TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.11 BEI FREISTEHENDEN EINZELHÄUSERN UND DOPPELHÄUSERN — OFFEN

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.21 BEI DOPPELHÄUSGRUNDSTÜCKEN — CA. 550 qm

BEI EINZELHÄUSGRUNDSTÜCKEN — CA. 550 qm

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3.1 JE 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 UND 1.OBERGESCHOSS BZW. ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG SOWIE DIE GELÄNDEHÖHEN AN DEN GEBÄUDEECKEN UND DER STRASSE IN BEZUG ZUM ERDGESCHOSS SIND IM GRUNDRISS SCHNITT UND IN DEN ANSICHTEN DARZUSTELLEN.

0.3.2 zu 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTER-
+ 2.2 GESCHOSS AM HANG

DACHFORM	: SATTELDACH
DACHNEIGUNG	: 20° – 30°
DACHDECKUNG	: PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT
KNIESTOCK	: UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 m)
TRAUFHÖHE	: BERGSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,50 m (SOCKELHÖHE MAX. 0,50 m)

0.3.3 zu 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1.OBER-
+ 2.2 GESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM	: SATTELDACH
DACHNEIGUNG	: 20° – 30°
DACHDECKUNG	: PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT
KNIESTOCK	: UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 m)
TRAUFHÖHE	: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE	: MAX. 0,50 m

0.3.4 zu 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND AUSGE-
+ BAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM	: SATTELDACH
DACHNEIGUNG	: 20° – 30°
DACHDECKUNG	: PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT
KNIESTOCK	: ZULÄSSIG MAX. 1,00 m BIS OK PFETTE
DACHGAUPEN	: ZULÄSSIG MIT HÖCHSTENS 1,00 qm FENSTERFLÄCHE, (GAUPENVORDERFLÄCHE = FENSTERFLÄCHE U. MOTWENDIGE KONSTRUKTION). ABSTAND DER DACHGAUPEN VOM ORTGANG MIND. 2,50 m
TRAUFHÖHE	: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,50 m
SOCKELHÖHE	: MAX. 0,50 m

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4.1 zu 13.1.3 BEI FREISTEHENDEN EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN:
TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m. BEI GRENZGARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 2,75 m. AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNG FESTGELEGTER GELÄNDEOBERFLÄCHE (ABWEICHEND ZUR REGELUNG NACH BAY.BO.). DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN. BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAU WERDEN. BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREM ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN. SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN U. DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM), DACHKEHLEN SIND ZU VERMEIDEN. ABGESCHLEPPTE DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES SIND ZULÄSSIG, TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m AB GELÄNDE.

GARAGENVORPLÄTZE SIND ORDNUNGSG. MIT BITUMENDECKE BZW. VERBUNDPFLASTER ZU BEFESTIGEN.

0.5 EINFRIEDUNGEN

0.5.1 EINFRIEDUNGEN

ZAUNART : AN STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG

ZAUNHÖHE : MAX. 1,00 m ÜBER STRASSEN-, BZW. BÖRGERSTEIGÜBERKANTE. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN DES ÖRTLICHEN VERKEHRS ANGRENZEN DÜRFEN AUB ZÄUNE ÜBER 0,80 m ÜBER FAHRBAHNHÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK). GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK. MINDESTENS JEDOCH 20,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDE RICHTUNGEN. EINE HECKENHINTERPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG : HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN:
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERMITTEL. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND. MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFOSTEN AUS ROH- ODER MINKELSTEIL (IM KLEINEN QUERSCHNITTEN). TAUNEGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN. ÄMT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. MASCHENDRAHTZAUNE AM STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN

PFEILER : NUR BEI EINGÄNGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG. MAX. 1,00 m BREIT UND 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER ÄLS ZÄUNE. AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS NATURSTEIN, ODER SICHTBETON. PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGÄNGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZÄUNART IM MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN. UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON UNVERPUTZTEN FERTIGBETONSTEINEN. DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE KANN MAUERN AM DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM SICHTSCHUTZ ZULASSEN.

0.6 GRÜNFLÄCHEN

0.61 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
DIE GRÜNFLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICH ANGELEGT. ANGABEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.65. SIE SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 100 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG AGBGB ART. 71 – 74 BELIEBIG, JEDOCH IST MIND. 1 BAUM AM DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZU PFLANZEN.

0.62 KINDERSPIELPLÄTZE
DIE KINDERSPIELPLÄTZE SIND FÜR KINDER IM ALTER VON 6 – 12 JAHREN EINZURICHTEN. DIE AUSSTATTUNG HAT MIT GEEIGNETEN GERÄTEN ZUM KLETTERN, SCHAUKELN, HÄNGEN, BALANCIEREN UND ÄNDEREN BEWEGUNGSSPIELEN ZU ERFOLGEN. DIE SPIELFLÄCHEN, IN DENEN GERÄTE AUFGESTELLT WERDEN, SIND ALS BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT 40 cm SPIELSANDÜBERDECKUNG AUSZUBILDEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLÄTZE SIND ALLE PFLANZARTEN LAUT TÖXISCHER LISTE AUSZUSCHLIESSEN "GEFÄHRDUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN" – BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM 21. JULI 1976 IM LMBL NR. 778 S. 129.

0.63 NEUBEPFLANZUNG BEI WA, AM UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN
DIE PRIVATEN VORFLÄCHEN SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIFLÄCHEN (ART. 8a BAYBO) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 200 – 300 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG AGBGB ART. 71 – 74 BELIEBIG, JEDOCH IST MIND. 1 BAUM AM DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZU PFLANZEN. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND GEHÖLZE EMPFOHLEN:

BÄUME:
- ROTBUCHE – FAGUS SYLVATICA
- STIELEICHE – QUERCUS ROBUR
- SPITZAHORN – ACER PLATANOIDES
- WINTERLINDE – TILIA CORDATA
- SOMMERLINDE – TILIA PLATYPHYLLOS
- ZITTERPAPPEL – POPULUS TREMULA
- ULME – ULMUS CARPINIFOLIA
- BIRKE – BETULA VERUCOSA
- KIEFER – PINUS SILVESTRIS
- FICHTE – PICEA EXCELSA
- LÄRCHE – LARIX DECIDUA
- OBSTBÄUME

GEHÖLZE:
- HASEL – CORYLUS AVELLANA
- LIGUSTER – LIGUSTRUM VULGARE
- HERTZKIRSCHE – COTINGA XYLOSTEUM
- KORNELKIRSCHE – CORNUS SANGUINEA
- VOGELBEERE – SORBUS AUCUPARIA
- FELDAHORN – ACER CAMPESTRE
- TRAUBENKIRSCHE – PRUNUS PADUS
- SCHNEEBALL – VIBURNUM OPULUS
- PFAFFENHÜTCHEN – EUONYMUS EUROPAEUS
- WILDROSE
- OBSTGEHÖLZE

NICHT ZULÄSSIG SIND FOLGENDE BÄUME UND GEHÖLZE
- LEBENSBAUM – THUYA (ALLE ARTEN)
- SCHEINZYPRESSE – CHAMAECYPARIS (ALLE ARTEN)
- BLAUFICHTE – PICEA PUNGENS GLAUCA
- TRAUERWEIDE – SALIX ALBA TRISTIS
- TRAUERBIRKE – BETULA VERUCOSA TRISTIS
- BLUTBIRKE – FAGUS SYLVATICA ATROPUNICEA

ZUR SCHÜTZE DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES SIND UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE VOR VERWILDERUNG ZU BEWAHREN. ZU DIESEM ZWECK IST ES INSBESONDERS ERFORDERLICH, DIE GRUNDSTÜCKE JEWEILS NACH BEDARF, MINDESTENS ZWEIMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER HINWEISE FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE (PLANZEICHENRICHTLINIEN), WIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BÄULICHEN NUTZUNG

1.1.5 (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1-4 BAUNVO)

2. MASS DER BÄULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a BAUG SOWIE §§ 6,7)

SOWEIT SIE NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN, GELTEN FOLGENDE WERTE:

2.1 ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE – ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

2.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG ZUM AUSBAU AUF 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,6

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE b BAUG UND §§ 22, 23 BAUNVO)

3.1 OFFENE BAUWEISE

3.4 BAUGRENZE

3.6.2 SATTELDACH

3.6.5 FIRSTRICHTUNG: DIE EINZUMESSENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUG)

6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

6.1.1 GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.1.2 STRASSENBAHNEN

6.1.6 STRASSENBREITE MIT EVTL. GEHSTEIGBREITEN

6.3 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.4 SICHTDREIECK, INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF DIE SICHT AB 0,80 m STRASSENOBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BAUG)

7.4 TRAFOSTATION

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUG)

8.1 ELEKTRIZITÄTSLEITUNG

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUG)

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

9.2 LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

ERHALTENSWERTE BÄUME U. GEHÖLZE

NEU ZU PFLANZENDE BÄUME U. GEHÖLZE

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

13.1.1 SI FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGST. e U. NR. 2 BAUO)

13.1.3 GA GARAGEN MIT EINFAHRT (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGST. e UND NR. 12 BAUO)

ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE EINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUO)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

BEGRENZUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN

775 FLURSTÜCKSNUMMERN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN-TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEGEBENEN BÄULICHEN ENTWICKLUNG

310 HÖHENLINIEN

BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- U. GEWERBERÄUME (NEBENGEBÄUDE)

MARKT ORTENBURG
BEBAUUNGSPLAN LABORANTENWEG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES VOM 27.5.92 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS. 6 BAUG VOM 10.6.92 BIS 10.7.92 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

ORTENBURG, DEN 20 Jan 1993
MARKT ORTENBURG
DER BÜRGERMEISTER

DER MARKT ORTENBURG HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM 22.9.92 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAUGB UND ART. 9 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ORTENBURG, DEN 20 Jan 1993
MARKT ORTENBURG
DER BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHREIB VOM 10.10.1990 NR. 610-610-01 GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT.

PASSAU, DEN 23.04.1993
LANDRATSAMT PASSAU
In Auftrag:
Gräf Stilfried
(Sachgebietsleiter)

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG, DAS IST AM 08.5.93, GEMÄSS § 12 BAUGB RECHTSVERBINDLICH. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE ZEIT SOWIE ABSCHRIFT WURDEN DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 05.5.93 BEKANNTGEGEBEN. IN DER BEKANNTMACHUNG WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS DER BEBAUUNGSPLAN IM VERWALTUNGSGEBÄUDE UNTERLIEGT UND DASS ERSATZANSPRÜCHE VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN.
AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 SATZE 1 UND 2 DES BAUGB ÜBER DIE FRISTGEBÄUDE GELTENDMACHUNG EINIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WURDE HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST UNGÜLTIG, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DER INKRAFTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER MARKT ORTENBURG GELTEND GEMACHT WURDEN SIND (§ 155 a BAUGB).

PLANUNG

ORTENBURG, DEN 07.6.93
MARKT ORTENBURG
DER BÜRGERMEISTER

VILSHOFEN, DEN 27. MAI 1992