



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - GRUNORDNUNG
- 0,6 M PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND ALS WIESE ANZUSAEN UND ZWEIMAL JÄHRLICH ZU MAHEN. PARKFLÄCHEN SÜLLEN DURCH RASENGITTERSTEINE HERGESTELLT WERDEN.
 - DURCH MAßNAHMEN HERVORGERUFENE VERÄNDERUNGEN DER TOPOGRAPHIE SIND IN UNMITTLBAREM GEBRAUCHSBEREICH ABZUFÄNGEN ODER SO ZU PLANIEREN, DASS DIE URSPRÜNGLICHE GELÄNDEGESTALT GEWAHRT BLEIBT.
 - TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER BEGAUDE ZU ERRICHTEN.
 - TREPPEN IM ZUSAMMENHANG MIT TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER BEGAUDE ZU ERRICHTEN.
 - MAUERN, DIE NICHT IM ZUSAMMENHANG MIT GEBÄUDEN ERRICHTET WERDEN, SIND NUR ALS STÜTZMAUERN ZULÄSSIG.
 - PFLANZGEBOT: BÄUME UND STRÄUCHER NACH DEN DARSTELLUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.
VORSCHLAG: LAURBÄUME MIT HOCHSTAMM, HASELNUSS- UND FLELDERSTRÄUCHER.
 - NICHT ZUR VERWENDUNG KOMMENDE PFLANZEN:
ARTEN: BLAUTANNI, PICEA- UND ABIES-ARTEN, ESSIGBAUM, PHUS TYPHINA
FORMEN: ALLE ZWERG- UND KRÜPPELFORMEN VON NADELGEHÖLZEN, SAULENFORMEN MIT AUSNAHME VON HAINBUCHEN, EICHE, ALLE ANDEREN SAULENFORMEN SIND UNZULÄSSIG, TRADERFORMEN SIND UNZULÄSSIG.
 - GRUNDSÄTZLICH SIND BEI ALLEN GEPLANTEN BAUVORHABEN IM BEBAUUNGSPLANGEBIET, MIT DEM ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG, EINGRÜNUNGSPLÄNE VORZULEGEN.
 - BEI PFLANZUNGEN IM BEREICH DER KABELTRASSEN DES EVU SIND TIEFWURZELNDE GEHÖLZE ZU VERMEIDEN

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLAN VOM 22.8.1983 HAT VOM 12.9.1983 BIS 12.10.1983, IN DER STADTVERWALTUNG HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT ... AM 1.9.1983 ... BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM ... 14.11.1983 ... DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUG UND ART. 91, ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, DEN 27.3.1984 ...
STADT HAUZENBERG
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN ^{ist} GEMÄSS § 11 BAUG ^{ist} GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT ^{das Schreiben vom 06.08.84} NR. 30333 ZU GRUNDE.
HAUZENBERG, DEN 06.08.84 ...
STADT HAUZENBERG
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUG, DAS IST AM 3.9.1984 RECHTSVERBÄNDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT VOM ... BIS ... IN ... AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 C ABS. 1, SATZ 1 UND 2, SOWIE ABS. 2 BAUG ÜBER DIE FRISTGERECHTE GELTENDMACHUNG ETWASER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESE ÄNDERUNG UND ÜBER DAS ERÖFFENEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG, IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

HAUZENBERG, DEN 3.9.1984 ...
STADT HAUZENBERG
BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM ... DURCH: ARCHITECTEN DIPL. ING. (FH) RISCHEKA UND GRILLHOSI, MARKTSTRASSE 48, 8391 UNTERGRIESBACH

UNTERGRIESBACH, DEN 19.12.1983

PLANUNGSUNTERLAGEN: VERGROSSERUNG AUS FLURKARTE NR. XXV.65, GMKG. JAHRDORF DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU UND DER ÖRTLICHEN GELÄNDEAUFNAHME VOM 25.6.1983. (NICHT FÜR GENAUE MASSENTNAHME GEEIGNET!)

IM BEBAUUNGSPLAN I.D. FASSUNG VOM 19.12.1983 ... WURDEN DIE ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN GEMÄSS DER STELLUNGSNÄHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNDE EINGEARBEITET.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG) (DIE NUMMIERUNG IST IN DER REIHNENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.3.1 GE **GEWERBEGEBIETE (§ 8 BAUNVO) - BESCHRÄNKT NUTZBAR UND BEBAUBAR**
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 16 GESCHOßLÄCHENZAHL
 - 2.5 08 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - BAUWEISE
 - 3.1 OFFENE BAUWEISE
 - 3.4 BAUGRENZE
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
 - 6.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.2.1 MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE
 - 6.4 EINFAHRTSBEREICH
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
 - 7.7 UMFORMERSTATION MIT BAUGRUNDSTÜCK
 - HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN
 - 8.1 VERKABELTE 20 KV-LEITUNG UND 0,4 KV-LEITUNG
 - GRÜNFLÄCHEN
 - 9.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, STRASSENBEGLEITGRÜN MIT ANGABE ÜBER ART DER NUTZUNG

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 - 13.2.1 PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
 - 13.2.2 BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME UND STRÄUCHER
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - 14.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
 - 16.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
 - 16.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE, BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBAUDE)
 - 16.3 BOSCHUNGEN
 - 16.4 HÖHENLINIEN
 - 16.5 1125 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN
 - 17.1 TEILUNGSVORSCHLAG (NICHT ZWINGEND!) DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
 - 17.2 ORTSEINFARTSSCHILD
 - 17.3 PLANSTRASSE STRASSENBEZEICHNUNG
 - 17.4 HINWEIS FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG
 - 17.5 HOFACKER FLURBEZEICHNUNG
 - 17.6 SICHTDREIECK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUG
 - 9.1 FIRSTRICHTUNG **EINE FIRSTRICHTUNG WIRD NICHT FESTGELIST**
 - 9.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - 9.2.1 GESCHOßZAHLEN **SIND NICHT FESTGESETZT**
 - 9.2.2 WANDHÖHE: **DIE MAX. WANDHÖHE DARF 7,75 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE SOWOHL BERGSEITS WIE TALSEITS NICHT ÜBERSCHREITEN, GEMESSEN AB 0,4 GELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUTWAND.**
 - 9.2.3 WANDLÄNGE: **DIE MAX. WANDLÄNGE DARF 30 M NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI ÜBERSCHREIBEN DIESER LÄNGE IST DER BAUKÖRPER WESENTLICH ERKENNBAR ZU GLIEDERN.**
 - 9.2.4 DACHFORM: **SATTELDACH, PULTDACH. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE FLACHDACHER ZULÄSSIG.**
 - 9.2.5 DACHNEIGUNG: 25° - 30°
 - 9.2.6 DACHDECKUNG: **PFANNENDECKUNG, FARBE ROT, WELPLATTEN, FARBE ROT**
 - 9.2.7 TRÜMMERSICHERUNG DER BAUWERKE IM EINSCHLAGBEREICH DER BÄUME: **BIS ZU EINER ENTFERNUNG VON 33,00 M VOM WALDRAND SIND DIE GEBÄUDE SO AUSZUBILDEN, DASS BEIM AUFSCHLAGEN VON BÄUMEN AUF DIE GEBÄUDE DEN PERSONEN ODER SACHEN KEIN SCHADEN ZUGEFÜGT WERDEN KANN. DIESE AUSFÜHRUNGEN SIND DURCH STATISCHEN NACHWEIS ZU BELEGEN.**
 - 9.2.8 ERLÄUTERUNG ZU 1.3.1: **BETRIEBE SIND SO ZU ERRICHTEN UND BETRIEBEN, DASS BEI DER DEM GEBIET NÄCHTLIEGENDEN WOHNBEBAUUNG DIE ZULÄSSIGEN IMMENSIONSRICHTWERTE EINES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.**

INFRIDUNGEN

- ZAUNART: **AN DER STRASSESEITE HOLZLATTEN-, HANTICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENUNTERPFLANZUNG.**
- ZAUNHÖHE: **ÜBER STRASSEN- BZW. GEMEINDEOBERKANTE MAX. 1,50 M BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRÄNZEN, DÜRFEN NUR ZAUNE AUS MASCHENDRAHT ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK). GERICHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESDOCH 20,0 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.**
- AUSFÜHRUNG: **HOLZLATTEN UND HANTICHELZAUN OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE OFFENEN FARBSATZ.**
- MASCHENDRAHTZAUN **MIT PFÜSTEN AUS ROHR- ODER WINKELPFAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN), TANNEGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT.**
- MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
- PFÜLLER: **FÜR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 M BREIT UND 0,40 M TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON, PFÜLLERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MULLBEHALTER, SOWEIT ERFÖRDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN, EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.**

**BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET HOFACKER
STADT HAUZENBERG
LKRS. PASSAU**

- PLANGEBIET
- WESTLICH: GEMEINDESTRASSE
 - ÖSTLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN
 - NÖRDLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN UND GEWERBEGEBIET
 - SÜDLICH: BACHLAUF

PLAN: ENDAUSFERTIGUNG

ARCHITECTEN - DIPL. ING. (FH)
RISCHEKA UND GRILLHOSI
MARKTSTRASSE 48
8391 UNTERGRIESBACH
TELEFON 0 85 93 17 33

ARCHITECTEN - DIPL. ING. (FH)
RISCHEKA UND GRILLHOSI
MARKTSTRASSE 48
8391 UNTERGRIESBACH
TELEFON 0 85 93 17 33

STADT HAUZENBERG
BÜRGERMEISTER

NORD