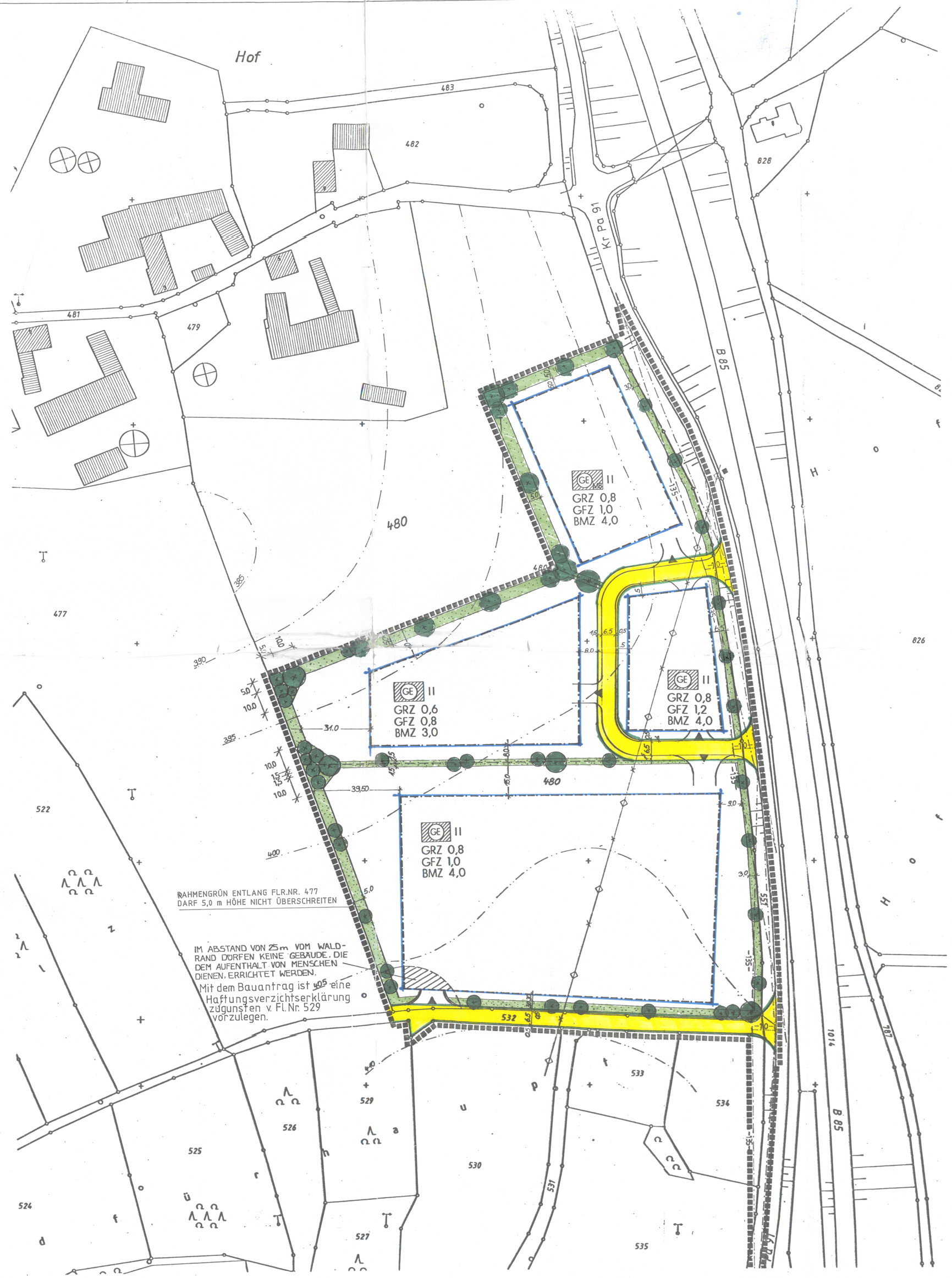

LAGEPLAN M= 1:1000

LAGEPLAN M= 1:5000

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- BAUGRENZE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GE II — GEWERBEGEBIET MIT BESCHRÄNKUNG
- GE — GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO
- ZUFAHRTEN
- BMZ 4,0 — ZULÄSSIGE BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE, z.B. 4,0
- GRZ 0,8 — ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE, z.B. 0,8
- GFZ 1,0 — ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE, z.B. 1,0
- 135 — SICHTDREIECK, z.B. 135 m LANG, 10 m BREIT
- FAHRBAHN, GEHWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 2.00 — MASSZAHL IN METERN, z.B. 2,0 m
- NEU ZU PFLANZENDER BAUM OHNE LAGEFESTSETZUNG; I. WUCHSKLASSE ALS BEISPIEL
- NEU ZU PFLANZENDER BAUM OHNE LAGEFESTSETZUNG; II. WUCHSKLASSE ALS BEISPIEL
- RAHMENGRÜN 5,0m, bzw. STRASSENBEGLEITGRÜN 3,0m, bzw. GRENZBEGLEITGRÜN 1,5 m; SIEHE TEXT B 9
- ANZULEGENDE BÖSCHUNG

B) HINWEISE

- VORGESCHLAGENE GRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 480 — FLURSTÜCKSNUMMER, Z.B. 480
- BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
- 400 — HÖHENLINIE, z.B. 400 m
- BESTEHENDE WASSERLEITUNG
- BEST. WASSERLEITUNG WIRD UMGELEGT

PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON ERDKABELN

SOWEIT BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN IN EINER ABSTANDSZONE VON JE 2,50 m BEIDERSEITS VON ERDKABELN ERFOLGEN, SIND IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN GEEIGNETE SCHUTZMASSNAHMEN DURCHZUFÜHREN.

VORSCHRIFTEN

AUF DE EINHALTUNG DER EINGEFÜHREN TECHNISCHEN REGELN GEMÄSS ART. 3 BAY BO, DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN DER BERUFSGENOSSENSCHAFT UND DEM MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN WIRD HINGEWIESEN.

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1) ART DER NUTZUNG

1.1) DAS BAULAND IST NACH § 8 BauNVO ALS GEWERBEGEBIET FESTGESETZT.

1.2) EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

ES SIND FOLGENDE NUTZUNGSARTEN ZULÄSSIG:
- BETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN
- GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
- WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL, BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER

2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SIEHE EINZELFESTSETZUNGEN IM PLANLICHEN TEIL.

2.1) GRZ = 0,6 BIS 0,8 GFZ = 0,8 BIS 1,2 BMZ = 3,0 BIS 4,0

3) BAUWEISE

HAUSGRUPPEN, DIE LÄNGER ALS 50 m SIND, SIND BAULICH ABZUGRENZEN.

DIE GEBÄUDE MÜSSEN DER BayBO UND DEM BimSchG, SOWIE DEN ZUR AUSFÜHRUNG DIESER GESETZE ERGANGENEN VORSCHRIFTEN ENTSPRECHEN.
SIE SIND IN STÄDTEBAULICHER UND ARCHITEKTONISCHER HINSICHT DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD ANZUPASSEN UND SIND IN DE GESAMTUMGEBUNG EINZUGLIEDERN.
EINE ANPASSUNG DER GEBÄUDE AN DAS GENEIGTE GELÄNDE IST IM ZUGE DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS MITTELS HÖHENSCHNITTEN ,HÖHENLINIEN UND DARSTELLUNG DER BÖSCHUNGEN NACHZUWEISEN.

4) DACH

IM GESAMTEN BAUGEBIET SIND NUR SATTEL-, PULT- UND FLACHDÄCHER ZUGELASSEN.

4.1) DACHNEIGUNG

FESTGESETZTE DACHNEIGUNG : 7 - 21 BEI FLACHDÄCHERN 3% NEIGUNG

5) WANDHÖHE

DIE WANDHÖHE DARF BEI 2 VOLLGESCHOSSEN MAX. 8,30 m BETRAGEN.

6) WERBEANLAGEN

WERBEANLAGEN SIND IM RÄUMLICHEN GESTALTUNGSBEREICH NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG. DIE UNTERKANTE DER TRAUFE DARF IN KEINEM FALL ÜBERSCHRITTEN WERDEN. AUSNAHMEN HIERVON SIND NUR ALS PUNKTFÖRMIGE EINZELZEICHEN BIS ZU 1,0 qm AUSDEHNUNG AN JEWEILS EINER STELLE DES GEBÄUDES ZULÄSSIG.

GROSSFLÄCHENWERBUNG, WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM ODER BEWEGTEM LICHT, SOWIE LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN SIND UNZULÄSSIG.

7) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN PARKPLÄTZE IN GENÜGENDER ANZAHL FÜR INHABER, BESCHÄFTIGTE UND BESUCHER AUSZUWEISEN.
DE STELLPLÄTZE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS ZWISCHEN DEN STELLPLÄTZEN BÄUME ZU PFLANZEN SIND. DIE STELLPLÄTZE SIND ALS SCHOTTERRASEN AUSZUBILDEN, ODER MIT RASENGITTERSTEINEN ANZULEGEN.

8) EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH DEM GELÄNDEVERLAUF ANZUPASSEN. ES SIND SOCKELLOSE MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER MAX. HÖHE VON 2,0 m ZULÄSSIG.
ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND DIE EINFRIEDUNGEN 2,0 m ZURÜCKZUSETZEN, IM BEREICH VON BÖSCHUNGEN MÖGLICHST AM BÖSCHUNGSFUSS UND VON INNEN MIT EINER FREIWACHSENDEN HECKE ZU BEPFLANZEN.

9) GRÜNORDNUNG

a) DAS IM PLAN DARGESTELLTE RAHMENGRÜN IST LAGEMÄSSIG FESTGESETZT.
BEI DER BEPFLANZUNG SIND SOWOHL BEI BÄUMEN ALS AUCH BEI STRÄUCHERN NUR HEIMISCHE ARTEN ZULÄSSIG.
DIE IM PLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND ZU 100% MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUS b) ZU BEPFLANZEN. PFLANZWEISE 1 STÜCK/2 qm, WOBEI JE 300 qm PFLANZFLÄCHE EIN GROSSKRONIGER BAUM UND ZWEI KLEINKRONIGE BÄUME ZU PFLANZEN SIND. DIE EINZELNEN BÄUME KÖNNEN IN BAUMGRUPPEN ZUSAMMENGEFASST WERDEN.
DIE VORGESEHENE BEPFLANZUNG IST AUSGEWOGEN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE IM ZUGE DER FREIFLÄCHENGESTALTUNG DURCHZUFÜHREN.

b) FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN SIND FÜR DIE BEPFLANZUNG ZULÄSSIG:

GROSSKRONIGE BÄUME:	SOLITÄR, HOCHSTAMM, 4 x VERPFLANZT, MIT BALLEN STAMMUMFANG 18-20 cm
ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	- BERGAHORN
FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHE
QUERCUS ROBUR	- STIELEICHE
TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
KLEINKRONIGE BÄUME:	SOLITÄR, HOCHSTAMM ODER HEISTER 3 x VERPFLANZT, MIT BALLEN, STAMMUMFANG 18 - 20 cm
ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM	- VOGELKIRSCHE
PRUNUS PADUS	- TRAUBENKIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHE
STRÄUCHER:	STRÄUCHER, 2 x VERPLANZT, OHNE BALLEN, HÖHE 100 - 150 cm
CORNUS MAS	- KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA	- HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	- HASEL
CRATAEGUS MONOGYNA	- WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	- PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	- HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	- SCHLEHE
ROSA CANINA	- HUNDSROSE
SALIX CAPREA MAS	- SALWEIDE
SAMBUCUS RACEMOSA	- TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	- WOLLIGER SCHNEEBALL
VIBURNUM OPULUS	- GEMEINER SCHNEEBALL

c) MIT DER PFLANZUNG DER BÄUME UND STRÄUCHER IST BEREITS IN DER ERSTEN PFLANZPERIODE NACH BEZUG DES JEWEILIGEN BAUABSCHNITTS ZU BEGINNEN.

ES IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DER WURZELBEREICH DER BÄUME FREI VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN BLEIBT. DIE VORHANDENEN BÄUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.

DIE NACH DEN FESTSETZUNGEN NEU ZU PFLANZENDEN GEHÖLZE SIND ZU PFLEGEN UND ERHALTEN. BEI ALTERS- ODER KRANKHEITSBEDINGTEM AUSFALL SIND SIE GEMÄSS DEN ANGABEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES ART- UND GRÖSSENGLEICH ZU ERSETZEN.

e) IM RAHMEN DER EINZELBAUANTRÄGE SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE VORZULEGEN.

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT TIEFENBACH HAT IN DER SITZUNG VOM 04-02-1997 UNTER NR. 45 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 21-02-1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

TIEFENBACH, 21-02-1997
GEMEINDE TIEFENBACH
SCHWARZMAIR, 1. BÜRGERMEISTER

SIEGEL

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 20-02-1997 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 02-04-1997 BIS 05-05-1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

TIEFENBACH, 24-03-1997
GEMEINDE TIEFENBACH
SCHWARZMAIR, 1. BÜRGERMEISTER

SIEGEL

3. DIE GEMEINDE TIEFENBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 06-05-1997 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 20-02-1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TIEFENBACH, 07-05-1997
GEMEINDE TIEFENBACH
SCHWARZMAIR, 1. BÜRGERMEISTER

SIEGEL

4. DAS ANZEIGEVERFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 6.5.97 WURDE MIT SCHREIBEN DER GEMEINDE VOM 9.6.97 AN DAS LANDRATSAMT PASSAU EINGELEITET. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 24.7.97 NR. 44-1/30 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (§11 ABS. 3 BauGB).

TIEFENBACH,
PASSAU,

SIEGEL

5. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§11 ABS 3 BauGB) WURDE ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN GEMEINDETAFELN BEKANNTGEMACHT. DIE ANSCHLÄGE WURDEN AM 20.1.1998 ANGEHEFTET UND AM 5.2.1998 ENTFERNT. AUSSERDEM WURDE IM AMTSBLATT DER ~~GEMEINDE TIEFENBACH~~ VOM NR. AUF DAS ANZEIGEVERFAHREN HINGEWIESEN.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DEM 20.1.98 ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS TIEFENBACH, ZIMMER 7 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT (§ 12 SATZ 4 BauGB).

AUF DE RECHTSFOLGEN DES §.44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 UND ABSATZ 4 SOWIE DER § 214 UND 215 BauGB WURDE HINGEWIESEN.

TIEFENBACH, 20.1.1998
GEMEINDE TIEFENBACH

SIEGEL

SCHWARZMAIR, 1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

" HOF 1 "

GEMEINDE TIEFENBACH

DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DIE FLURSTÜCKSNUMMERN :

TEILSTÜCKE AUS 480, 534, 535, 532

DIE GEMEINDE TIEFENBACH ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1, § 9,10 BAUGESETZBUCH (BauGB) , ART. 98 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO),ART. 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BauNVO) SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

PLANFERTIGER:

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
HANS-JÜRGEN HACHE
MARKTPLATZ 24
85570 MARKT SCHWABEN

TEL: 08121/40036
FAX: 08121/40035

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT HACHE 39 798

TIEFENBACH,	DEN 04.02.1997	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
GEÄNDERT:	DEN 17.02.1997	FACHSTELLENBESPRECHUNG
GEÄNDERT:	DEN 20.02.1997	BESCHLUSS Z. BÜRGERBETEILIGUNG
GEÄNDERT:	DEN 06.05.1997	SATZUNGSBESCHLUSS

A4 = 594 / 1251

Nonetschel II