

DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM
10.11.1986 DURCH ARCHITEKTURBÜRO LUDWIG A. BAUER

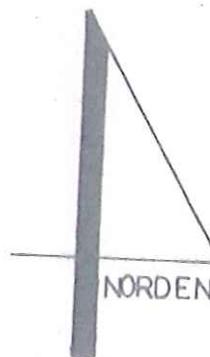
AM KALVARIENBERG 15

8395 HAUZENBERG

TEL. 08586 / 1630

HAUZENBERG, DEN

**DECKBLATT NR.1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN
FERIENPARKANLAGE
BRANDL RASSREUTH
STADT HAUZENBERG
LKR. PASSAU
M 1:1000**



PLAN:

PLANBLATT

BESTANDSAUFNAHME		
PLANAUSARBEITUNG		
GEÄNDERT		
"		
"		



Dipl.-Ing. Architekt u. Dipl.-Wirtschafts-Ing.
LUDWIG A. BAUER
Am Kalvarienberg 15 - T 08586 / 1630
8395 HAUZENBERG

HAUZENBERG, DEN 20.11.1986

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 29 10 UND 30 BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBl I S 2256)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20, 21, 22 UND 23 (BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763)

SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBl I S, 21)

VERFAHRENSVERMERK:

DER BEBAUUNGSPLAN ENTWURF VOM 19.1.87 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 9.2.87 BIS 12.3.87 IN DER Parkhaus Hauzenberg ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Ausstellungs
AM 2.2.87 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 13.4.87
DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. UND ART. 91. ABS. 3 BAYBO. ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, DEN 17.11.87



STADT HAUZENBERG

Grasdund
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG. GENEHMIGT DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE
..... VOM NR ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN

.....
LANDRATSAMT

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG,
DAS IST AM RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BE-
GRÜNDUNG VOM BIS IN
AUSGELEGEN.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUS-
LEGUNG WURDE ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c, ABS 1, SÄTZE 1 UND 2, SOWIE ABS. 2 DES BBAUG
ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE
FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGS-
PLAN, UND ÜBER ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN, WIRD HINGEWIESEN.
EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM
ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN
ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG, IST UNBEACHTLICH, WENN DIE
VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB
EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT
HAUZENBERG GELTEND GEMACHT IST (§ 155d BBAUG).

HAUZENBERG, DEN

STADT HAUZENBERG

FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG).

(DIE NUMMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG)

EINE PARZELLIERUNG UND EINFRIEDUNG IST UNZULÄSSIG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1.1.3. SO SONDERGEBIET FERIENPARKANLAGE (§10 ABS 1+4 BauNVO)
(NUR FREMDENVERKEHRSGEWERBLICHE NUTZUNG ZULASSIG)

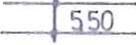
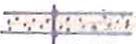
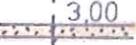
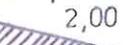
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 2.1 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 2.2 0,17 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
- 2.3 0,35 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULASSIG)
- 2.4 E + UG + DG HANGBAUWEISE ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
- 2.5 E + DG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

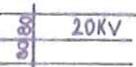
BAUWEISE:

- 3.1 ○ OFFENE BAUWEISE
- 3.3 - - - - - BAUGRENZE

VERKEHRSFÄCHEN:

- 6.1  STRASSENVERKEHRSFÄCHEN ÖFFENTLICH-GEPLANT/BESTEHEND
- 6.2  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- 6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- 6.4  MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE
- 6.5  FUSSWEGE (BEFAHRBAR)
- 6.5.1  FUSSWEGE (NUR BEGEHBAR)
- 6.6  SICHTDREIECKE

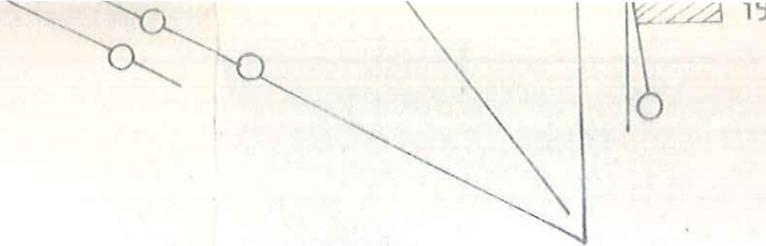
FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN:

- 8.1  HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT ANGABE ÜBER SICHERHEITS-ABSTAND UND NENNSPANNUNG
- 8.2  HAUPTWASSERLEITUNG
- 8.3  MISCHWASSERKANAL

GRÜNFLÄCHEN:

- 9.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 9.2  ÖFFENTLICHES STRASSENBEGLEITGRÜN
- 9.3  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 9.4  FLÄCHEN FÜR ORTSRANDEINGRÜNUNG
- 9.5  ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- 9.6  ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- 9.7  GESCHLOSSENE PFLANZFLÄCHE
(SCHUTZPFLANZUNG, INTENSIVE DURCHGRÜNUNG u.s.w.)
- 9.8  SPIELPLATZ

VIE
5)
ND



ZU ZIFF. 9.6

(0)
)

NEUPFLANZUNGEN:

DIE PRIVATEN VORFLÄCHEN SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIFLÄCHEN (ART. 8 A BAYBO) WIE AUCH DIE GESAMTE FERIENPARKANLAGE SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 400 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG AGBGB ART. 47 - 53 BELIEBIG, JEDOCH SIND MIND. 10 BÄUME AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZU PFLANZEN.

BODENSTÄNDIGE BÄUME: BIRKE, LINDE, KASTANIE, ROTBUCHEN, BERGAHORN, STIELEICHE, EBERESCHE, TANNE, KIEFER, HOLUNDER, OBSTBÄUME.

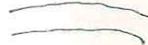
+
- (

FÜR DIE GESAMTE FERIENPARKANLAGE IST EIN GESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN, DER MIT DEM BAUANTRAG EINZUREICHEN IST UND ZUM BESTANDTEIL DER BAUGENEHMIGUNG GEMACHT WIRD.

DIE BEPFLANZUNG DER FERIENPARKANLAGE IST SPÄTESTENS EINE VEGETATIONSPERIODE NACH BAUFERTIGSTELLUNG DURCHZUFÜHREN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

14.1		FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
14.2		BESTEHENDE WOHN- GEBÄUDE BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- GEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBEN- GEBÄUDE)
14.3		HÖHENLINIEN
14.4		BÖSCHUNGEN
14.6	270	FLURGRUNDSTÜCKSNUMMER

15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

15.1	NEUSTIFT	STRASSENBEZEICHNUNGEN
15.2		HINWEIS AUF DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
15.5		PARKPLÄTZE
15.6		ORTSEINFahrTEN BESTEHEND/ GEPLANT
15.8		EINFahrTSPFEILE FÜR GARAGEN BESTEHEND/ GEPLANT
15.9		VORHANDENE FERNMELDEKABEL VORHANDENE OBERIRDISCHE FERNMELDELINIEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

0.1 BAUWEISE

0.1.1 BEI FREISTEHENDEN EINZELHÄUSERN OFFEN

0.2 FIRSTRICHTUNG

DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 ZU 2.1 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND FOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

- A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE
 - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
- B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE
 - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

DIE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST

AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE BEDEUTET:

DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE

AB FERTIGEM GELÄNDE BEDEUTET:

DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE

0.3.1 ZU 2.1

BEI EINZEL-
HÄUSERN

1.) ZULÄSSIG NACH 0.3 A

2 VOLLGESCHOSSE=ERD- UND UNTERGESCHOSS AM HANG,
DACHGESCHOSS AUSGEBAUT

DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: 22° - 28°

DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG

KNIESTOCK: KANN BIS MAX. 1,40 m BETRAGEN, WENN DURCH SEITLICHE

ANBAUTEN, ABSCHLEPPUNGEN UND GROSSE DACHÜBERSTÄNDE EINE GE-
STALTERISCH BEFRIEDIGENDE LÖSUNG (ART. 12 BAY BO) ERREICHT WERDEN KANN

TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE TALSEITS: MAX. 7,00 M

BERGSEITS: MAX. 4,25 M

SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 0,50 M

DACHEINDECKUNG

ALLGEMEIN: PFANNEN NATURROT

ODER: 2 VOLLGESCHOSSE=ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: 22° - 28°

DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG

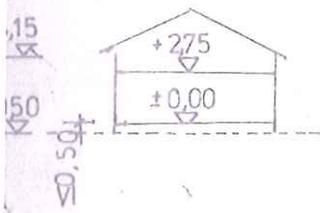
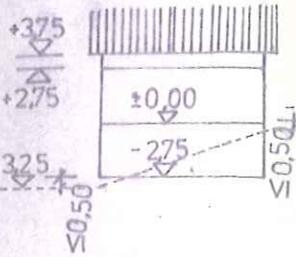
KNIESTOCK: ZULÄSSIG BIS 1,40 M BEI AUSSENSEITIGER HOLZ-
VERKLEIDUNG DES DACHGESCHOSSES

TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,65 M

SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 0,50 M

DACHEINDECKUNG

ALLGEMEIN: PFANNEN NATURROT



13 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

13.1



PARKFLÄCHEN

13.6



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

13.8

HAUPTERSCHLIESSUNG (ZUFAHRTEN)

13.11



FIRSTRICHTUNG

13.14 M

MÜLLTONNENSTANDPLATZ

Begründung

zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes
Ferienparkanlage Brandl, Raßbreuth

Der Stadtrat der Stadt Hauzenberg hat am ^{10. NOV. 1986} ~~23. September 1985~~ beschlossen, den Bebauungsplan "Ferienparkanlage Brandl, Raßbreuth" dem vorhandenen Bestand anzugleichen und um drei Häuser zu erweitern. Dadurch sind folgende Änderungen notwendig:

1. Der Geltungsbereich wird auf die gesamten Grundstücke Fl.Nr. 179 und 179/1 Gemarkung Raßbreuth ausgedehnt.
2. Das sogenannte Pförtnerhaus wird von dem ursprünglichen Platz zwischen Zufahrt und Neustifter Straße in die oberste Häuserzeile gerückt. Die übrigen Häuser werden geringfügig verschoben.
3. Die bisherige textliche Festsetzung unter Ziff. 0.3.1 und 2.1 für den Kniestock des Haustypes 2 Vollgeschosse = Erd- und Untergeschoss am Hang Dachgeschoss ausgebaut erhält folgende Neufassung:
Kniestock: kann bis max. 1,40 m betragen, wenn durch seitliche Anbauten, Abschleppungen und große Dachüberstände eine gestalterisch befriedigende Lösung (Art. 12 BayBO) erreicht werden kann.
4. Einplanung von drei weiteren Gebäuden (2 Ferienhäuser und 1 Gemeinschaftshaus) mit 2 Vollgeschossen an der Südseite des Dorfangers, zu dessen Begrenzung und zur Ortsabrundung.
Die Änderungen werden nach § 2 Abs. 6, § 2a Abs. 2 und 6 sowie § 10 und § 11 BBauG durchgeführt.

Hauzenberg, den 19.01.87

STADT HAUZENBERG


1. Bürgermeister

~~Greschniok, 1. Bürgermeister~~