

PLANLICHE 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	
1.1.3	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1 + 2 BAUNVO) IN DER NOVELLIERTEN FASSUNG VOM 23.01.1990.
		NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
		NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	E/D	EINZEL- ODER DOPPELHAUS
		NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
		PRO WOHNGEBÄUDE SIND 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
	E (EINZELHÄUSER)	PRO WOHNGEBÄUDE 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG
	D (DOPPELHÄUSER)	PRO WOHNGEBÄUDE 1 WOHNUNG ZULÄSSIG
	H (HAUSGRUPPE)	MAX. 4 WOHNGEBÄUDE MIT MAX. 2 WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE
	PARZELLEN 21/26/27	BEI EINZELHÄUSERN SIND MAX. 6 WOHNUNGEN, BEI DOPPELHÄUSERN 2 WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
2.1	GFZ 0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG BEI EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG
	GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG BEI MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG
2.5	GRZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG BEI EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG
	GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG BEI MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG

8.	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	
8.1		FERNWASSERLEITUNG (UNTERIRDISCH)
		ABWASSERLEITUNG (UNTERIRDISCH)

9.	GRÜNFLÄCHEN		16.
9.1		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, STRASSENBEGLAITGRÜN	16.1
9.2		PRIVATE VORGÄRTEN MIT ZURÜCKGESETZTEN EINFRIEDUNGEN	16.2 16.3 16.4

13.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		17.
13.2.1		VORHANDENE, ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME	17.1
13.2.4		NEU ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME 1. WUCHSORDNUNG LT. 0,7 A	17.2
13.2.5		NEU ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME 2. WUCHSORDNUNG LT. 0,7 B	17.3
13.2.6		NEUE GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU PFLANZEN	17.4
13.2.7		FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKE AUS LAUBGEHÖLZEN LT. 0,7 C1, C2 ZU PFLANZEN	17.5
13.2.8		FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT	

- 2.7 II EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG:
ZAHLE 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 E + UG OHNE DACHGESCHOSS-
AUSBAU ANZUWENDEN.
- II + DG MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG:
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HÖCHST-
ZULÄSSIG I. S. D. ART. 2, ABS. 4, BAYBO.
DG IST AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS ALS
VOLLGESCHOSS.
- IM EINGABEPLAN IST DAS BESTEHENDE UND
DAS GEPLANTE GEBÄUDE DARZUSTELLEN.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 o OFFENE BAUWEISE
- 3.5  BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT
GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND
PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF,
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN.

- 4.1  ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ MIT
ABGRENZUNG



6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- 6.1.2  GEHSTEIGE UND FUSSWEGE ÖFFENTLICH
- 6.2  STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN
- 6.6  EIN- BZW. AUSFAHRTEN

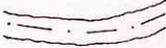
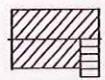
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-
ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE FÜR
ABLAGERUNGEN.

- 7.1  TRAFOSTATION

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.3.1 ST STELLPLÄTZE
- 15.3.2 GA GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
- 15.3.3  BEGRÄNZUNGSLINIEN DER
STELLPLATZFLÄCHEN
- 15.5  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN.
DIESE FLÄCHEN SIND VON BEPFLANZUNGEN
FREIZUHALTEN.
- 15.13  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 15.14  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER
ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG
INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- 15.19  GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG;
FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
VORGESCHRIEBEN
- 15.20  FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLT, FIRST MUSS
PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DES
GEBÄUDES VERLAUFEN.
- 15.21  GARAGENGEBÄUDE MIT ANGABE DER
FIRSTRICHTUNG UND ANZAHL DER
STELLPLÄTZE
- 15.22  PRIVATE ZUFAHRTEN MIT ANGABE DER
STELLPLATZANZAHL

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 MASSANGABE
- 17.2 ① PARZELLENUMMERIERUNG
- 17.3 M MÜLLTONNENSTELLPLATZ
- 17.4 - - - - - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
- 17.5 - - - - - GRENZLINIE FÜR GARTENZAUN ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE

DIE AUFGEFÜHRTEN 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.

- 0.1.5 DACHÜBERSTÄNDE TRAUFEN MAX. 1,50 M, ORTGANG MAX. 1,00 M IM BEREICH VON BALKONEN MAX. DACHÜBERSTAND 2,00 M. DACHÜBERSTAND BEI KRÜPPELWALMEN 0,75 M
- 0.1.6 WANDHÖHE / GESCHOSSHÖHE
 BEI EG + UG: MAX. 6,20 M TALSEITS
 MAX. 3,20 M BERGSEITS
 BEI EG + DG: MAX. 4,20 M AB NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE
 BEI II + DG: MAX. 6,20 M AB NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE
 HALBGE-
 SCHOSSIG MAX. 7,00 M TALSEITS
 VERSETZT: MAX. 6,20 M BERGSEITS
- 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 GARAGENVORPLATZ PFLASTER MIT RASENFUGE
- 0.1.11 ABWEHRENDER 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.
- 0.1.12 GELÄNDEMOLLIERUNG / 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.
- 0.1.13 ABSTANDSFLÄCHEN ART. 7 ABS. 1 BAYBO FINDET KEINE ANWENDUNG BZW WIRD AUSGESCHLOSSEN
- 0.1.13 UMWELTSCHUTZ A: "DIE IMMISSIONEN, DIE AUS ORDNUNGSGEMÄSSEM LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEB ENTSTEHEN, SIND ZU DULDEN. DIE ANLIEGER IM BAUGEBIET HABEN FOLGENDE, ZEITWEILIGE EINSCHRÄNKUNGEN HINZUNEHMEN:

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 ANTHRAXIT.
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 M² NICHT ÜBERSCHREITEN. DER
ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MIND. 2,50 M
BETRAGEN.
ANEINANDERGEREICHTE DACHGAUPEN SIND
UNZULÄSSIG, EBENSO IN DIE DACHFLÄCHE
EINGESCHNITTENE DACHTERRASSEN ODER
SONST. AUSSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHEN.
DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GAUPEN
MUSS MIND. 2,00 M BETRAGEN.

0.1.4 KNIESTOCK BEI EG + UG : KEIN KNIESTOCK
ZULÄSSIG.
BEI HALBGESCHOSSIG
VERSETZTER BAUWEISE
TALSEITS MAX. 1,25 M BIS
OK PFETTE.
UG DARF KEIN
VOLLGESCHOSS SEIN
BEI II + DG: MAX. ZULÄSSIG 0,50 M
VOM ROHFUSSBODEN
BIS OK PFETTE
BEI EG + DG: MAX. ZULÄSSIG 1,25 M
BIS OK PFETTE
KNIESTOCKHÖHE = VON
ROHDECKE BIS OK PFETTE
DG DARF KEIN
VOLLGESCHOSS SEIN

- 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 VIEHBEWIDUNG 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.

AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN KÖNNEN GRENZGARAGEN
1,5 M VON DER GRENZE ENTFERNT ERRICHTET WERDEN.

AUF DEN PARZELLEN 5 UND 6, 10 UND 11, 22 UND 27, 26 UND 27,
24 UND 25, 40 UND 41 UND 48 UND 49 IST DIE GRENZNAHE
BEBAUUNG GEMÄSS ART. 7, ABS. 1 BAYBO NICHT ZULÄSSIG.

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!

- 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	BLAUFICHTE IN ARTEN
BETULA PENDULA	TRAUERBIRKE
FAGUS SYLVATICA	
"PENDULA"	HÄNGEBUCHE
RHUS TYPHINA	ESSIGBAUM
SALIX ALBA "TRISTIS"	TRAUERWEIDE
THUJA ORIENTALIS U.	
OCCIDENTALIS	LEBENSBAUM
PICEA ABIES "JUVERSA"	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 ARTENGLICH 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.

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 ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

0.4.1.1 ÖFFENTLICHE 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.
- C) BEI DER BEPFLANZUNG VON KINDERSPIELPLÄTZEN IST DIE BEKANNTMACHUNG DES BUNDESMINISTERS FÜR JUGEND, FAMILIE UND GESUNDHEIT VOM 10.03.1975 ÜBER DIE GEFÄHRDUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN ZU BEACHTEN (VERÖFFENTLICHT IM BUNDESANZEIGER N 67 VOM 10.04.1975 UND MABL FÜR BAYERN VOM 22.06.1976, S. 574).
- D) BAUMGRUPPEN BZW. BAUMSCHEIBEN IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN, HABEN EINEN MINDESTDURCHMESSER VON 2,50 M AUFZUWEISEN, DIE PFLANZGRUBENTIEFE MUSS MIND. 1,00 M BETRAGEN. DIE BAUMSCHEIBEN SIND MIT RASENPFLASTER, RASEN ODER BEPFLANZUNG ZU VERSEHEN.

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.

0.7 ARTENAUSWAHL ZU NEUPFLANZUNGEN IN ÖFFENTLICHEN 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	SPITZAHORN
BETULA PENDULA	WEISSBIRKE
FRAXINUS EXCELSOIR	GEMEINE ESCHÉ
TILIA IN ARTEN	LINDE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
QUERCUS RUBRA	AMERIK. ROTEICHE
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHÉ
PRUNUS SEROTINA	SPÄTE TRAUBENKIRSCHÉ
AESCULUS IN ARTEN UND SORTEN	KASTANIEN WEISS UND ROT
POPULUS TREMULA	ZITTERPAPPEL
ULMUS CARPINIFOLIA	FELDULME
MALUS SILVESTRIS	WILDAPFEL
PYRUS COMMUNIS	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

SCHARLACKKIRSCH

ZIERKIRSCH

KUGELAKAZIE

EBERESCH, MEHLBEERE
VOGELKIRSCH
HAINBUCH
EIBE

PRUNUS AVIUM
CARPINUS BETULUS
TAXUS BACCATA
OBSTÄUME

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

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

PFÄFFENHÜTCHEN
NIEDRIGES
JOHANNISKRAUT

LIGUSTRUM VULGARE
"ATROVIRENS COMPACT"
LONICERA XYLOSTEUM
"CALVEYS DWARF"

NIEDRIGER LIGUSTER

NIEDRIGE
HECKENKIRSCH

POTENTILLE IN ARTEN
UND SORTEN
RIBES ALPINUM "PUMILUM"

FÜNFINGERSTRAUCH
NIEDRIGE
JOHANNISBEERE

BODENDECKENDE ROSEN
IN ARTEN

0.8 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE
ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN DES
FERNMELDEAMTES, DES EINERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMENS
UND DES NACHBARRECHTS ZU BEACHTEN.

0.9 BEI BEFESTIGUNGEN FÜR STELLPLÄTZE, WEGE, LAGERFLÄCHEN UND
DGL. SOLL DIE BODENVERSIEGELUNG AUF DAS NOTWENDIGE MASS
BESCHRÄNKT WERDEN.

VE F

DIE f
NUT

1.

2.

3.

4.

5.

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
KORNELKIRSCHEN
WEISSDORN
HECKENKIRSCHEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SOWIE AUF DIE PLANZEICHENVERORDNUNG.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDE HAT IN DER SITZUNG VOM 01.03.94 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ROTBRUNN II" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 14.03.94 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995

Hörlig
BÜRGERMEISTER

2. BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 15.03.94 HAT IN DER ZEIT VOM 07.04.94 BIS 15.04.94 STATTGEFUNDEN.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995

Hörlig
BÜRGERMEISTER

3. VORZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VORZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE NACH FORMELLER EINLADUNG UND AUSREICHENDER INFORMATIONSDAUER DURCH EIN GEMEINSAMES FACHSTELLENGESPRÄCH BEI DER GEMEINDE NEUKIRCHEN V. W. AM 06.07.94 DURCHFÜHRT.

4. VORENTWURF

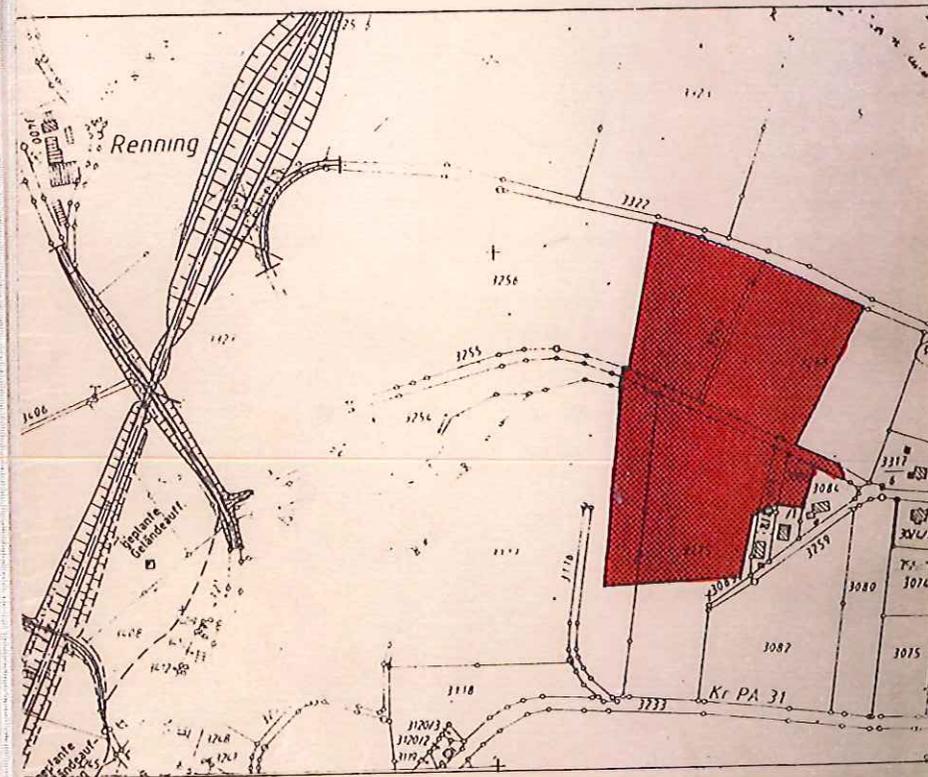
DER VORENTWURF MIT ABWÄGUNG UND EINARBEITUNG VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDE DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN V. W. ZUR SITZUNG AM 27.08.94 VORGELEGT UND BESCHLOSSEN.

5. AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 27.09.94 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 1 + 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 07.10.94 BIS 07.11.94 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIES WURDE AM 29.09.94 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, UND DARAUFGEWIESEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995

Hörlig
BÜRGERMEISTER



6. SATZUNG

DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN V. W. HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15.12.94 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995 *Hilbig*
BÜRGERMEISTER

7. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

DER BEBAUUNGSPLAN ROTBRUNN II WURDE DEM LANDRATSAMT PASSAU GEM. § 11 ABS. 1 BAUGB AM 27.03.95 ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT.

DAS LANDRATSAMT PASSAU HAT MIT SCHREIBEN VOM 06.04.95 GEM. § 11 BAU-GB DEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995 *Hilbig*
BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG NACH § 11 BAU-GB WURDE AM 11.04.95 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN ROTBRUNN II MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENST-STUNDEN IM RATHAUS NEUKIRCHEN V. W. ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT GEHALTEN, UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT (§ 12 BAUGB).

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 UND 4 DES BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN.

EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG BZW. ANZEIGE UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GEMEINDE NEUKIRCHEN V. W. GELTEND GEMACHT IST (§ 214 UND § 214 BAUGB).

NACH § 3 ABS. 3 BAUGB WIRD BESTIMMT, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH BEREITS ERFOLGTER 1. AUSLEGUNG ZU DEN ERGÄNZTEN ODER GEÄNDERTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995 *Hilbig*
BÜRGERMEISTER

OBJEKT

BEBAUUNGSPLAN
ROTBRUNN II

GDE. NEUKIRCHEN VORM WALD

16

PLAN

ENDAUSFERTIGUNG

M 1:

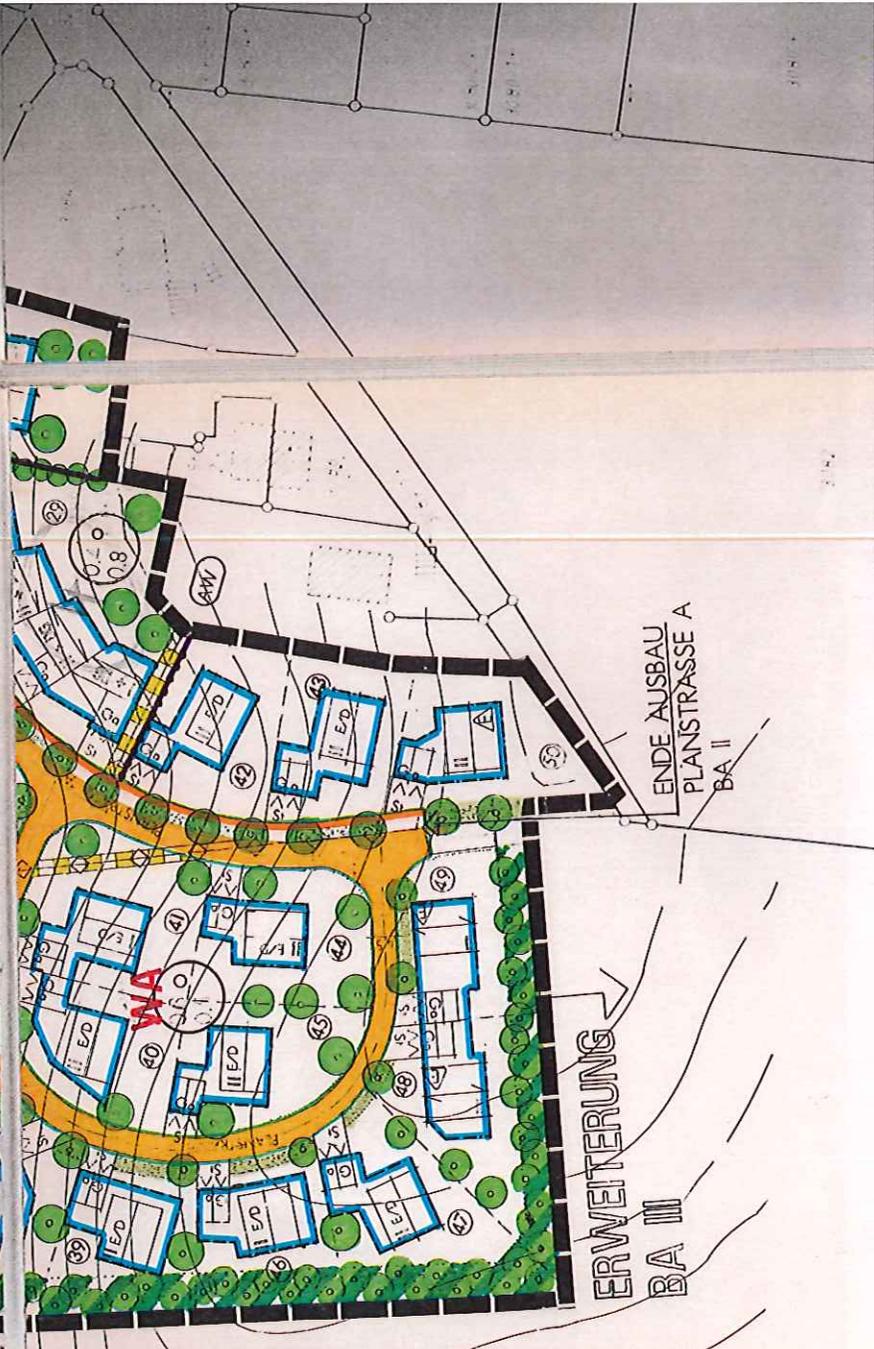
VERFAHRENSABLAUF	PLANDATEN	VERMERKE
BESCHLUSS VOM	!	DISZIPLIN STADTPLANUNG
BESTANDSAUFNAHME	21.07.93NW	DPLING. ARCHITKT JOSEF VOGGENREITER
BÜRGERBETEILIGUNG		
VORZ.BET.TR.ÖFF.BEL.	23.11.93	
1.VORENTWURF	26.07.93 VOGG.	
2.VORENTWURF	03.12.93 VOGG	
3.VORENTWURF	01.03.94 VOGG	
GEÄNDERT	09.03.94 NF	
	22.06.94 NF	
AUSLEGUNG	27.09.94 NF	
ENDAUSFERTIGUNG	15.12.94 NF	

PLANAUSGANG
PASSAU, 07. MRZ. 1995

FREIGEgeben NF

JOSEF ARCH
VOGGEI
3008
TEL.

NO 27-57 · 10



ERWEITERUNG
BA III

ENDE AUSBAU
PLANSTRASSE A
BA II

nsau

170

RUSSWEG
HOLZIATENZAU

200

VERFAHRENSVERMERKE

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SOWIE AUF DIE PLANZEICHENVERORDNUNG.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDE HAT IN DER SITZUNG VOM 01.03.94 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ROTBRUNN II" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 14.03.94 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995


BÜRGERMEISTER



2. BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 15.03.94 HAT IN DER ZEIT VOM 07.04.94 BIS 15.04.94 STATTGEFUNDEN.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995


BÜRGERMEISTER



3. VORZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VORZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE NACH FORMELLER EINLADUNG UND AUSREICHENDER INFORMATIONENZEIT DURCH EIN GEMEINSAMES FACHSTELLENGESPRÄCH BEI DER GEMEINDE NEUKIRCHEN V. W. AM 06.07.94 DURCHFÜHRT.

4. VORENTWURF

DER VORENTWURF MIT ABWÄGUNG UND EINARBEITUNG VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDE DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN V. W. ZUR SITZUNG AM 27.08.94 VORGELEGT UND BESCHLOSSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SOWIE AUF DIE PLANZEICHENVERORDNUNG.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDE HAT IN DER SITZUNG VOM 01.03.94 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ROTBRUNN II" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 14.03.94 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995


BÜRGERMEISTER



2. BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 15.03.94 HAT IN DER ZEIT VOM 07.04.94 BIS 15.04.94 STATTGEFUNDEN.

NEUKIRCHEN V. W., DEN 25. April 1995


BÜRGERMEISTER



3. VORZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VORZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE NACH FORMELLER EINLADUNG UND AUSREICHENDER INFORMATIONENZEIT DURCH EIN GEMEINSAMES FACHSTELLENGESPRÄCH BEI DER GEMEINDE NEUKIRCHEN V. W. AM 06.07.94 DURCHGEFÜHRT.

4. VORENTWURF

DER VORENTWURF MIT ABWÄGUNG UND EINARBEITUNG VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDE DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN V. W. ZUR SITZUNG AM 27.09.94 VORGELEGT UND BESCHLOSSEN.