

d. M. 1983



Gröndl
BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK

Die AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM APRIL 1982 DURCH
DAS ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VOGGENREITER.

PASSAU, DEN 25.05.1982

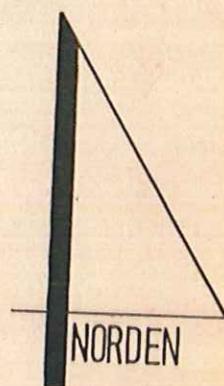
PLANUNGSGRUPPE STADTEBAU P A S S A U

BEBAUUNGSPLAN ERW. G. JAHRDORF STADT HAUZENBERG LKR. PASSAU

M 1:1000

FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH VON : FLUR OSTÄCKER-WASTLMÜHLE
ÖSTLICH VON : RENFTING
SÜDLICH VON : JAHRDORF
WESTLICH VON : KROPFMUHL



PLAN:

ENDAUSFERTIGUNG

01 78 82

BESTANDSAUFNAHME		
PLANAUSARBEITUNG	MAI 82	KR
GEÄNDERT	SEPT 82	KR
GEÄNDERT	SEPT 83	KR
GEÄNDERT		
PLANAUSGANG		
PASSAU, DEN		

ARCHITEKTURBÜRO
BAYERISCHE ARCHITEKTEN
ARCHIT. ABK - JNG.
JOSEF VOGGENREITER
HAUZENBERG 8
PASSAU
TELEFON 0851/33434
85 553

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 9, 10 UND 30
BBAUG VOM 18.08.1976 (BOBL I, S. 2256)
DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20, 21, 22 UND 23 (BAUVV) IN DER
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BOBL I, S. 1763)
SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BOBL I, S. 21)

VERFAHRENSVERMERK:

DER BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF VOM 25. Mai 1982 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 9.6.1982
BIS 12.07.1982 IM Patheaus Hausenberg..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Amtsblatt
AM 01.06.1982 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 13.07.1982
DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYVO ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, DEN 06.10.1983..

STADT HAUZENBERG



Presdwin
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 GENEHMIGT, DER GENEHMIGUNG LIEGT DER EP
Bescheid des Landratsamtes VOM 17.10.1983 NR. 6.0-86546 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 17.10.1983

Landratsamt Passau

Im Auftrag:

Stillfried

Landratsamt
Graf Stillfried
Oberregierungsrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST
AM 2.11.1983... RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VON
..... BIS IN 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 GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE
IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS
ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VER-
FAHRENS- 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- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT
INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT
HAUZENBERG BELTEND GEMACHT IST (§ 155 A BBAUG).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ENTWISS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULICHTPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG).

(DIE NUMMIERUNG ERFOLGT IN DER REIHFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3.2 **GI** INDUSTRIEGEBIET (§ 9, ABS. 1, 2 UND 3, PUNKT 1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.3 **90** BAUMASSEZAHL HÖCHSTZULÄSSIG (§ 17 BAUIMV)

2.5 **08** GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG (§ 17 BAUIMV)

2.7 **III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG + II)

3. BAUWEISE

3.4  BAUGRENZE

4. FLÄCHEN FÜR GEMEINDEANLAGE

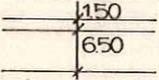
4.1  KAPPELL, BESTIMMT

6. VERKEHRSLÄCHEN

6.1  STRASSENVERKEHRSLÄCHEN ÖFFENTLICH BESTEHEND / BELAUNT

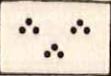
6.1.1  FUHRSTEG UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.2  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

6.7  MASSANCADE ÜBER AUSFAHREITE DER VERKEHRSWEGE

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT ANGABE ÜBER DIE ART DER NUTZUNG

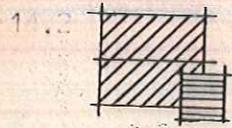
9.2  PARKANLAGE

15. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

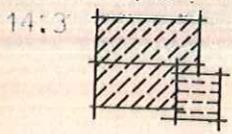
15.12  ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGSPLAN

15.14  ANGRENZENDE R GELTUNGSBEREICH

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

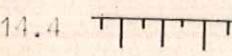


14.2 BESTEHENDE WOHN- GEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- GEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME
(NEBEN- GEBÄUDE)



14.3 BESTEHENDE WOHN- GEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- GEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME
(NEBEN- GEBÄUDE)

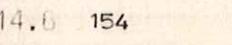
NICHT VON VERMESSUNGSGANGT EINGEMESSEN



14.4 RÜSCHUNGEN

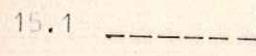


14.5 HÖHEN- LINIEN

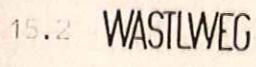


14.6 154 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

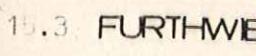
15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN



15.1 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORNIETEN
BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)



15.2 STRASSENBEZEICHNUNG



15.3 FLURBEZEICHNUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1 TEILUNG IM RAHMEN DER BAULICHEN NUTZUNG.

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.2.1 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 GEWERBE-
ORDNUNG GENÜGEN.

DIE BAUWERKSACHSEN SIND RECHTWINKLIG ZU DEN ERSCHLIESSUNGSTRASSEN
ODER PARALLEL ZU DEN BESTEHENDEN GEBÄUDEN ANZUORDNEN

FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND IN UNMITTLBARER NÄHE DER ER-
SCHLIESSUNGSTRASSE PARKPLÄTZE IN GENÜGENDER ZAHL NACHZUWEISEN.

VON FALL ZU FALL IST BEI EINER TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE EINE
ERSCHLIESSUNGSMÖGLICHKEIT DEN NICHT AN ÖFFENTLICHE STRASSEN
LIEGENDEN BAUFLÄCHEN, DURCH GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (JE
NACH BEDARF) ZU GEBEN.

0.3 DACHFORMEN, DACHNEIGUNG, DACHDECKUNG

0.3.1 ALS DACHFORMEN SIND JE NACH BEDARF FLACHDACH, PULTDACH ODER FLACH-
BENEIGTES SATTELDACH MÖGLICH.

0.3.2 DACHNEIGUNG NICHT ÜBER 17° BEI BETRIEBSZUGEHÖRIGEN NEBENGEBAUDEN
UND WOHNGEBÄUDEN 25° - 30° .

0.3.3 DACHEINDECKUNG:

BEI FLACHDACH ALS KIESPRESSDACH OHNE ÜBERSTAND, MIT ALLSEITS
WAAGRECHTER TRAUFE.

BEI PULTDACH AUS BLECHDACH, PAPPEINDECKUNG, ALU - BESCHICHTETES
TRAPEZBLECH ODER ASBEST.

BEI DATTELDACH ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN, FARBE DUNKELBRAUN
ODER ANTRAZITH.

0.4 WANDHÖHEN

0.4.1 GESCHOSSBAUTEN BEI BETRIEBSZUGEHÖRIGEN GEBÄUDEN (AUCH WOHN-
GEBÄUDEN)

BEI I GESCHOSS MAX. 3,00 M

BEI II GESCHOSSEN MAX. 7,00 M

BEI III GESCHOSSEN MAX. 10,00 M

0.4.2 FABRIKATIONS- UND LAGERSTÄTTEN
GRÖSSTE WANDHÖHE MAX. 15,00 M

0.5 EINFRIEDUNGEN

ZAUNARTEN:
ZULÄSSIG SIND:

A) MASCHENZAUNE MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER
GRAPHITFARBE GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT.
UNZULÄSSIG ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.

MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN
ZU HINTERPFLANZEN.

B) HOLZLATTENZAUNE:
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN
FARBZUSATZ.
ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFOSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS
ZAUNOBERKANTE.

ZAUNHÖHE:
MAXIMAL 2,00 M ÜBER STRASSEN- BZW. BÜRGERSTEIGKANTE.

PFEILER:
NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG.
MAX. 1,00 M BREIT, 0,40 M TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUER-
WERK MIT ZIEGLABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.

PFEILERSBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MALLÄCHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH
ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSTÖRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL
UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN,
DÜRFEN NUR ZAUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK).
IN DIESEM BEREICH DÜRFEN SICH KEINE SICHTBEHINDERUNGEN JEGLICHER ART BE-
FINDEN, ANGELEGT ODER GESTAPELT WERDEN, DIE HÖHER ALS 0,80 M ÜBER DIE FAHR-
BAHN RAGEN. GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MIND.
JEDDOCH 20 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN.

0.6 SCHALLSCHUTZ

SCHALLSCHUTZMAUERN IN ENTSPRECHENDER HÖHE KÖNNEN BEI BEDARF ERSTELLT WERDEN. SIE MÜSSEN JEDOCH FRONTSEITIG ZUR STRASSE HIN BEPFLANZT WERDEN (SIEHE PFLANZL: GRÜNORDNUNGSPLAN).

BRANDSCHUTZ: 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 FUNKENFLUGSICHERUNGEN AN DEN KAMINEN IST ERFORDERLICH.

IM FALLE DER BEBAUUNG IM ABSTAND VON WENIGER ALS 30 M ZUM WALD SIND DIE GEBÄUDE SO AUSZUFÜHREN, DASS SIE EINEM BAUMSCHLAG (DURCH WIND ODER SCHNEEBRUCH) WIDERSTEHEN. DIES MUSS BEIM JEWEILIGEN BAUANTRAG DURCH EINE ENTSPRECHENDE STATIK NACHGEWIESEN WERDEN.

GRÜNORDNUNG

0.7 GRÜNORDNUNG

- 0.7.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 0.7.2  PRIV. GRÜNFLÄCHEN NICHT EINGEFRIEDET
- 0.7.3  PRIV. GRÜNFLÄCHEN EINGEFRIEDET
- 0.7.5  ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

ZU 0.7.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

NEUPFLANZUNGEN:

DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 100 M² GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG AOBOD ART. 71-74 BELIEBIG, JEDOCH IST MIND. NACH PLANVORGABE 1 BAUM AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHE ZU PFLANZEN.

0.7.1.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

BODENSTÄNDIGE BÄUME:

CAPRINUS BETULUS	HAINBUCH
FAGUS SYLVATICA	ROTBUCH
QUERCUS PEDUNCULATA	STICHELICHE
PRUNUS AVIUM	WILDKIRSCH
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE

PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTÄMME 3 X V.,
STU 20 - 25 CM

BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER:

CORNUS ALBA	HARTIGOLI
CORNUS SANGUINEA	KORNELKIRSCH
CORYLIUS AVELLANA	HASEL
DEUTZIA GRACILLIS	MAIBLUMENSTRAUCH
KÖLKWITZIA AMABILIS	SCHWEINWEICHEL
PHILADELPHUS LEMONEI	
"ERRECTUS"	FALSCHER JASMIN
SPIRAEA VANHOUTEI	SPIERSTRAUCH
RIBES ALPINUM	ALPENJOHANNISBEERE

PFLANZDICHT: PRO 1,5 M² 1 STRAUCH

PFLANZQUALIFIKATION: BÜSCHE 2 X V.,
125 - 150 CM IN GRUPPEN

PICEA PUNGENS GLAUCA MIT ALLEN VEREDELUNGS- FORMEN	BLAUFICHTE LEBENSBAUM
THUJA IN ALLEN ARTEN	
CHAMAECYPARIS IN ALLEN ARTEN, DIE MEHR ALS 3 M HÖHE ERREICHEN	SCHWEINZYPRESSE
BERBERIS THUNBERGII	BERBERITZE
BERBERIS THUNBERGII	
ATROPURPUREA	BLUTBERBERITZE

DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND MIT DEN VORGEGEBENEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN ZU BEPFLANZEN.

0.7.1.2 STASSENBEGLEITUNG

STRASSENBEGLEITUNG IN DICHTER UNTERPFLANZUNG:

BÄUME:	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
	TILIA EUCHLORA	KRIHNINDE
PFLANZABSTAND:		10 M
PFLANZQUALIFIKATION:		HOCHSTÄMME 3 X V., STU 20 - 25 CM

UNTERPFLANZUNG AUS DECKSTRÄUCHERN IN GRUPPEN DER GLEICHEN ART:

CORNUS ALBA	HARTRIEDEL
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
SALIX AURIA	OHRWEIFE
PFLANZDICHTE:	PRO M ² 1 STRAUCH
PFLANZQUALIFIKATION:	BÜSCHE 2 X V., 100 - 150 CM

LIGUSTRUM VULGARE "LODENSE"	LIGUSTER
SYMPHORICARPOS	
CHEHAULTII "MAGIC BERRY"	SCHNEEBEERE
SYMPHORICARPOS	
CHEHAULTII "HAWLOCK"	SCHNEEBEERE
PFLANZDICHTE:	PRO M ² 1 STÜCK
PFLANZQUALIFIKATION:	BÜSCHE 2 X V., 60 - 80 CM

PFLANZSCHEMA: DIE GRÖSSTEN BÜSCHE (CORNUS ALBA ...) SIND IN DIE MITTE DER PFLANZSTREIFEN ZU PFLANZEN, DIE KLINEREN (LIGUSTRUM VULGARE "LODENSE" UND FOLGENDE) AN DEN RAND.

o	+	o	BEISPIEL:	+	=	GRÖSSE STRÄUCHER
o	+	o		o	=	KLINNE STRÄUCHER
o	+	o				
o		o				

ZU 0.7.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN NICHT EINGEFRIEDET

BESTEHENDES WALDGEBIET - DER BESTAND DER BEPFLANZUNG IST AUFRECHT ZU ERHALTEN.

ZU 0.7.3 PFLANZUNGEN IN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN (EINGEFRIEDET)

AMELANCHIER CANADENSIS	FELSENBIRKE
CORNUS MAS	KORNELKIRSCH
CORNUS ALBA SIBIRICA	HARTRIEDEL
CORYLLUS AVELLANA	HASEL
DEUTZIA CALIFLORA	DEUTZIA
NALUS TAL... ..	ZITRUS...

VIGNON LATANA

DREI LEIER
WOLTER SCHNEDELL

PFLANZQUALITÄTSSKALIFIKATION: BÜSCHE 2 X V.,
100 - 150 CM.

ES WIRD EMPFOHLEN, DASS DIE BEPFLANZUNG DER
PRIVATGÄRTEN SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUG DER
GEBÄUDE FERTIGGESTELLT WIRD.
ES DÜRFEN KEINE TULJAHECKEN GEPFLANZT WERDEN.

STRAUCHPFLANZUNG:

ALS BÜSCHLINGSBEFESTIGUNG UND IN GARTENBE-
REICHEN ENTLANG DER EINFRIEDUNGEN SIND
STRÄUCHER ZU PFLANZEN. ES SIND HEIMISCHE
ARTEN ZU WÄHLEN (SIEHE EMPFEHLUNGEN!).

PFLANZDICHTEN:

PRO M² 1 STRAUCH
(BEI FREIWACHSENDE HECKE)
MIND. 1 - REIHIG

NEUPFLANZUNGEN:

DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND UNTER VERWENDUNG BODEN-
STÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND
ZU UNTERHALTEN. JE 100 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND: EIN
GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST
UNTER BEACHTUNG VON AEGGB ART. 71 BIS 74 BELIEBIG ZU WÄHLEN,
JEDOCH SIND MIND. DIE NACH PLANVORLAGE (ZIFF. 0.7.5) ZU PFLAN-
ZENDEN BÄUME ZU PFLANZEN.

ERGÄNZUNG:

ZUR GÜRNORDNERISCHEN GESTALTUNG BEI STELLPLÄTZEN UND ZUR FREIFLÄ-
CHENGESTALTUNG SIND ENTSPRECHENDE PLÄNE ALS TEIL DER BAUANTRÄGE
MIT VORZULEGEN.

