

N.O. 22.52.11



Hinweis  
(der jedoch nur redaktionellen Charakter hat und nicht Bestandteil der Bebauungsplanfestsetzungen ist):  
Der Sportplatzbetrieb führt zu gewissen Belastungen; außerdem können Sprengerschütterungen - ca. 3 mal in der Woche nach Vorwarnung - für sensible Bewohner unangenehm spürbar sein.

- BESONDERE TECHNISCHE FESTSETZUNGEN**
1. DIE GRÜNDUNG DER WOHNGEBÄUDE MUSS IN GEWÄSSERNEM BODEN ERFOLGEN.
  2. DIE HAUSER DER 1. BAUZEILE - VON DER SÜDLICHEN BAUGREIZGRENZE AUS GESEHEN - DÜRFEN NICHT VOR DEM 30.06.1986 BEZOGEN WERDEN.
  3. DIE ZUM FUSSBALLPLATZ NÄCHSTGELEGENEN WOHNGEBÄUDE AN DER NÖRDLICHEN BAUGREIZGRENZE SIND NACH SÜDEN ZU ORIENTIEREN. DAS BEDEUTET, DASS DIE WOHN- UND SCHLAFZIMMER NACH SÜDEN GELEGEN SEIN MÜSSEN.

**0.1 BAUWEISE**  
0.1.1 BEI FREISTEHENDEN EINZELHAUSERN UND DOPPELHAUSERN OFFEN  
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE  
0.2.1 BEI DOPPELHAUSGRUNDSTÜCKEN BET EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN CA. 550 qm  
CA. 550 qm

**0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
0.3.1 JE GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ANZUWENDEN:  
A) BEI HÄNGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE - HÄNGBAUWEISE - MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS  
B) BEI SCHWACHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS BZW. ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS  
DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG SOWIE DIE GELÄNDEHOHEN AN DEN GEBÄUDEDECKEN UND DER STRASSE IN BEZUG ZUM ERDGESCHOSS SIND IM GRUNDRISSE SCHNITT UND IN DEN ANSICHTEN DARZUSTELLEN.  
0.3.2 ZU 2.1 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG  
DACHFORM : SATTELDACH  
DACHNEIGUNG : 20° - 50°  
DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT  
KNIESTOCK : UNZULASSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 m)  
TRAUFHOHE : BERGSEITIG AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,50 m SOCKELHÖHE MAX. 0,50 m

0.3.3 ZU 2.1 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)  
DACHFORM : SATTELDACH  
DACHNEIGUNG : 20° - 50°  
DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT  
KNIESTOCK : UNZULASSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 m)  
TRAUFHOHE : AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,50 m  
SOCKELHOHE : MAX. 0,50 m  
ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSS - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)  
DACHFORM : SATTELDACH  
DACHNEIGUNG : 20° - 50°  
DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT  
KNIESTOCK : ZULASSIG MAX. 1,00 m BIS 0,40 m PFEILE  
DACHGAUPEN : ZULASSIG MIT HOCHSTENS 1,00 qm FENSTERFLÄCHE. (GAUPENVORFLÄCHE = FENSTERFLÄCHE U. NOTWENDIGE KONSTRUKTION). ABSTAND DER DACHGAUPEN VOM ORTGANG MIN. 2,50 m  
TRAUFHOHE : AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,50 m  
SOCKELHOHE : MAX. 0,50 m

**0.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**  
0.4.1 ZU 0.1.1 BEI FREISTEHENDEN EIN- UND ZWEIFAMILIENHAUSERN:  
15.1.5 TRAUFHOHE NICHT ÜBER 2,50 m. BEI GRENZGARAGEN MIT GENEIGTEM DACHEN FIRSHOHE NICHT ÜBER 2,75 m. AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNG FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (ABWEICHEND ZUR REGELUNG NACH BAY. BO.). DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEBBAREN TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN. BEI HANGHAUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAU WERDEN. BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREN ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEZEICHNETEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, SO FERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND. DIE ZULASSIGKEIT 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 DACHLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES OBERDACHTEN FREISITZES SIND ZULASSIG. TRAUFHOHE NICHT ÜBER 2,50 m AB GELÄNDE.  
GARAGENVORPLATZE SIND ORDNUNGSG. MIT BITUMENDECKE U. VERBUNDPLASTER ZU BEFESTIGEN.

**0.5.1 SAUMWEISE**  
AN STRASSESEITE HOLZLATTE-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG  
ZAUNHOHE : MAX. 1,00 m ÜBER STRASSEN-, BZW. BÜRGERSTEGBOBERKANTE. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN DES OBERORTLICHEN VERKEHRS ANGRENZEN DÜRFEN NUR ZAUNE ÜBER 0,80 m ÜBER FAHRBAHNHOHE ERRICHTET WERDEN (SICHTRECK). GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK. MINDESTENS JEDOCH 20,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENHINTERPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULASSIG.  
AUSFÜHRUNG : HOLZLATTE- UND HANICHELZAUN. OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRÄUNEM HOLZIMPRÄGNIERMITTEL. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND. MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTEHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN). TANNENGRÖN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN. MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSE SIND MIT HEILIGEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN  
PFEILER : NUR BEI EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULASSIG. MAX. 1,00 m BREIT UND 0,40 m TIEF. NICHT HOHER DIE ZAUN. AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS NATURSTEIN, ODER SICHTBETON. PFEILERREIHE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON HULLBEHALTERN, SOWEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN. UNZULASSIG SIND ALLE ARTEN VON UNVERPUTZTEN FEITIG-BETONSTEINEN. DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE KANN MAUERN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU SICHTSCHUTZ ZULASSEN.

**0.6 GRÜNFLÄCHEN**  
0.61 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
DIE GRÜNFLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICH ANGELEGT. ANGEHÖRIGEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.65. SIE SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTERTÄTIG ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 100 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABBG 84 ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH 1 BAUM AN DER OFFENTLICHEN VERKEHRSPFLANZE ZU PFLANZEN.  
KINDERSPIELPLATZE  
DIE KINDERSPIELPLATZE SIND FÜR KINDER IM ALTER VON 6 - 12 JAHREN EINZURICHTEN. DIE AUSSTATTUNG HAT MIT GEEIGNETEN GERÄTEN ZUM KLETTERN, SCHAUKELEN, HÄNGELN, BALANCIEREN UND ANDEREN BEWEGUNGSSPIELEN ZU ERFOLGEN. DIE SPIELFLÄCHEN, IN DENEN GERÄTE AUFGESTELLT WERDEN, SIND ALS BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT 40 cm SPIELSANDBERDECKUNG AUSZUBILDEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLATZE SIND ALLE PFLANZARTEN LAUT TOXISCHER LISTE AUSZUSCHLIESSEN "GEFAHRUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN" - BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM 21. JUNI 1976 IN LÜNB. NR. 778 S. 129.  
NEUBEPFLANZUNG BEI WA, A1 UND OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN  
DIE PRIVATEN VORFLÄCHEN SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIPLÄCHEN (ART. 84 BAY. BO.) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 200 - 500 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABBG 84 ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH 1 BAUM AN DER OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZU PFLANZEN. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LÄNDLICHES BILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND GEHÖLZE EMPFOHLEN:  
BÄUME :  
ROTBUCHE - FAGUS SYLVATICA  
STIELEICHE - QUERCUS ROBUR  
SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES  
WINTERLINDE - TILIA CORDATA  
SOMMERLINDE - TILIA PLATYPHYLLOS  
ULME - ULMUS CARPINIFOLIA  
ZITTERNPAPPEL - POPULUS TREPULA  
OLBÄHE - ULMUS CARPINIFOLIA  
BIRKE - BETULA VERUCOSA  
KIEFER - PINUS SILVESTRISTRIS  
FICHTE - PICEA EXCELSA  
LÄRCHEN - LARIX DECIDUA  
OBSTBÄUME :  
HASSEL - CORYLLUS AVELLANA  
LIGUSTER - LIGUSTRUM VULGARE  
HECKENKIRSCHEN - CERCOCARPUS XYLSTREUM  
KORNAELKIRSCHEN - CORNUS SANGUINEA  
VOGELBEERE - SORBUS AUCUPARIA  
FELDLÄHORN - ACER CAMPESTRIS  
TRAUBENKIRSCHEN - PRUNUS PADUS

**0.62**  
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
DIE GRÜNFLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICH ANGELEGT. ANGEHÖRIGEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.65. SIE SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTERTÄTIG ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 100 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABBG 84 ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH 1 BAUM AN DER OFFENTLICHEN VERKEHRSPFLANZE ZU PFLANZEN.  
KINDERSPIELPLATZE  
DIE KINDERSPIELPLATZE SIND FÜR KINDER IM ALTER VON 6 - 12 JAHREN EINZURICHTEN. DIE AUSSTATTUNG HAT MIT GEEIGNETEN GERÄTEN ZUM KLETTERN, SCHAUKELEN, HÄNGELN, BALANCIEREN UND ANDEREN BEWEGUNGSSPIELEN ZU ERFOLGEN. DIE SPIELFLÄCHEN, IN DENEN GERÄTE AUFGESTELLT WERDEN, SIND ALS BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT 40 cm SPIELSANDBERDECKUNG AUSZUBILDEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLATZE SIND ALLE PFLANZARTEN LAUT TOXISCHER LISTE AUSZUSCHLIESSEN "GEFAHRUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN" - BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM 21. JUNI 1976 IN LÜNB. NR. 778 S. 129.  
NEUBEPFLANZUNG BEI WA, A1 UND OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN  
DIE PRIVATEN VORFLÄCHEN SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIPLÄCHEN (ART. 84 BAY. BO.) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 200 - 500 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABBG 84 ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH 1 BAUM AN DER OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZU PFLANZEN. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LÄNDLICHES BILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND GEHÖLZE EMPFOHLEN:  
BÄUME :  
ROTBUCHE - FAGUS SYLVATICA  
STIELEICHE - QUERCUS ROBUR  
SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES  
WINTERLINDE - TILIA CORDATA  
SOMMERLINDE - TILIA PLATYPHYLLOS  
ULME - ULMUS CARPINIFOLIA  
ZITTERNPAPPEL - POPULUS TREPULA  
OLBÄHE - ULMUS CARPINIFOLIA  
BIRKE - BETULA VERUCOSA  
KIEFER - PINUS SILVESTRISTRIS  
FICHTE - PICEA EXCELSA  
LÄRCHEN - LARIX DECIDUA  
OBSTBÄUME :  
HASSEL - CORYLLUS AVELLANA  
LIGUSTER - LIGUSTRUM VULGARE  
HECKENKIRSCHEN - CERCOCARPUS XYLSTREUM  
KORNAELKIRSCHEN - CORNUS SANGUINEA  
VOGELBEERE - SORBUS AUCUPARIA  
FELDLÄHORN - ACER CAMPESTRIS  
TRAUBENKIRSCHEN - PRUNUS PADUS

**0.5.2 SAUMWEISE**  
AN STRASSESEITE HOLZLATTE-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG  
ZAUNHOHE : MAX. 1,00 m ÜBER STRASSEN-, BZW. BÜRGERSTEGBOBERKANTE. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN DES OBERORTLICHEN VERKEHRS ANGRENZEN DÜRFEN NUR ZAUNE ÜBER 0,80 m ÜBER FAHRBAHNHOHE ERRICHTET WERDEN (SICHTRECK). GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK. MINDESTENS JEDOCH 20,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENHINTERPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULASSIG.  
AUSFÜHRUNG : HOLZLATTE- UND HANICHELZAUN. OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRÄUNEM HOLZIMPRÄGNIERMITTEL. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND. MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTEHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN). TANNENGRÖN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN. MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSE SIND MIT HEILIGEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN  
PFEILER : NUR BEI EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULASSIG. MAX. 1,00 m BREIT UND 0,40 m TIEF. NICHT HOHER DIE ZAUN. AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS NATURSTEIN, ODER SICHTBETON. PFEILERREIHE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON HULLBEHALTERN, SOWEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN. UNZULASSIG SIND ALLE ARTEN VON UNVERPUTZTEN FEITIG-BETONSTEINEN. DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE KANN MAUERN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU SICHTSCHUTZ ZULASSEN.

**0.6 GRÜNFLÄCHEN**  
0.61 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
DIE GRÜNFLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICH ANGELEGT. ANGEHÖRIGEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.65. SIE SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTERTÄTIG ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 100 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABBG 84 ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH 1 BAUM AN DER OFFENTLICHEN VERKEHRSPFLANZE ZU PFLANZEN.  
KINDERSPIELPLATZE  
DIE KINDERSPIELPLATZE SIND FÜR KINDER IM ALTER VON 6 - 12 JAHREN EINZURICHTEN. DIE AUSSTATTUNG HAT MIT GEEIGNETEN GERÄTEN ZUM KLETTERN, SCHAUKELEN, HÄNGELN, BALANCIEREN UND ANDEREN BEWEGUNGSSPIELEN ZU ERFOLGEN. DIE SPIELFLÄCHEN, IN DENEN GERÄTE AUFGESTELLT WERDEN, SIND ALS BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT 40 cm SPIELSANDBERDECKUNG AUSZUBILDEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLATZE SIND ALLE PFLANZARTEN LAUT TOXISCHER LISTE AUSZUSCHLIESSEN "GEFAHRUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN" - BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM 21. JUNI 1976 IN LÜNB. NR. 778 S. 129.  
NEUBEPFLANZUNG BEI WA, A1 UND OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN  
DIE PRIVATEN VORFLÄCHEN SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIPLÄCHEN (ART. 84 BAY. BO.) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 200 - 500 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABBG 84 ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH 1 BAUM AN DER OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZU PFLANZEN. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LÄNDLICHES BILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND GEHÖLZE EMPFOHLEN:  
BÄUME :  
ROTBUCHE - FAGUS SYLVATICA  
STIELEICHE - QUERCUS ROBUR  
SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES  
WINTERLINDE - TILIA CORDATA  
SOMMERLINDE - TILIA PLATYPHYLLOS  
ULME - ULMUS CARPINIFOLIA  
ZITTERNPAPPEL - POPULUS TREPULA  
OLBÄHE - ULMUS CARPINIFOLIA  
BIRKE - BETULA VERUCOSA  
KIEFER - PINUS SILVESTRISTRIS  
FICHTE - PICEA EXCELSA  
LÄRCHEN - LARIX DECIDUA  
OBSTBÄUME :  
HASSEL - CORYLLUS AVELLANA  
LIGUSTER - LIGUSTRUM VULGARE  
HECKENKIRSCHEN - CERCOCARPUS XYLSTREUM  
KORNAELKIRSCHEN - CORNUS SANGUINEA  
VOGELBEERE - SORBUS AUCUPARIA  
FELDLÄHORN - ACER CAMPESTRIS  
TRAUBENKIRSCHEN - PRUNUS PADUS

**0.62**  
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
DIE GRÜNFLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICH ANGELEGT. ANGEHÖRIGEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.65. SIE SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTERTÄTIG ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 100 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABBG 84 ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH 1 BAUM AN DER OFFENTLICHEN VERKEHRSPFLANZE ZU PFLANZEN.  
KINDERSPIELPLATZE  
DIE KINDERSPIELPLATZE SIND FÜR KINDER IM ALTER VON 6 - 12 JAHREN EINZURICHTEN. DIE AUSSTATTUNG HAT MIT GEEIGNETEN GERÄTEN ZUM KLETTERN, SCHAUKELEN, HÄNGELN, BALANCIEREN UND ANDEREN BEWEGUNGSSPIELEN ZU ERFOLGEN. DIE SPIELFLÄCHEN, IN DENEN GERÄTE AUFGESTELLT WERDEN, SIND ALS BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT 40 cm SPIELSANDBERDECKUNG AUSZUBILDEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLATZE SIND ALLE PFLANZARTEN LAUT TOXISCHER LISTE AUSZUSCHLIESSEN "GEFAHRUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN" - BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM 21. JUNI 1976 IN LÜNB. NR. 778 S. 129.  
NEUBEPFLANZUNG BEI WA, A1 UND OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN  
DIE PRIVATEN VORFLÄCHEN SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIPLÄCHEN (ART. 84 BAY. BO.) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 200 - 500 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABBG 84 ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH 1 BAUM AN DER OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZU PFLANZEN. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LÄNDLICHES BILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND GEHÖLZE EMPFOHLEN:  
BÄUME :  
ROTBUCHE - FAGUS SYLVATICA  
STIELEICHE - QUERCUS ROBUR  
SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES  
WINTERLINDE - TILIA CORDATA  
SOMMERLINDE - TILIA PLATYPHYLLOS  
ULME - ULMUS CARPINIFOLIA  
ZITTERNPAPPEL - POPULUS TREPULA  
OLBÄHE - ULMUS CARPINIFOLIA  
BIRKE - BETULA VERUCOSA  
KIEFER - PINUS SILVESTRISTRIS  
FICHTE - PICEA EXCELSA  
LÄRCHEN - LARIX DECIDUA  
OBSTBÄUME :  
HASSEL - CORYLLUS AVELLANA  
LIGUSTER - LIGUSTRUM VULGARE  
HECKENKIRSCHEN - CERCOCARPUS XYLSTREUM  
KORNAELKIRSCHEN - CORNUS SANGUINEA  
VOGELBEERE - SORBUS AUCUPARIA  
FELDLÄHORN - ACER CAMPESTRIS  
TRAUBENKIRSCHEN - PRUNUS PADUS

**0.7 VERKEHRSPFLÄCHEN**  
0.7.1 STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE OFFENTLICH  
0.7.1.1 GEHSTIEGE UND OFFENTLICHE FUSSWEGE  
0.7.1.2 STRASSENBAUKETT  
0.7.1.6 STRASSENBAUREITZE MIT EVTL. GEHSTIEGBREITEN  
0.7.3 STRASSENBELEGUNGSLINIE, BELEGUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN  
0.7.4 SICHTRECK, INNERHALB DER SICHERHEITRECKE DARF DIE SICHT AB 0,80 m STRASSENBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN

**0.8 FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABFALLANLAGEN**  
0.8.1 TRAFOSTATION  
0.8.2 FÜHRUNG OBERIRTSCHER VERSORGENS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (S 9 ABS. 1 NR. 5 UND 6 BAUG)

**0.9 GRÜNFLÄCHEN**  
0.9.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
0.9.2 KINDERSPIELPLATZ  
0.9.3 ERHALTSWERTE BAUME U. GEHÖLZE  
0.9.4 NEU ZU PFLANZENDE BÄUME U. GEHÖLZE

**13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**  
13.1.1 FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABEZAUET WERDEN DÜRFEN (S 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHST. e U. NR. 2 BAUG)  
13.1.2 GARAGEN MIT EINFAHRT (S 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHST. e UND NR. 12 BAUG)  
13.1.3 ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
13.1.4 GRENZE DES RÄUMLICHEN BEWERTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (S 9 ABS. 9 BAUG)  
13.1.5 VORGEZ. GRUNDSTÜCKSGRENZE-TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEOMETRIEN BAULICHEN ENTWICKLUNG  
13.1.6 HOHELINIE  
13.1.7 BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- U. GEMERBERAUME (NEBENGEBAUDE)  
13.1.8 ABBRUCH

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
1.1.3 WA ALLEGEMEINES WOHNGEBIET (S 4 ABS. 1-4 BAUVG)

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
2.1 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG  
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8  
ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS  
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8  
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE ZULASSIG ZUM AUSBAU AUF 2 VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE  
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,3

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
3.1 OFFENE BAUWEISE  
3.4 BAUGRENZE  
3.6.2 SATTELDACH  
3.6.5 FIRSTRICHTUNG: DIE EINZUALTEDE FIRSTRICHTUNG VERLAUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

**4. VERKEHRSPFLÄCHEN**  
4.1 STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE OFFENTLICH  
4.1.1 GEHSTIEGE UND OFFENTLICHE FUSSWEGE  
4.1.2 STRASSENBAUKETT  
4.1.6 STRASSENBAUREITZE MIT EVTL. GEHSTIEGBREITEN  
4.3 STRASSENBELEGUNGSLINIE, BELEGUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN  
4.4 SICHTRECK, INNERHALB DER SICHERHEITRECKE DARF DIE SICHT AB 0,80 m STRASSENBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN

**5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABFALLANLAGEN**  
5.1 TRAFOSTATION  
5.2 FÜHRUNG OBERIRTSCHER VERSORGENS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (S 9 ABS. 1 NR. 5 UND 6 BAUG)

**6. GRÜNFLÄCHEN**  
6.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
6.2 KINDERSPIELPLATZ  
6.3 ERHALTSWERTE BAUME U. GEHÖLZE  
6.4 NEU ZU PFLANZENDE BÄUME U. GEHÖLZE

**7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**  
7.1 FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABEZAUET WERDEN DÜRFEN (S 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHST. e U. NR. 2 BAUG)  
7.1.1 GARAGEN MIT EINFAHRT (S 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHST. e UND NR. 12 BAUG)  
7.1.2 ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
7.1.3 GRENZE DES RÄUMLICHEN BEWERTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (S 9 ABS. 9 BAUG)  
7.1.4 VORGEZ. GRUNDSTÜCKSGRENZE-TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEOMETRIEN BAULICHEN ENTWICKLUNG  
7.1.5 HOHELINIE  
7.1.6 BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- U. GEMERBERAUME (NEBENGEBAUDE)  
7.1.7 ABBRUCH

# MARKT ORTENBURG BEBAUUNGSPLAN REITSCHUSTER FELD

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES VOM 13.1.83 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 23 ABS. 6 BAUG VOM 13.1.83 BIS 10.5.83... OFFENTLICH AUSGELEGT

ORTENBURG, DEN 13.1.83  
F. Müller  
DER BÜRGERMEISTER

ORTENBURG, DEN 13.1.83  
F. Müller  
DER BÜRGERMEISTER

PASSAU, DEN 13.1.83  
Landratsamt Passau  
In Auftrag:  
F. Müller

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG DAS IST AM 13.1.83 GEMÄSS § 12 BAUG RECHTVERBÜNDLICH. DIE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG AM 13.1.83 BEKANNTGELEBEN. IN DER BEKANNTMACHUNG WURDE DARAU HINWIESEN, DASS DER BEBAUUNGSPLAN IN VERMÄHRTEM ÜBERTRAGUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN VON JEDERMANN EINZUSEHEN WERDEN KANN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 9 ABS. 1 SATZ 1 UND 2 DES BAUG OBER DIE FRISTGEHÖRIGE GELÄNDEBEWERTUNG ERSCHEIDUNGSGESAMTSCHRIFTE FÜR EINERLEITE IN EINE FISHER ZULASSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND DAS ERGEBNIS VON ERSCHEIDUNGSGESAMTSCHRIFTE WIRD HINZUWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FÖRVOVSCHRIFTEN DES BAUG BEI ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FÖRVOVSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DER INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DEM MARKT ORTENBURG GELTEND GEMACHT WERDEN SIND (S 155 a BAUG)

PLANUNG  
VILSHOFEN, DEN 15.07.1985

ORTENBURG, DEN 13.1.83  
F. Müller  
DER BÜRGERMEISTER