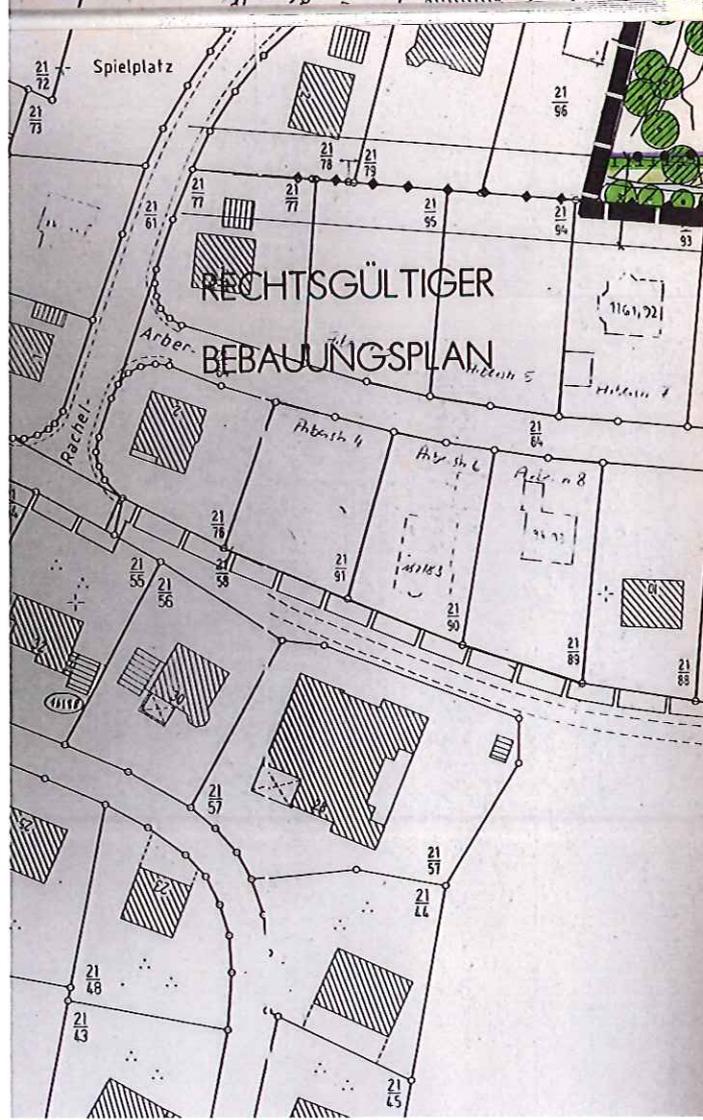
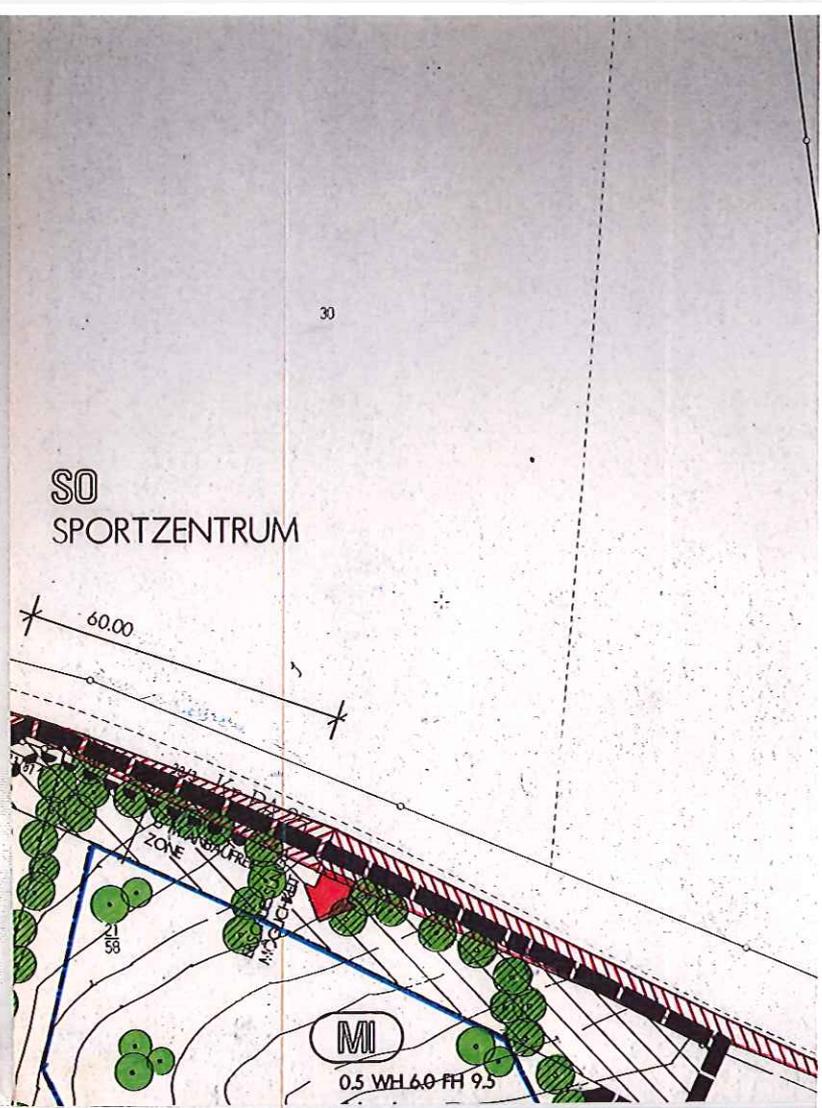
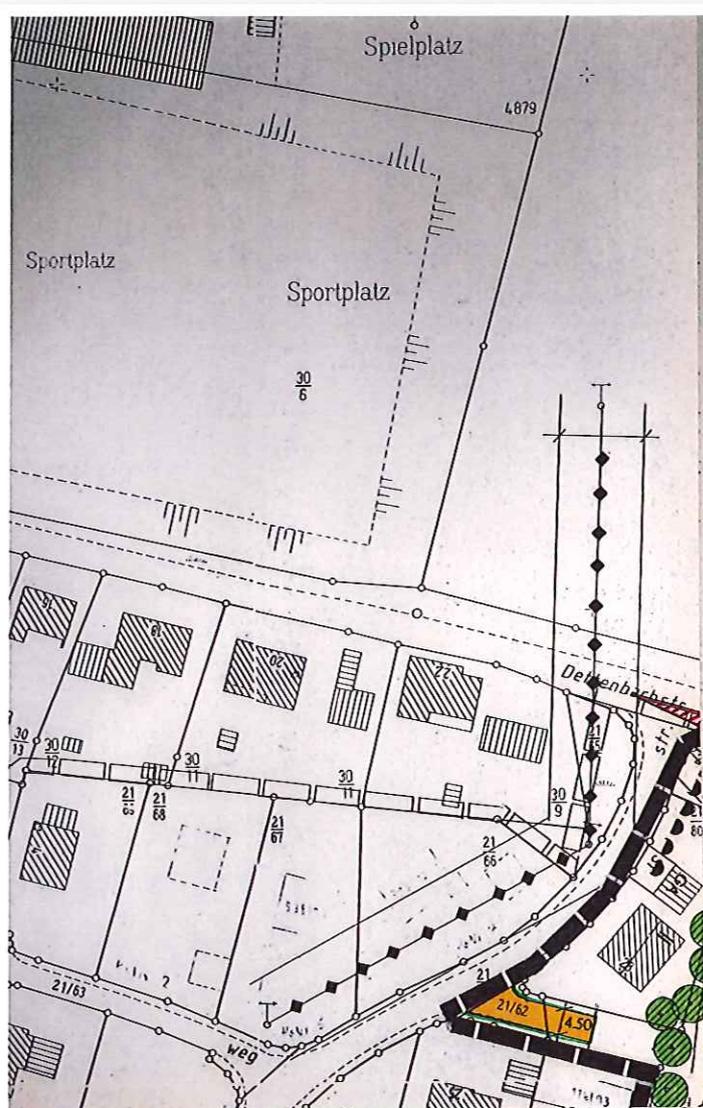
MARIAHILFBERG 8
 94032 PASSAU

PLANAUSGABE
 PASSAU 06. JULI 1995

FREIGEgeben *NF*



ld



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

DIE NUMMERIERUNG ERFOHGT IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1.3 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1 + 2 BAUNVO) PRO GEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG
 - 1.2.2 MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
INNERHALB DES MI IST IM BAUANTRAGS-
VERFAHREN PRO PARZELLE DAS VER-
HÄLTNIS VON WOHNEN ZU GEWERBE VON
50 % ZU 50 % NACHZUWEISEN.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 GRZ 0,3 WA GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG
 - GRZ 0,5 MI GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG
 - 2.5 GFZ 0,5 WA GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG
 - GFZ 0,6 MI GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG
 - 2.7 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHST-
ZULÄSSIG I.S.D. ART. 2 ABS. 4 BAYBO
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON MEHR
ALS 1,50 M AUF HAUSTIEFE IST DIE HANG-
BAUWEISE UG + I ANZUWENDEN.
DACHGESCHOSSAUSBAU BEI UG + I
ZULÄSSIG.
 - 2.8.1 WH WANDHÖHE
 - 2.8.2 FH FIRSHÖHE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 o OFFENE BAUWEISE

3.2 g GESCHLOSSENE BAUWEISE

3.5  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICH

6.1.2  GEHSTEIGE UND FUSSWEGE ÖFFENTLICH

6.2  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

6.3  SICHTDREIECK

6.4  BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1  20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG
(OBERIRDISCH)

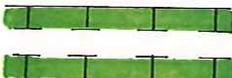
9. GRÜNFLÄCHEN

9.1  VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRÜNFLÄCHE

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,
DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES
WASSERABFLUSSES.

10.1  WASSERFLÄCHE

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

13.1  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND
LANDSCHAFT.

13.2.1  VORHANDENE, ZU ERHALTENDE
EINZELBÄUME

13.2.3  PFLANZGEBOT, DIE GEKENNZEICHNETEN
BÄUME UND STRÄUCHER MÜSSEN
GEPFLANZT WERDEN.

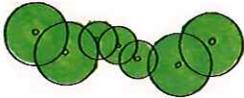
13.2.4  NEU ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME
1. WUCHSORDNUNG LT. 0,7 A

13.2.5



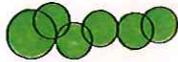
NEU ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME
2. WUCHSORDNUNG LT. 0,7 B

13.2.6

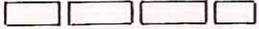
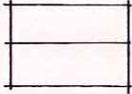
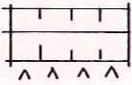


NEUE GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG
AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU PFLANZEN

13.2.7

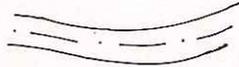
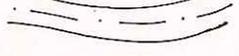
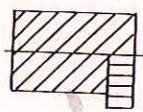


FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE
HECKE AUS LAUBGEHÖLZEN LT. 0,7 C1, C2
ZU PFLANZEN

15.	SONSTIGE PLANZEICHEN	
15.3.1	ST	STELLPLÄTZE
15.3.2	GA	GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
15.3.3		BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
15.13		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES PFARRBERG BA 1
15.13.1		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES PFARRBERG BA 2
15.14		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
15.19		GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
15.21		GARAGENGEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND ANZAHL DER STELLPLÄTZE
15.22		PRIVATE ZUFAHRTEN AUCH ALS ANGABE D DER STELLPLATZANZAHL.
15.8		ANBAUFREIE ZONE

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 16.1  BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
ZUM GRENZSTEIN
- 16.2 48  FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 16.3  HÖHENLINIEN
- 16.4  BEST. WOHNGEBÄUDE, BEST.
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE
RÄUME (NEBENGEBÄUDE) VOM
VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN.

17. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 17.1 4,50 M MASSANGABE
- 17.2 ① PARZELLENUMMERIERUNG
- 17.3 M MÜLLTONNENSTANDPLATZ
- 17.4 ----- TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN
EINER GEORDNETEN BAULICHEN
ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)

DIE AUFGEFÜHRTE LEITUNGSFÜHRUNGEN
KÖNNEN ABWEICHUNGEN ENTHALTEN.
HINSICHTLICH GENAUIGKEIT KANN KEINE
GARANTIE ÜBERNOMMEN WERDEN. DER
BAUHERR HAT SELBSTVERANTWORTLICH
DIE TRASSE DER LEITUNGEN ZU
ÜBERPRÜFEN.
RECHTLICHE ANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT
GELTEND GEMACHT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A	FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	
0.1	GEBÄUDE	
0.1.1	DACHFORM	SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 28° - 33°. AUSNAHMSWEISE SIND KRÜPPELWALME BEI EINER DACHNEIGUNG AB 30° BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG. PULTDACHAUSBILDUNGEN SIND IM ZUSAMMENHANG MIT SATTELDACH ZULÄSSIG (DACHLANDSCHAFTEN) ZWERCHGIEBEL: MAX. 2/3 DER HÖHE DES HAUPTDACHES, MAX. 2,75 M BREIT.
0.1.2	DACHEIN- DECKUNG	ZIEGEL ODER DACHSTEINE NATURROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT. BLECHEINDECKUNG IN DUNKLER FARBE ODER PATINIERT BEI PULTDÄCHERN ZULÄSSIG.
0.1.3	DACHGAUPEN	ZULÄSSIG AB 30° DACHNEIGUNG; ZULÄSSIG MAX. 2 STÜCK PRO SEITE . DIE VORDERFLÄCHE JEDER GAUPE DARF 1,50 M ² NICHT ÜBERSCHREITEN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MIND. 2,50 M BETRAGEN. ANEINANDERGEREIHTE DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG, EBENSO IN DIE DACHFLÄCHE EINGESCHNITTENE DACHTERRASSEN ODER SONST. AUSSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHEN. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GAUPEN MUSS MIND. 2,50 M BETRAGEN.
0.1.4	KNIESTOCK	BEI EG + UG : KEIN KNIESTOCK ZULÄSSIG. BEI HALBGESCHOSSIG VERSETZTER BAUWEISE TALSEITS MAX. 1,25 M BIS OK PFETTE. MAX. ZULÄSSIG 1,25 M BIS OK PFETTE UNTER EINBEHALTUNG DER VOLLGESCHOSS- GRENZEN. KNIESTOCKHÖHE = VON ROHDECKE BIS OK PFETTE

- 0.1.5 DACHÜBERSTÄNDE TRAUFE MAX. 1,50 M, ORTGANG MAX. 1,00 M IM BEREICH VON BALKONEN MAX. DACHÜBERSTAND 2,00 M. DACHÜBERSTAND BEI KRÜPPELWALMEN 0,50 M
- 0.1.6 WANDHÖHE / GESCHOSSHÖHE
 BEI EG + UG: MAX. 3,10 M BERGSEITS
 MAX. 5,85 M TALSEITS
 BEI EG + DG: MAX. 4,25 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE
 BEI HALBGESCHOSSIG VERSETZTER BAUWEISE E + UG: MAX. 4,25 M TALSEITS
 MAX. 3,10 M BERGSEITS
 AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE
-
- MAX. GESCHOSSHÖHE 2,90 M.
- 0.1.7 SOCKELHÖHE MAX. 0,50 M
- 0.1.8 AUSSENWÄNDE DIE WANDFLÄCHEN SIND IN HELLEN TÖNNEN ZU VERPUTZEN. HOLZVERSCHALUNGEN SIND ZULÄSSIG.
- 0.1.9 STÜTZMAUERN SIND NUR BEI STATISCH- UND GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN ZULÄSSIG. HÖHE MAX. 1,00 M.
- 0.1.10 ABWEHREN- DER BRANDSCHUTZ ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN EINSCHL. IHRER ZUFahrTEN MÜSSEN § 3 ABS. 5 DVbAYBO VOM 02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.
- 0.1.11 GELÄNDEMÖDELIERUNG / AUFSCHÜTTUNG DIE GEBÄUDE SIND SO IN DEN NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF EINZUFÜGEN, DASS SICH TALSEITS KEINE HÖHERE AUFSCHÜTTUNG ALS 1,00 M ZUR VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE ERGEBEN.
- 0.1.12 UMWELTSCHUTZ A: "DIE IMMISSIONEN, DIE AUS ORDNUNGSGEMÄSSEM LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEB ENTSTEHEN, SIND ZU DULDEN. DIE ANLIEGER IM BAUGEBIET HABEN FOLGENDE, ZEITWEILIGE EINSCHRÄNKUNGEN HINZUNEHMEN:

- GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST, JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZEN-SCHUTZMITTELN ETC.
 - STAUBIMMISSIONEN BEIM MÄHDRESCHEN, BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG.
 - LÄRMIMMISSIONEN BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN UND DURCH DEN FAHRVERKEHR, SOWIE BEI DER VIEHBEWeidUNG AUF DEN BETRIEBS- UND NUTZFLÄCHEN."
- B "INSBESONDERE BEI DER VERFEUERUNG VON FESTSTOFFEN DÜRFEN NUR EMISSIONSARME FEUERUNGSANLAGEN VERWENDET WERDEN. UMWELTFREUNDLICHE TECHNOLOGIEN SOLLTEN BEVORZUGT EINGESETZT WERDEN."

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM UND EINDECKUNG, SOWIE WANDFLÄCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN.
AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

0.2.1 GARAGENVORPLATZ PFLASTER MIT OFFENER RASENFUGE

VORPLÄTZE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS KEIN OBERFLÄCHENWASSER AUF DIE ÖFFENTLICHE STRASSE LAUFEN KANN.

- 0.2.2 SICHTDREIECKE
DIE ERFORDERLICHEN SICHTDREIECKE BEI ÖFFENTLICHEN KREUZUNGEN UND EINMÜNDUNGEN VON ÖFFENTLICHEN STRASSEN SIND VON SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN ALLER ART FREIZUMACHEN BZW. FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 80 CM ÜBER DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE DER KREISSTRASSE RAGEN. EINZELNE BÄUME, LICHTMASTEN, LICHTSIGNALGEBER UND ÄHNLICHES SIND INNERHALB DER SICHTFELDER MÖGLICH, WENN SIE DEN WARTEPFLICHTIGEN FAHRERN DIE SICHT AUF BEVORRECHTIGTE FAHRZEUGE UND NICHT MOTORISIERTE VERKEHRSTEILNEHMER NICHT VERDECKEN. FÜR EINE ZUFAHRT IN DAS MI IST IM ZUGE DER KREISSTRASSE EIN SICHTDREIECK VON 85 M IN RICHTUNG NEUKIRCHEN UND 135 M IN RICHTUNG BÜCHL FREIZUHALTEN. FÜR DIE IN DIE RACHELSTRASSE EINMÜNDENDE ZUFAHRT IST EIN SICHTDREIECK VON 5,00 M FREIZUHALTEN.
- 0.2.3 ANBAUFREIE ZONE
ENTLANG DER KREISSTRASSE IST DIE ANBAUFREIE ZONE BIS ZU EINER ENTFERNUNG VON 15 M, GEMESSEN VOM ÄUSSEREN FAHRBAHNRAND NACH ART. 23 ABS. 1 BAYSTRWG ZU BEACHTEN.
VON DER ANBAUBESCHRÄNKUNG SIND ALLE BAULICHEN ANLAGEN, EINSCHLIESSLICH VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, AUFSCHÜTTUNGEN GRÖßEREN UMFANGS, STÜTZMAUERN ETC. BETROFFEN.
- 0.2.4 ANPFLANZUNGEN
BEI DER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN IST EIN MINDESTABSTAND VON 4,50 M VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND DER KREISSTRASSE EINZUHALTEN.
- 0.2.5 ENTWÄSSERUNG DER BAUFLÄCHEN
ABWASSER UND OBERFLÄCHENWASSER ALLER ART DARF VON BAUFLÄCHEN NICHT AUF DEN STRASSEGRUND DER KREISSTRASSE ABGELEITET WERDEN.
- 0.2.6 STRASSENENTWÄSSERUNG
DER ABFLUSS DES STRASSEN OBERFLÄCHENWASSERS DER KREISSTRASSE DARF NICHT BEHINDERT WERDEN.
EINE EVENTUELL ERFORDERLICHE ÄNDERUNG ODER ERWEITERUNG DER STRASSENENTWÄSSERUNGSANLAGEN (GRÖßERER HOCHWASSERSCHUTZ FÜR DIE BAUFLÄCHE, VERROHRUNG VON OFFENEN GERINNEN, SAMMELN VON BREITFLÄCHIG ABLAUFENDEM OBERFLÄCHENWASSER IN MULDEN ODER ROHRLEITUNGEN ETC.) IST MIT DER KREISSTRASSENVERWALTUNG UND DEM WASSERWIRTSCHAFTSAMT RECHTZEITIG ABZUSTIMMEN.

0.2.7

SONSTIGE VORSCHRIFTEN

DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN DER BERUFGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VBG 4) UND DIE DARIN AUFGEFÜHRTE VDE - BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN. NÄHERE AUSKÜNFTE DARÜBER ERHALTEN SIE VON DER OBAG - BEZIRKSSTELLE TITTLING, THEODOR-HEUSS-STRASSE 18, TEL. (08504) 3419. DAS "MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN", HERAUSGEGEBEN VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, IST ZU BEACHTEN. DER BEGINN ALLER BAUMASSNAHMEN, DAZU GEHÖRT AUCH DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, IST DER OBAG - BEZIRKSSTELLE RECHTZEITIG ZU MELDEN.

0.3

EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN

1. ZÄUNE HOLZ- ODER MASCHENDRAHTZÄUNE (HANICHELZAUN)
JÄGERZÄUNE SIND UNZULÄSSIG.
MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
2. HECKEN IN FREIWACHSENDER UND GESCHNITTENER FORM
ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN SIND GESCHNITTENE HECKEN UNZULÄSSIG.
3. HÖHE STRASSESEITIG BIS AUF DIE LINIE DER VORDERSEITE DES HAUPTGEBÄUDES MAX. 1,10 M ÜBER STRASSEN- BZW- BÜRGERSTEIGOBERKANTE HECKEN. AUSNAHMSWEISE BIS MAX. 2,00 M HÖHE.

MÜLLTONNEN SIND AN DER ÖFFENTLICHEN STRASSE HINTER SICHTSCHUTZWÄNDEN ODER IM HAUS UNTERZUBRINGEN.

HINWEIS:

DER PLAN IST ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET!

B GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYNATSCHG).

0.4 FESTSETZUNGEN FÜR GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

0.4.1 GESTALTUNG DER BESONDEREN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

0.4.1.1 BESONDERE GRÜNFLÄCHEN

- A) GRÜNZÜGE UND FREIFLÄCHEN SIND ALS RASEN- BZW. WIESENFLÄCHEN ODER PFLANZFLÄCHEN ANZULEGEN. AUF DEN GRÜNFLÄCHEN IST DIE PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN, BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN VORZUNEHMEN.
- B) PFLANZUNGEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVORSCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND AUFZUASTEN, STRÄUCHER UND BODENDECKER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

0.4.1.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- A) DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS RASEN UND PFLANZFLÄCHEN ANZULEGEN.
- B) PRIVATE RANDPFLANZUNGEN
RANDPFLANZUNGEN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND ALS FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKEN ZULÄSSIG.
ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN SIND SCHNITTHECKEN NICHT ZULÄSSIG.
- C) PRIVATE INNENBEREICHE - NEGATIVLISTE FÜR PFLANZUNGEN
DIE PFLANZENAUSWAHL FÜR DIE INNENBEREICHE DER GÄRTEN IST FREIGESTELLT.
NICHT ZULÄSSIG JEDOCH SIND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE WIE:

PICEA PUNGENS
BETULA PENDULA
FAGUS SYLVATICA
"PENDULA"
RHUS TYPHINA
SALIX ALBA "TRISTIS"
THUJA ORIENTALIS U.
OCCIDENTALIS
PICEA ABIES "JUVERSA"

BLAUFICHTE IN ARTEN
TRAUERBIRKE

HÄNGEBUCHE
ESSIGBAUM
TRAUERWEIDE

LEBENSBAUM
HÄNGEFICHTE

- D) ERHALTUNG UND PFLEGE DER PFLANZUNGEN;
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND VOM JEWEILIGEN
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER IM WUCHS ZU FÖRDERN,
PFLEGEN UND VOR ZERSTÖRUNG ZU SCHÜTZEN.
AUSGEFALLENE GEHÖLZE SIND ARTENGLEICH UND
QUALITÄTSGLEICH ZU ERSETZEN.
- E) BEGRÜNTE ARCHITECTURELEMENTE
ZULÄSSIG BEGRÜNTE ARCHITECTURELEMENTE SIND:
FASSADENSPLAIERE, RANGITTER AN BALKONEN,
LOGGIEN UND PERGOLEN.
ZULÄSSIGE UND EMPFOHLENE PFLANZENARTEN HIERFÜR
SIND ALLE KLIMAVERTRÄGLICHEN SCHLING- UND
KLETTERGEWÄCHSE, SOWEIT MÖGLICH HEIMISCHE
ARTEN.

0.5 SCHUTZ DES OBERBODENS

BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU
SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN, DASS ER JEDERZEIT
VERWENDUNGSFÄHIG IST. OBERBODENLAGER SIND
OBERFLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.

0.6 BODENMODELLIERUNGEN DES GELÄNDES SIND ZULÄSSIG. SIE
DÜRFEN NICHT KANTIG ANGELEGT WERDEN, SONDERN SIND
LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUSZUFÜHREN.

VORHANDENE, ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME SIND NACH DIN
18 920, "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND
VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN" ZU SCHÜTZEN
UND ZU ERHALTEN.

0.7 ARTENAUSWAHL ZU NEUPFLANZUNGEN IN BESONDEREN UND
PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

A. LAUBBÄUME I. WUCHSORDNUNG IN ÖFFENTLICHEN UND
PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

PFLANZQUALITÄT:

ALLEEBAUM,
HOCHSTAMM
STAMMBUSCH
MIND. 3 MAL
VERPFLANZT
STAMMUMFANG MIND.
18 - 20 CM

ARTEN:

ACER PLATANOIDES
BETULA PENDULA
FRAXINUS EXCELSIOR
TILIA IN ARTEN
QUERCUS ROBUR
QUERCUS RUBRA
CARPINUS BETULUS
PRUNUS SEROTINA

SPITZAHORN
WEISSBIRKE
GEMEINE ESCHE
LINDE
STIELEICHE
AMERIK. ROTEICHE
HAINBUCH
SPÄTE
TRAUBENKIRSCH

AESCULUS IN ARTEN UND
SORTEN

POPULUS TREMULA
ULMUS CARPINIFOLIA
MALUS SILVESTRIS
PYRUS COMMUNIS

KASTANIEN WEISS
UND ROT
ZITTERPAPPEL
FELDULME
WILDAPFEL
WILDBIRNE

B. LAUBBÄUME II. WUCHSORDNUNG IN ÖFFENTLICHEN UND
PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

PFLANZENQUALITÄT:

WIE 0.7 A -
MIND. 3 MAL
VERPFLANZT
STAMMUMFANG:
MIND. 16 - 18 CM
HÖHE 200 bis 250 CM

ARTEN:

ACER PLATANOIDES
"GLOBOSUM"
ACER CAMPESTRE
CRATAEGUS IN ARTEN
UND SORTEN

KUGELAHORN
FELDAHORN

APFELDORN, ROTDORN,
HAHNENDORN USW.

PRUNUS SARGENTII
UND SORTEN
PRUNUS SERULATA
IN SORTEN
ROBINIA PSEUDOACACIA
"UMBRACULIFERA"
SORBUS IN ARTEN
UND SORTEN

SCHARLACHKIRSCHEN

ZIERKIRSCHEN

KUGELAKAZIE

EBERESCHEN,
MEHLBEEREN
VOGELKIRSCHEN
HAINBUCHE
EIBE

0.8 BE
EN
FE
UN

PRUNUS AVIUM
CARPINUS BETULUS
TAXUS BACCATA
OBSTBÄUME

0.9 BE
DC
BE

C) GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG IN ÖFFENTLICHEN
GRÜNFLÄCHEN UND PRIVATEN RANDPFLANZUNGEN

C1) BÄUME:

ARTEN WIE 0.7 A
UND 0.7 B

PFLANZENQUALITÄT:

HEISTER, MIND. 2 MAL
VERPFLANZT
MINDESTHÖHE 200
BIS 250 CM

SOLITÄRGEHÖLZE:

PFLANZENQUALITÄT:

MIND. 3 MAL VERPFLANZT
MINDESTHÖHE 125
BIS 150 CM

ARTEN:

ACER CAMPESTRE
PRUNUS PADUS/SER.
PINUS SYLVESTRIS
TAXUS BACCATA

FELDAHORN
TRAUBENKIRSCH
WALDKIEFER
GEMEINE EIBE

STRÄUCHER:

PFLANZENQUALITÄT:

STRÄUCHER 2 MAL
VERPFLANZT
MIND. 60 - 100 CM

ARTEN:

CORYLUS AVELLANA
EUONYMUS EUROPAEUS
CORNUS SANGUINEA
CORNUS MAS
CRATAEGUS MONOGYNA
LONICERA XYLOSTEUM
LIGUSTRUM VULGARE
UND SORTEN
RHAMNUS FRANGULA
SALIX PENTANDRA
SALIX CAPREA
VIBURNUM LANTANA
VIBURNUM OPULUS
RUBUS ODORATUS
RIBES ALOINUM "SCHMIDT"
ROSA CANINA
ROSA ARVENSIS

HASELNUSS
PFAFFENHÜTCHEN
ROTER HARTRIEGEL
KORNELKIRSCH
WEISSDORN
HECKENKIRSCH

LIGUSTER
FAULBAUM
LORBEER-WEIDE
SALWEIDE
WOLLIGER SCHNEEBALL
GEMEINER SCHNEEBALL
ZIMT-HIMBEERE
ALPENBEERE
HUNDSROSE
KRIECH- ODER
ACKERROSE

C2) ERGÄNZEND ZUGELASSEN FÜR PRIVATE RANDPFLANZUNGEN

PFLANZENQUALITÄT:

STRÄUCHER 2 MAL
VERPFLANZT,
MIND. 60 - 100 CM

ARTEN:

AMELANCHIER LAMARCKII
CHAENOMELES IN ARTEN
UND SORTEN
KOLKWITZIA AMABILIS
PHILADELPHUS IN ARTEN
UND SORTEN
RIBES SANQUINEUM
PARK- UND STRAUCHROSEN
IN ARTEN UND SORTEN
SPIREA IN ARTEN
SYMPHORICARPOS ALBUS
VAR. LAEVIGATUS
SYRINGA IN ARTEN
UND SORTEN
WEIGELA - HYBRIDEN

FELSENBIRNE
SCHEINQUITTE
KOLKWITZIE
PFEIFENSTRAUCH
ZIERJOHANNISBEERE

SPIERSTRAUCH

SCHNEEBEERE

FLIEDER
WEIGELIE IN SORTEN

DAS
NEU

VER

DAS

...

AUS

...

BES

UNI

Neukirch

DIE

VOI

SAT

Neukirch

DAS

DEF

ZUC

Neukirch

DAS

HM

AM

DAS

BEK

NEU

AUF

FRI

EIN

ÜBE

EIN

BEI

ÜBE

VER

EIN

GEI

Neukirch

C3) ERGÄNZEND ZUGELASSEN FÜR PRIVATE
RANDPFLANZUNGEN, STRASSENBEGLEITGRÜN

PFLANZENQUALITÄT: STRÄUCHER 2 MAL
VERPFLANZT
MIND. 30 - 40 CM

ARTEN: BUXUS SEMPERVATENS VAR. ARBORESCENS CORNUS STOLONICERA "KELSEY"	BUCHSBAUM NIEDRIGER ROTHOLZHARTRIEGEL
EOUNYMUS IN KRIECHENDEN ARTEN UND SORTEN HYPERICUM CALYGINUM	PFAFFENHÜTCHEN NIEDRIGES JOHANNISKRAUT
LIGUSTRUM VULGARE "ATROVIRENS COMPACT" LONICERA XYLOSTEUM "CALVEYS DWARF"	NIEDRIGER LIGUSTER NIEDRIGE HECKENKIRSCHEN
POTENTILLE IN ARTEN UND SORTEN RIBES ALPINUM "PUMILUM"	FÜNFFINGERSTRAUCH NIEDRIGE JOHANNISBEERE
BODENDECKENDE ROSEN IN ARTEN	

- 0.8 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE
ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN DES
FERNMELDEAMTES, DES ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMENS
UND DES NACHBARRECHTS ZU BEACHTEN.
- 0.9 BEI BEFESTIGUNGEN FÜR STELLPLÄTZE, WEGE, LAGERFLÄCHEN UND
DGL. SOLL DIE BODENVERSIEGELUNG AUF DAS NOTWENDIGE MASS
BESCHRÄNKT WERDEN.

DECKBLATT NR. 1

DAS DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN PFARRBERG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD LANDKREIS PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 1 VOM 14.03.94 (MIT BEGRÜNDUNG) HAT VOM 26.09.94 BIS 07.10.94 IN DER Gemeindeverwaltung ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ~~Vorschlag~~ *Vorschlag an der Amtstafel* BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 01.03.94 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO AUFGESTELLT.

Neukirchen vorm Wald, DEN

DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN V. WALD HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDE-RATES VOM 16.05.95 DAS DECKBLATT GEMÄSS ART. 91 BAYBO ALS NUTZUNG BESCHLOSSEN

Neukirchen vorm Wald, DEN

DER BÜRGERMEISTER

DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT. FÜR GENEHMIGUNG LIEGT DAS SCHREIBEN VOM 19.07.95 NR. 642 BP GRÜNDE.

Neukirchen vorm Wald, DEN

LANDRATSAMT

DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG AMTSBLATT DER GEMEINDE NEUKIRCHEN V. WALD NR. ~~.....~~ *durch Vorschlag an der Amtstafel* RECHTSVERBINDLICH.

DAS DECKBLATT MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM RATHAUS DER GEMEINDE NEUKIRCHEN V. WALD WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

FÜR DIE VORSCHRIFTEN DES § 44, ABS. 3, SÄTZE 1 UND 2 DES BAUGB ÜBER DIE WIRKSAMKEIT GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR VERLETZUNGEN IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND FÜR DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. FÜR DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB UND FÜR DIE VERLETZUNG DES DECKBLATTES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN FÜR DIE GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB DES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 215 BAUGB).

Neukirchen vorm Wald, DEN

DER BÜRGERMEISTER

OBJEKT

PLAN

VERFAHRENS

BESCHLUS

BESTANDS

OPZ.BET

BÜRGERBE

PROJEKT

1. ENTWURF

2. ENTWURF

1. AUSLEGUN

ENDAUSS

PLANN

PASSA

DECKBLATT NR. 1

DAS DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN PFARRBERG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD LANDKREIS PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 1 VOM 14.03.94 (MIT BEGRÜNDUNG) HAT VOM 06.09.94 BIS 07.10.94 IN DER Gemeindevorwaltung ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Ausschlag an der Amtstafel BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 07.03.94 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO AUFGESTELLT.

Neukirchen vorm Wald DEN 22. Nov. 1995


DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN V. WALD HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDE-RATES VOM 16.05.95 DAS DECKBLATT GEMÄSS ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Neukirchen vorm Wald DEN 22. Nov. 1995


DER BÜRGERMEISTER

DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS SCHREIBEN VOM 19.07.95 NR. 642 87 ZUGRUNDE.

..... DEN

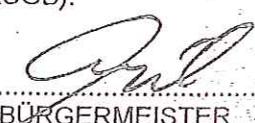
.....
LANDRATSAMT

DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG ~~IM AMTSBLATT DER GEMEINDE NEUKIRCHEN V. WALD NR.~~ durch Ausschlag an der Amtstafel RECHTSVERBINDLICH.

DAS DECKBLATT MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM RATHAUS DER GEMEINDE NEUKIRCHEN V. WALD WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44, ABS. 3, SÄTZE 1 UND 2 DES BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NÜTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 215 BAUGB).

Neukirchen vorm Wald DEN 22. Nov. 1995


DER BÜRGERMEISTER