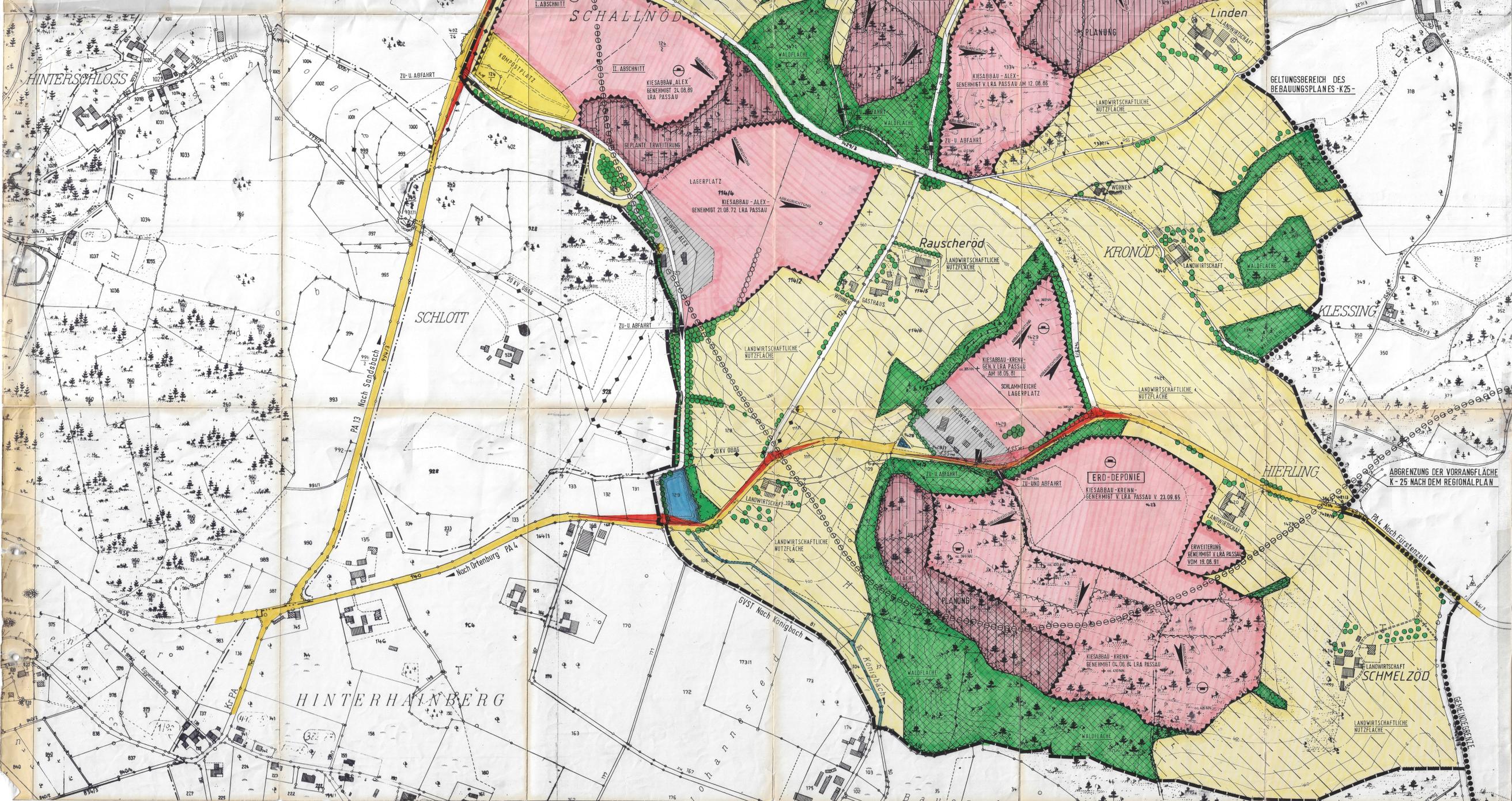


**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Anbaubeschränkungen**  
Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecken) sind entlang der Kreisstraßen die Anbau- bzw. Anbau-  
beschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahn-  
rand, nach Art. 23 Abs. 1 BayStVWG zu beachten.  
Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrs-  
flächen, Stellplätzen, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stütz-  
mauern etc. betroffen.  
Die anschließenden Böschungen dürfen eine Neigung von 1 : 1,5 nicht überschreiten.
- Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen**  
Die Baulflächen sind über die bestehenden Einmündungen und Kreuzungen der  
Gemeindestraßen an die Kreisstraße zu erschließen.  
Bestehende Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich  
der Baulflächen aufzufassen.
- Privatzufahrten**  
Einzelnur Privatzufahrten (Art. 19 BayStVWG) entlang der freien Strecke der Kreis-  
straße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs  
nicht zugelassen werden. Die besetzende Zufahrt im Bereich der Baulfläche „Kiesabbau  
Kron“ bzw. „Kieswerk Kron“ kann weiterhin benutzt werden, wenn z.B. durch eine  
Reifenreparaturanlage sichergestellt wird, daß keine Verschmutzung der Kreisstraße  
erfolgt.
- Sichtdreiecke**  
Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von  
öffentlichen Straßen sind von sichtscheidenden Anlagen aller Art freizuhalten bzw.  
freizuhalten, die mehr als 80 m über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.  
Einzelnur Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale und ähnliches sind innerhalb der Sicht-  
felder möglich, wenn sie den wesentlichen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte  
Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.  
An der einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:  
170 m bei Rechts- im Zuge der Kreisstraße  
10 m im Zuge der einmündenden Straße  
5 m im Zuge der Zufahrt
- Anpflanzungen**  
Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,5 m vom befestigten  
Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.  
Nach Art. 30 BayStVWG ist zu Neubeepflanzungen des Straßenkörpers nur der Träger  
der Straßenbaulast befähigt.  
Eine Neubeepflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung  
der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.
- Entwässerung der Baulflächen**  
Abwasser und Oberflächenwasser aller Art darf von Baulflächen nicht auf den Straßen-  
grund der Kreisstraße abgeleitet werden.
- Straßenentwässerung**  
Der Abfluß des Straßenoberflächenwassers der Kreisstraße darf nicht behindert  
werden. Eine eventuell erforderliche Änderung oder Erweiterung der Straßenent-  
wässerungsanlagen (größere Hochwassererschütze für die Baulflächen, Verrohrung  
von offenen Gerinnen, sammeln von breitflächig ablaufendem Oberflächenwasser  
in Mulden oder Rohrleitungen etc.) ist mit der Kreisstraßenverwaltung und dem  
Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abzustimmen.



**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

NUMERIERUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1991

- VERKEHRSLÄCHEN (ÜBERÖRTLICH-ÖRTLICH)** Sichtdreieck
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- HAUPTVERSORGSLEITUNG**
- 20-KV-Hochspannungsfreileitung**
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
- Wasserflächen**
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**
- Flächen, für die eine Abvagegenehmigung vorliegt**
- Flächen, die für einen weiteren Abbau vorgesehen sind**
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
- Flächen für die Landwirtschaft**
- Flächen für die Forstwirtschaft**
- SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Landschaftsbildende Einzelbäume, Gehölzgruppen u. Obstgärten**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Betriebsgelände im Außenbereich

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE**

- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- Grenzstein**
- Flurgrenze**
- Wohngebäude**
- Nebengebäude**
- abgemerkter Weg**
- Höhenlinien**
- Flurstücksnummer**

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Vorrangfläche „K 25“ nach dem Regionalplan**
- Gemeindegrenze**
- VON KIESABBAU FREIZUHALTENDE FLÄCHE (NATURRAUMTYPISCHE FORM, LANDSCHAFTSTYPISCHE/FUNKTIONEN FÜR DEN NATURHAUSHALT)**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**TEIL 1 ABBAU**

**Kiesabbaugebiet Ki/Sa 25 (K 25)**  
LANDKREIS: PASSAU  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB: 1:2500  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

**1. Auftragsbestätigung**  
Der Auftraggeber hat in der Sitzung vom 06.03.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Auftragsbereich wurde am 11.03.97 örtlich beauftragt.

**2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:**  
Der Bürgeranhörungszeitraum wurde am 11.03.97 bis 16.03.97 durchgeführt.

**3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.95 wurde mit Begleitunterlagen am 10.07.95 bis 13.08.95 ausgestellt.

**4. Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:**  
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.95 wurde am 15.06.95 beschlossen.

**5. Anrechnungsfähigkeit nach § 11 BauGB:**  
Der Bebauungsplan wurde über den Bebauungsplan gestellt.

**6. Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 10 BauGB:**  
Der Bebauungsplan tritt am 18.06.95 in Kraft.

Landeshut, den 18.06.95  
SCHWARZMAIER  
LANDSCHAFTSPLANER  
Bismarckstraße 118  
84699 MÜNCHEN 80  
TEL./FAX: 089 44878

KRITSCHEL  
Architekt- und Ingenieurbüro  
Gabelsbergerstraße 18  
80434 L.A.N.D.S.H.U.T.  
TEL./FAX: 089 1 6330