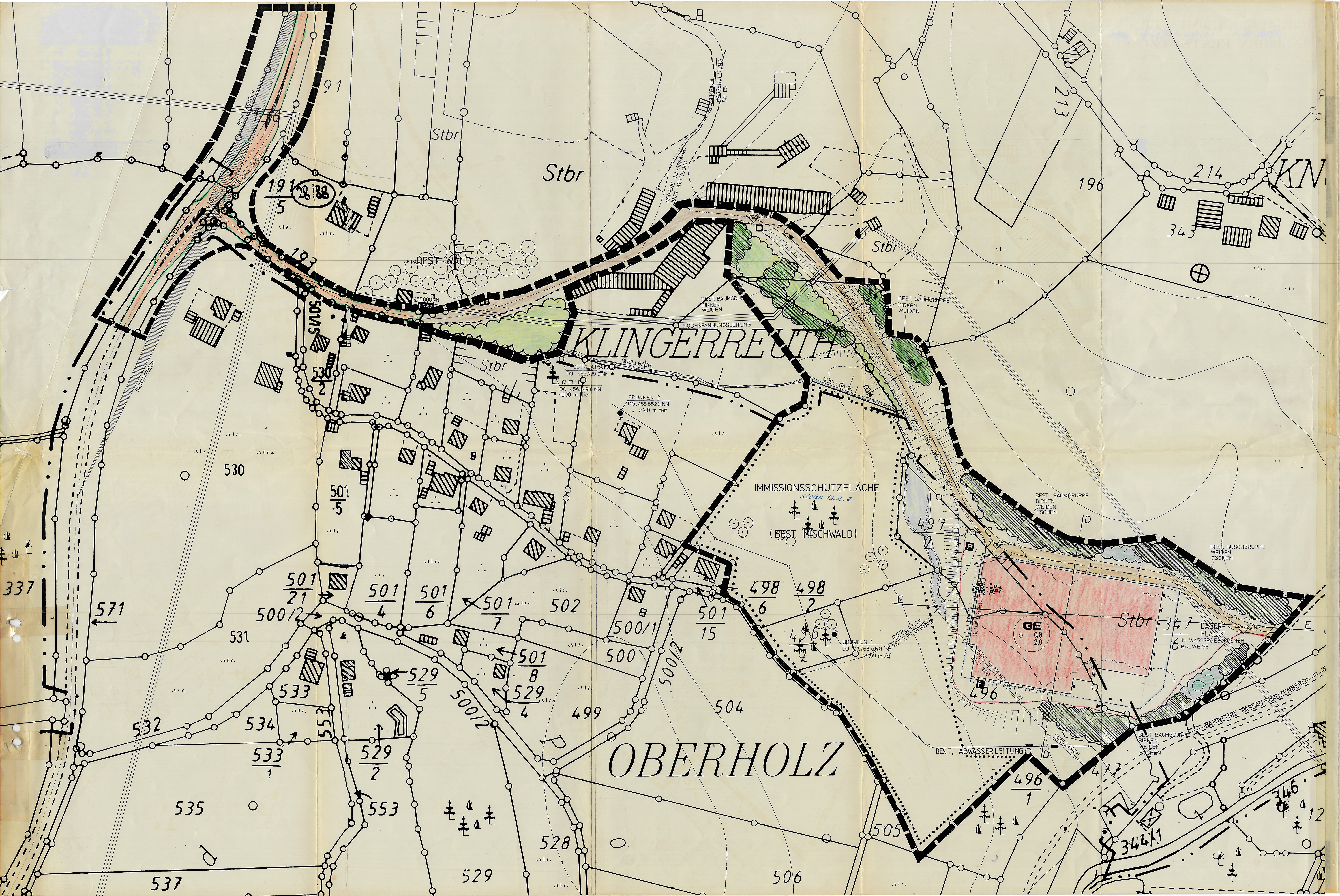


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung:

1. Art der baulichen Nutzung

1.3.1	GE	Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1-3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	2.0	Geschossflächenzahl höchstzulässig (§17 BauNVO)
2.5	0.8	Grundflächenzahl höchstzulässig (§1, BauNVO)
2.7	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei Verwaltungs- und Wohngebäuder 10 m Wandhöhe bei Lagerhallen (entspricht max. 2 Vollgeschossen)

3. Bauweise

3.1	O	Offene Bauweise
3.4	—	Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1	▭	Straßenverkehrsflächen öffentlich best./gepl.
6.1.1	▭	Straßenverkehrsflächen privat
6.1.2	- - - -	Planstraße geteert
6.2	—	Straßenbegrenzungslinien
6.7	150 / 600	Maßangaben über die Ausbaubreite der Verkehrswege
6.8	210 / 10	Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
6.9	▭	Lagerflächen werden in wassergebundener Bauweise ausgeführt.

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1	T	Transformation

8. Hauptversorgungsleitungen

8.1	800 / 800	Hochspannungsleitungen mit Leistungswert Schutzzone und Mast
8.2	-o-o-	Abwasserleitung unterirdisch
8.3	-·-·-	Trinkwasserleitung

9. Grünflächen

9.1	▭	Öffentl. Grünflächen (Straßenbegleitgrün)
9.2	▭	Private Grünflächen nicht eingefriedet

13. Planungen und Nutzungsregelungen zur Entwicklung der Landschaft

13.2.2	▭	Immissionsschutzfläche (best. Mischwald) Kahlschlag nicht zulässig

Siehe Rückseite

○	Erhaltung z. B.: Bäume
○	Sträucher

15. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

15.3	P	Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden müssen Parkplätze
15.12	▬ ▬ ▬	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches im Bebauungsplan
15.15	↔	Firstrichtung

16. Kartenzeichen der bayer. Flurkarten

16.1	o—o	Bestehende Flurgrundstücksgrenze zum Grenzstein
16.2	▨	Bestehendes Wohngebäude Bestehende Wirtschafsgebäude und gewerbliche Räume (Nebengebäude) eingemessen.
16.4	╥╥╥	Böschungen
16.5	≈	Höhenlinien
16.6	164	Flurgundstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zu 1.3.1 Gewerbegebiet

0.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

0.1.1 Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht dem Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen. Außerdem müssen sie dem § 16 der Gewerbeordnung genügen.

0.2 Fassadengestaltung

0.2.1 Die Außenfassaden sind so zu gestalten, daß sie sich unauffällig und unaufdringlich in das Landschaftsbild einfügen. Es ist besonders darauf zu achten, daß keine glänzenden oder lichtreflektierenden Baumaterial en verwendet werden.

Es gilt als Grundsatz der bayer. Bauordnung, daß saubere und einfache Anstriche verwendet werden.

Erwünscht sind helle und zarte Töne, zu vermeiden sind dunkle, grelle, bunte und süßliche Farben.

0.3 Wandhönen

0.3.1 Fabrikations- und Lagerstätten
Größe Wandhöhe max. 10,00 m vom untersten best. Geländeniveau des jeweiligen Grundstückes.

0.4 Dachformen, Dachneigungen, Dackdeckung

0.4.1 Je nach architektonischer Gestaltung und technischer Notwendigkeit der baulichen Anlagen ist die Dachart frei wählbar.

0.4.2 Je nach architektonischer Gestaltung und technischer Notwendigkeit der baulichen Anlagen ist die Dachneigung frei wählbar.

0.4.3 Dacheindeckung: Bei geneigten Dächern sind alle harten Dacheindeckungsarten zulässig. Flachdächer sind je nach techn. Möglichkeiten auszubilden.

0.5 Brandschutz

0.5.1 Bei der Errichtung von Feuerstätten innerhalb einer Entfernung von 100 m zum nächstliegenden Wald ist die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich. Bei Betrieb der Feuerstätten mit Festbrennstoffen ist ein Sicherheitsabstand von 50 m und ein größerer Kaminquerschnitt als bei Gas- und Flüssigbrennstoffen notwendig. Das Anbringen von Funkflugsicherungen an den Kaminen ist erforderlich.

0.6 Lärmschutz

0.6.1 Die abschirmende Schutzpflanzung ist rechtsverbindlich.

0.6.2 Die Werkstore sind nach den Vorschriften des Bebauungsplanes anzuordnen.

0.7 Standsicherheit

0.7.1 Im Falle einer Bebauung im Abstand von weniger als 30 m zum Wald sind die Gebäude so auszuführen, daß sie einem Baumschlag (durch Wind oder Schnee) widerstehen. Dies muß beim jeweiligen Bauantrag durch eine entsprechende Statik nachgewiesen werden.

0.8 Verkehrsanlagen

0.8.1 Für den ruhenden Verkehr sind in unmittelbarer Nähe der Erschließungsstraße Parkplätze in genügender Zahl nachzuweisen.

0.9 Wohnnutzung innerhalb des Gewerbegebietes

0.9. Zulässig sind nur Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnungen, wenn die Art des Betriebes die ständige Anwesenheit eines Betriebsleiters oder eines Hausmeisters dringend erforderlich macht. Dabei ist diese Wohnung in das Betriebsgebäude zu integrieren.

0.10 Geländeabtrag, Aufschüttungen

0.10.1 Zur Bebaubarkeit des Grundstückes ist eine Geländeeinebnung notwendig, und gemäß Bay BO Art. 2.1.1 ein Bauantrag zu stellen.

0.10.2 Begründete Architekturelemente
Die ergänzende GEstaltung der Gebäude mit begrünten Architekturelementen ist vorzunehmen.

Zulässige begrünte Architekturelemente sind insbesondere: Fassadenspaliere und freistehende Spaliere und Rankengerüste.

Zulässige und empfohlene Pflanzenarten zur Begrünung von Architekturelementen sind: Alle handelsüblichen Schling- und Klettergewächse.

0.11 Grünordnung

0.11.2	▭	Private Grünflächen nicht eingefriedet
0.11.3	◉◉◉	Zu erhaltende Bäume und Sträucher
0.11.4	○○○	Zu pflanzende Bäume
0.11.5	∘∘∘	Zu pflanzende Sträucher
0.11.6	●●●	Pflanzgebot
0.11.7	▨	Geschlossene Pflanzfläche (intensive Druchgrünung) best. aus. Birken, Weiden, Eschen
0.11.8	▨	Geschlossene Pflanzfläche; neu zu pflanzen (Schutzpflanzung intensive Durchgrünung) Birken, Weiden, Eschen, Berg Ahorn
0.11.9	☁	Zu beseitigende Pflanzfläche (Birken, Weiden, Eschen)

Zu 0.11.1. Öffentliche Grünflächen

Neupflanzungen:
Die offenlichen Grünflächen sind unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 100 m Grundstücksfläche ist mind. ein Großbaum bodenständiger Art zu pflanzen. Der Standort ist unter Berücksichtigung AGBGB Art. 71- 74 beliebig, jedoch ist mind. nach Planvorgabe 1 Baum an der öffenlichen Verkehrsfläche zu pflanzen.

Zu 0.11.1 Öffentliche Grünflächen

Bodenständige Bäume:	Carpinur Betulus	Hainbuche
	Fagus Sylvatica	Rotbuche
	Quercus Pendunculata	Stieleiche
	Sorbus Aucuparia	Vogelbeere
	Pflanzenaualifikation: Hochstämme STU 14 - 16 cm	
Bodenständige Sträucher:	Cornus Mas	Hartriegel
	Cornus Sanguinea	Kornelkirsche
	Coryllus Avellana	Hasel
	Prunus Spinosa	Schlehe
	Rhamnus Frangula	Faulbaum
	Lonicera Xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Rosa I.S.	Wildrose
Nicht bodenständige Sträucher (Negativliste)		
	Salix Alba Tristis	Trauerweide
	Picea Pungens Glauca mit allen Veredelungsformen	Blaufichte
	Thuja in allen Arten	Lebensbaum
	Chamaecyparis in allen Arten die mehr als 3,00 m Höne erreichen,	Scheinzypresse
	Berberis Thunberg II	Berberitze
	Berberis Thunberg II Atropurpurea	Blutberberitze

Zu 0.11.7 Schutzplanzung

Die Flächen entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, sowie entlang der Zufahrtsstraße sind mit bodenständigen Sträuchern dicht abzupflanzen. Je 100 m mind. 1 bodenständiger Großbaum, je m² 1 bodenständiger Strauch.

Bodenständige Bäume:	Acer Pseudoplatanus	Bergahorn
	Tilia Cordata	Winterlinde
	Betula Verrucosa	Birke
	Fagus Sylvatica	Rotbuche
Bodenständige Sträucher:	Acer Campestre	Feldahorn
	Carpinus Betulus	Hainbuche
	Cornus Alba	Hartriegel
	Coryllus Avellana	Haselnuß
	Enonymus Europaeus	Pfaffenhütchen
	Rosa	Versch. Wildrosen
	Ligustrum Vulgare	Liguster
Nicht bodenständige Bäume:	Siehe Bepflanzung 0.11.1.1(Negativliste)	

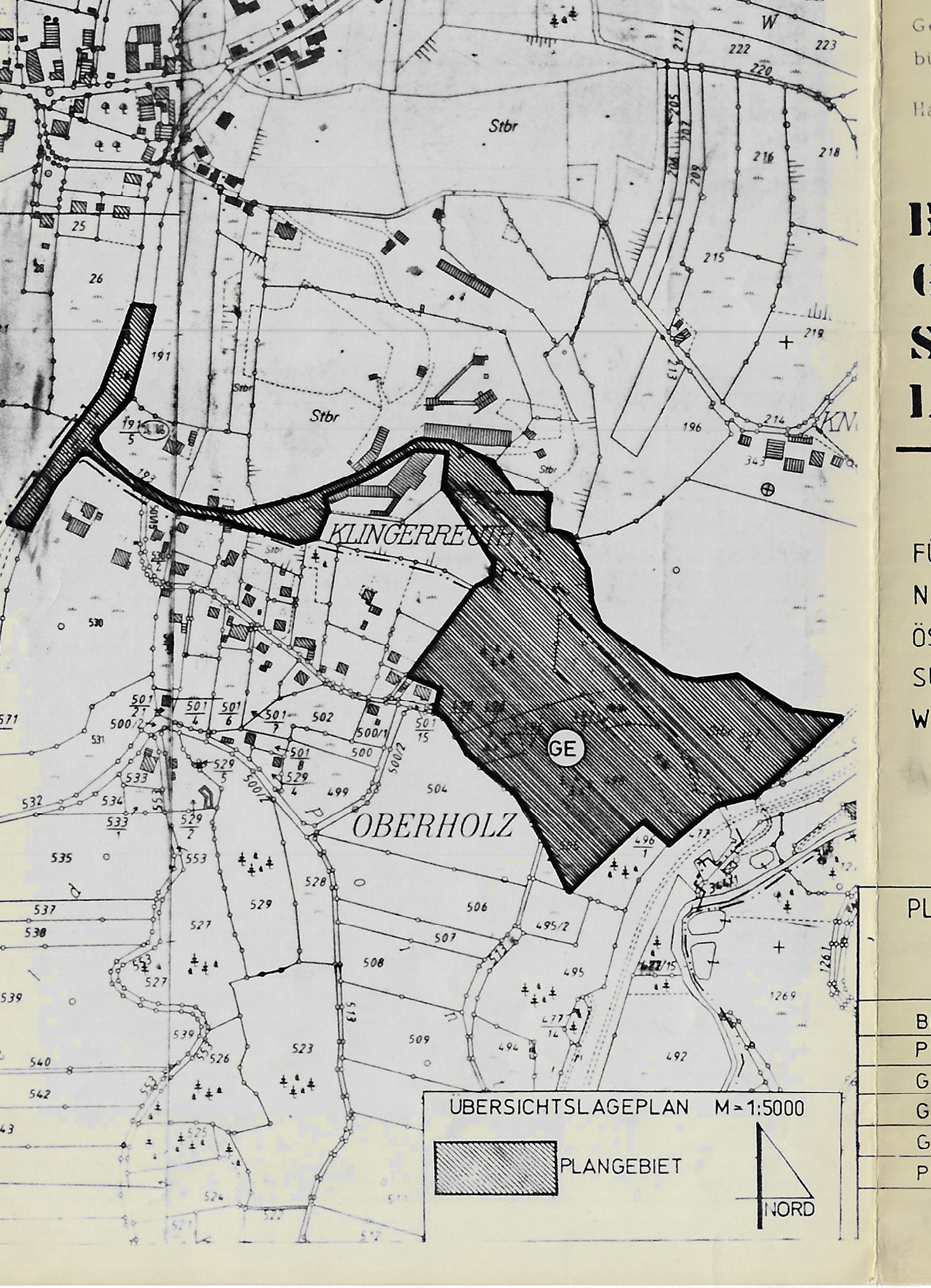
Unter Hochspannungsleitungen sind nur niedrige Gehölze zu pflanzen. Um so dichter sind die Bereiche außerhalb der Schutzzone zu bepflanzen.

0.12 Schutz des Oberbodens

0.12.1 Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann.
Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminosen Mischungen anzusäen.

0.13 Enfriedungen

0.13.1 Zäune:
Die Einfriedungen mit Zäunen ist zulässig, Höhe und Material sind freigestellt. Die Gestaltung der Zäune mit genauen Detailangaben zu Höhe, Material, Anschlüssen und Torausbildung ist jedoch als Bestandteil des Bauantrages einzureichen.
Zäune sind beidseitig einzugrünen.



Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2, 9, 10 und 30 BBauG vom 18.08.1976 (BGBL I, S. 2256) der Baunutzungsverordnung II 4, 12, 14 bis 20, 21, 22 und 23 (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBL I, S. 1763) sowie der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBL I, S. 21)

Verfahrensvermerk:

Der Bebauungsplan - Entwurf vom 19.12.1988 mit Begründung hat vom 12.1.1989 bis 14.2.1989 im Rathaus Hauzenberg öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Amtsblatt am 23.12.1988 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 8.5.1989 und 15.1.1990 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107, Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den 01. März 1990

Stadt Hauzenberg

Der Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT PASSAU AM 11.9.1989 ANGEZEIGT, DAS LANDRATSAMT PASSAU TEILTE MIT SCHREIBEN VOM : 11.12.1989 MIT; DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD, WENN DIE GEMACHTE AUFLAGE ERFÜLLT WIRD.

....

~~Landratsamt~~

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 2.4.1990 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan ~~hat~~ mit Begründung ~~vom~~ liegt im Rathaus Hauzenberg ~~bis~~ zur ~~in~~ Einsichtnahme aus ~~ausgelegen~~. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 C, Abs. 1, Sätze 1 und 2 sowie Abs. 2 des BBauG über die fristgemäße Geltentmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das 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 Bekanntmachtung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes der Stadt Hauzenberg geltend gemacht ist (§ 155 A BBauG).

Hauzenberg, den 2. April 1990

Stadt Hauzenberg

Der Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk:

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Stadt Hauzenberg ...... Nov. 1988 durch das Architekturbüro Bauer.

Hauzenberg, den 19. Dezember 19

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

BEBAUUNGSPLAN
GE KNÖDLSED
STADT HAUZENBERG
LKR. PASSAU

M 1:1000

FÜR DAS GEBIET : GE KNÖDLSED
NÖRDLICH VOM : FLUR OBERHOLZ
ÖSTLICH DER : SPLITTERSIEDLUNG OBERHOLZ
SÜDLICH DER : KNÖDLSED
WESTLICH DER : BAHNLINIE PASSAU - HAUZENBERG

NORDEN

PLAN		01 88 88	
BESTANDSAUFNAHME	R.R.	NOVEMBER	1988
PLANAUSARBEITUNG	R.R., E.S.	DEZEMBER	1988
GEÄNDERT	R.R.	JUNI	1989
GEÄNDERT	R.R.	FEBRUAR	1990
GEÄNDERT			
PLANAUSGANG			