

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 0.1 GROSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
 0.1.1 TEILUNG NACH BEDARF DER ANSIEDLUNGSBETRIEBE
- 0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
 0.2.1 DIE GEBÄUDE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH IN STADTBAULICHER UND ARCHITEKTONISCHER HINSICHT DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD HARMONISCH EINFÜGEN. VOR DEM EINREICHEN DER BAUANTRÄGE IST DIE STADTBAULICHE SITUATION DER EINZELGEBÄUDE MIT DEM STADT. BAUAMT ABZUKLÄREN.  
 FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND IN UNMITTLBARER NAHE DER ERSCHLIESSUNGSPARKPLATZE IN GENÜGENDER ZAHL NACHZUWEISEN.  
 VON FALL ZU FALL IST BEI EINER TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE EINE ERSCHLIESSUNGSMÖGLICHKEIT DEN NICHT AN ÖFFENTLICHE STRASSEN LIEGENDEN BAUFÄCHEN DURCH GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (JE NACH BEDARF) ZU GEBEN.
- 0.3 DACHFORMEN, DACHNEIGUNG, DACHDECKUNG**  
 0.3.1 JE NACH ARCHITEKTONISCHER GESTALTUNG UND TECHN. NOTWENDIGKEITEN DER BAULICHEN ANLAGEN IST DIE DACHART FREI WÄHLBAR.  
 0.3.2 JE NACH ARCHITEKTONISCHER GESTALTUNG UND TECHN. NOTWENDIGKEITEN DER BAULICHEN ANLAGEN IST DIE DACHNEIGUNG FREI WÄHLBAR.  
 0.3.3 DACHDECKUNG: BEI GEMEINEN DACHERN SIND ALLE HARTEN DACHDECKUNGSTYPEN ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER SIND JE NACH TECHN. MÖGLICHKEITEN AUSZUBILDEN.
- 0.4 WANDHOHEN (TRAUFSSEITEN)**  
 0.4.1 GROSSTE WANDHOHE MAX. 15,00 M

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 0.8.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**  
 0.8.3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS EINGRUNUNG DER BAUBEREICHE. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS EINGRUNUNG DER BAUBEREICHE SIND ALS GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG ANZULEGEN. PFLANZUNGSWAHL SIEHE PUNKT 9.2.1  
 0.8.3.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS WALDMANTEL PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS WALDMANTEL SIND ALS GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN ANZULEGEN. PFLANZUNGSWAHL SIEHE PUNKT 9.2.3  
 0.8.3.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN INNERHALB DER BAULINIEN (NICHT DARGESTELLT), DIE NICHT FÜR ZUFAHRTEN, STELLPLATZE, LAGERPLATZE, ZUGÄNGE UND TERRASSEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN UND ANSAATEN ZU BEGRÜNEN.  
 0.8.3.4 BEGRÜNT ARCHITECTURELEMENTE DIE ERGÄNZENDE GESTALTUNG DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN UND GEBÄUDE MIT BEGRÜNEN ARCHITECTURELEMENTEN IST VORZUNEHMEN.  
 ZULÄSSIGE BEGRÜNT ARCHITECTURELEMENTE SIND INSBESONDERE: FASSADENSPIELERE UND FREI-STEHNDE SPÄLIERE UND RANGGERÜSTE.  
 ZULÄSSIGE UND EMPFOHLENE PFLANZENARTEN ZUR BEGRÜNUNG VON ARCHITECTURELEMENTEN SIND: ALLE HANDELSÜBLICHEN SCHLING- UND KLEITERGEWÄCHSE.
- 0.8.4 SCHUTZ DES OBERBODENS**  
 BEI ALLEN BAULICHEN UND SONSTIGEN VERÄNDERUNGEN DES GELANDES IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN, DASS ER JEDERZEIT VERWENDET WERDEN KANN. ER IST IN SEINER GANZEN STÄRKE ABZUHEBEN UND IN MIETEN, HOHE MAX. 1,50 M ZU LAGERN. DIE OBERFLÄCHEN DER MIETEN SIND MIT LEGUMINÖSEN MISCHUNGEN ANZUSÄEN.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

2. HECKEN HECKEN SIND IN FREIWACHSENDEN UND GESCHNITTENER FORM ZULÄSSIG. HECKEN HECKEN MIT ZÄUNEN KOMBINIERT. MÜSSEN DIE HECKEN MINDESTENS DIE HOHE DES ZAUNES ERREICHEN. ZULÄSSIG SIND ALLE UNTER PKT. 0.9.2.1 FESTGESETZTEN GEHÖLZARTEN.
3. MAUERN EINFRIEDUNGSMauern SIND NUR IM BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFALL ZULÄSSIG UND SIND DANN BESTANDTEIL DES BAUANTRAGES.  
 SCHALLSCHUTZMAUERN SIND EBENFALLS NUR IN 2. BGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN ZULÄSSIG BIS ZU 2,00M HOHE. DIE MAUER IST BEIDSEITIG EINZUGRUNEN.
- 0.9.4 HINWEISE**  
 1. VORHANDENER ZU ERHALTENDER WALD
- VERFAHRENSVERMERKE**  
 DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2,3,4,9,10 UND 30 BAUGV VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 9,12 BIS 23 (BGBl. I S. 1763) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 UNTER BE-RÜCKSICHTIGUNG DER DRITTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAUNV VOM 19.12.1986 (BGBl. I S.2665), SOWIE DIE PLAN-ZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- VERFAHRENSVERMERK**  
 DER BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF VOM 09.11.1987 - MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 10.12.1987 BIS 14.01.1988 IM ... .. ROLAND HAUZENBERG ... .. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSÜBLICH DURCH ... .. AN DER ... .. AM 09.12.1987, BEKANNT GEMACHT.  
 DIE STADT HAUZENBERG HAT MIT BESCHLUSS VOM 22.02.1988 ... .. DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGV UND ART 91 ABS. 3 -BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- HAUZENBERG, DEN 27.09.1988 DER BÜRGERMEISTER

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

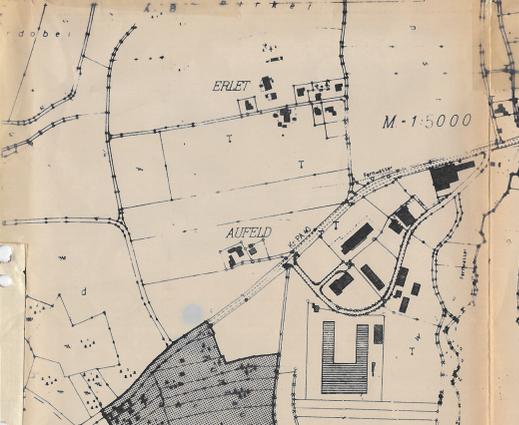
- 0.5 BRANDSCHUTZ**  
 0.5.1 BEI DER ERRICHTUNG VON FEUERSTÄTTEN INNERHALB EINER ENTFERNUNG VON 100 M ZUM NÄCHSTLIEGENDEN WALD IST DIE ERTEILUNG EINER AUSNAHMEGEMÄH-LIGUNG ERFORDERLICH. BEI BETRIEB DER FEUERSTÄTTEN MIT FESTBREMNSTOFFEN IST EIN SICHERHEITST-ABSTAND VON 50 M UND EIN GRÖßERER KAMINÜBER-SCHNITT ALS BEI GAS- UND FLÜSSIGBRENNSTOFFEN NOTWENDIG. DAS ANBRINGEN VON FUNKENLÖSCHER-UNGEN AN DEN KANTINEN IST ERFORDERLICH.
- 0.6 STANDSICHERHEIT**  
 0.6.1 IM FALLE EINER BEBAUUNG IM ABSTAND VON WENIGER ALS 30 M ZUM WALD SIND DIE GEBÄUDE SO AUSZU-FÜHREN, DASS SIE EINEM BAUMSCHLAG (DURCH WIND ODER SCHNEEBRUCH) WIDERSTEHEN. DIES MUSSTE BEIM JEWEILIGEN BAUANTRAG DURCH EINE ENTSPRECHENDE STATIK NACHGEWIESEN WERDEN.
- 0.7 EMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN ZU 15.15**  
 0.7.1 BEI DER ERRICHTUNG, ERWEITERUNG UND DEM BE-TRIEB VON BAULICHEN ANLAGEN IST IM (GEMEIN-ZEICHNETEN) BEREICH ENTLANG DER KREISSTRASSE PA 40 UND DER STAATSSTRASSE 2320 DURCH ENT-SPRECHENDE STELLUNG DER GEBÄUDE UND / ODER DURCH ANDERE EMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN DAFÜR ZU SORGEN, DASS IN DEN NÖRDLICH BENACHBARTEN WOHNGEBÄUDEN IM BEREICH AUFFELD, ERLET UND JAHRDORF DIE, FÜR EIN MISCHEGEBIET GELTENDEN IMMISSIONSRIECHWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 0.9.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- 0.9.1 NEUZUPFLANZENDE SOLITARBAÜME**  
 FOLGENDE SOLITARBAÜME WERDEN MIT STANDORT FESTGESETZT  
 A - ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN  
 S - SORBUS INTERMEDIA - SCHWEDISCHE MEHLBEERE  
 Q - QUERCUS PETRAEA - TRAUBENEICHE  
 PFLANZQUALIFIKATION: SOLITARBAUM 3-4 X V., M.B., STU 20 - 25
- 0.9.2 NEUZUPFLANZENDE GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG**  
 0.9.2.1 GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICH ALS EINGRUNUNG DER BAUBEREICHE.  
 FOLGENDE BÄUME UND STRÄUCHER WERDEN FESTGESETZT:  
 A. BÄUME  
 FAGUS SYLVATICA - ROTBUCH  
 ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN  
 FRAXINUS EXCELSIOR - ESCH  
 CARPINUS BETULUS - HAINBUCH  
 SORBUS AUCUPARIA - EBERSCH  
 PICEA ABIES - ROTFICHTE  
 TAXUS BACCATA - EIB  
 B. STRÄUCHER  
 AMELANCHIER LAMARCKII - FELSENBIRNE  
 CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL  
 CORNUS MAS - KORNELKRISCH  
 CORYLUS AVELLANA - HASEL  
 LIGUSTRUM VULGARE - GEMEINER LIGUSTER  
 ROSA CANINA - HUNDS-ROSE  
 SALIX CAPREA - SAL-WEIDE  
 SYMPHORICARPOS ORBICULATUS - KORALLENBEERE  
 VIBURNUM LANATANA - WOLLIG. SCHNEEBALL  
 MINDEST-PFLANZQUALIFIKATION:  
 BÄUME ALS HOCHSTÄMME ODER STAMMBÜSCHE, 3XV., STU 15 - 18  
 STRÄUCHER 2XV., O.B., 80 - 175  
 JE NACH ART, 1 PFLANZE PRO 1,5 QM NACH FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT PASSAU AM 27.9.1988 ANGEZEIGT.  
 DAS LANDRATSAMT PASSAU THEILTE MIT SCHREIBEN VOM 27.11.1988 MIT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.
- PASSAU, DEN ..... LANDRATSAMT
- DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGV, DAS IST AM 14.01.1988, RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG WOH... .. AUSGELEGEN.
- DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
 AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS 3 UND 4 DES BAUGV ÜBER DIE FRISTGEMASSE GELTENDMACHUNG ETWASER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENT-SCHADIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGV BEIM ZU-STANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER VOR-SCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- UND FORM-VORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFT-TRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER STADT HAUZENBERG GELTEND GEMACHT IST. (§ 214 UND § 215 BAUGV)  
 NACH § 3 ABS 3 BAUGV WIRD BESTIMMT, DASS BEDEKENEN UND AN-REGUNGEN NACH BEREITS ERFOLGTER 1. AUSLEGUNG NUR ZU DEN ER-GÄNZTEN ODER GEÄNDERTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN
- HAUZENBERG, DEN 06. März 1989 DER BÜRGERMEISTER



**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN**

- GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHEN VO). (DIE NUMMIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHEN VO).
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 1.3.2 G1 INDUSTRIEGEBIET GEM § 9 BAUNVO  
 NIHT ZULÄSSIG SIND DIE AUSNAHMEN DES ABS. 3 NR.1 BAUNVO (§ 1 ABS. 6 NR.1 BAUNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 0.8 HÖCHSTZULÄSSIGE GRÜNFLÄCHENZAHL (§17 BAUNVO)  
 9.0 HÖCHSTZULÄSSIGE BAUMASSENZAHL (§17 BAUNVO)
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
 3.1/3.2 o/g DIE BAUWEISE KANN DEN ERFORDERNISSEN DER SICH ANSIEDLENDEN BETRIEBE AN-GEPASST WERDEN  
 3.4 BAUGRENZE
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÜRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**
- 6. VERKEHRFLÄCHEN**  
 5.1.2 ÜBERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSE

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN**

- 9. GRÜNFLÄCHEN**
- 9.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
 9.1.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN IM VERKEHR-BEREICH UND ALS EINGRUNUNG DER BAUBEREICHE  
 9.1.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ALS WALDMANTEL  
 9.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
 9.2.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS EINGRUNUNG DER BAUBEREICHE  
 9.2.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS WALDMANTEL
- 9.3 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- 9.3.1 NEUZUPFLANZENDE SOLITAR-BÄUME  
 9.3.2 NEUZUPFLANZENDE GESCHLOSSENE GEHÖLZ-PFLANZUNG
- 15. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**  
 15.12 GRENZEN DES RAUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES  
 15.11 GRENZEN DES BISHER BESTEHENDEN

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE**

- 16. KARTENZEICHEN DER BAYRISCHEN FLURKARTEN**  
 16.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN  
 16.2 BESTEHENDE GEBÄUDE  
 16.3 BÖSCHUNGEN  
 16.4 HOHENLINIEN DES URSPRÜNGL. GELANDES  
 16.5 HOHENLINIEN DER NEUEN TERRASSIERUNG  
 16.6 FLURGRUNDSTÜCKNUMMERN
- 17. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN**  
 17.1 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IN RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG  
 17.2 STRASSENBEZEICHNUNG  
 17.3 FLURBEZEICHNUNG  
 17.4 NUTZUNGSCHABLONE:  
 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 2 = MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GFZ)  
 3 = MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BMZ)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 0.8 GRÜNFLÄCHEN**  
 0.8.1 FÜR ALLE ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FREIFLÄCHEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE IM MASSTAB 1 : 200 ZU FERTIGEN. DIESE FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE SIND BESTANDTEIL DES BAUANTRAGES UND MIT DIESEM EINZUREICHEN. IM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN SIND ALLE GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, TERRASSEN, ZUGÄNGE, ZUFAHRTEN, FEUERWEHRZUFAHRTEN, STELLPLATZE, UMRISSE DER TIEFGARAGEN UND SONSTIGEN GARTENBAUTEN WIE PERGOLLEN, MASSERBECKEN U. A. M. DARZUSTELLEN. ART UND GRÖSSE DES BAUMBESTANDES ÜBER 15 CM STAMMDURMESSER, IN 1 M HOHE GEMESSEN, AUF DEM GRUNDSTÜCK SELBST (UND 5 M WEIT AUF ANGRENZENDEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN SIND NACHZUWEISEN. GEPLANTE MASSNAHMEN AN DEN VORHANDENEN BÄUMEN SIND ZU ERLÄUTERN.
- 0.8.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
 0.8.2.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN IM VERKEHRSBEREICH UND ALS EINGRUNUNG DER BAUBEREICHE. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN IM VERKEHRSBEREICH UND ALS EINGRUNUNG DER BAUBEREICHE SIND ALS GESCHLOSSENE STRAUCHPFLANZUNG MIT SOLITARBAÜMEN, ALS GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG UND ALS AN

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 0.9.2.2 GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN BE-REICH DER FESTGESETZTEN SOLITARBAÜME.  
 FÜR DEN BEREICH DER FESTGESETZTEN SOLITARBAÜME WERDEN STRÄUCHER WIE IN PKT 9.2.1 OHNE ZU-SÄTZLICHE BAUMPFLANZUNGEN FESTGESETZT.
- 0.9.2.3 GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG ALS WALDMANTEL FOLGENDE BÄUME UND STRÄUCHER WERDEN FESTGESETZT :  
 A. BÄUME  
 FAGUS SYLVATICA - ROTBUCH  
 BETULA PENDULA - GEMEINE BIRKE  
 POPULUS TREMULA - ZITTERPAPPEL  
 QUERCUS ROBUR - STIELEICHE  
 SORBUS AUCUPARIA - EBERSCH  
 ABIES ALBA - TÄNNE  
 PINUS SYLVESTRIS - KIEFER  
 B. STRÄUCHER  
 CORYLUS AVELLANA - HASEL  
 CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL  
 CRATAEGUS MONOGYNA - WEIBODEN  
 EUNONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN  
 LONICERA XYLOSTEUM - GEMEINE HECKENKRISCH  
 RHAMNUS FRANGULA - FAULBAUM  
 SALIX CAPREA - SAL - WEIDE  
 SAMBUCUS RAECOMOSA - TRAUBEN - HOLLUNDER

**BEBAUUNGS-UND GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"GI JAHRDORF I DECKBLATT NR. 1"**

STADT HAUZENBERG  
 LANDKREIS PASSAU  
 REG. BEZIRK NIEDERBAYERN

BESTANDSAUFNAHME	1186 AF
PLANARBEITUNG	0187 AF
GEÄNDERT	0587 HH
GEÄNDERT	1187 HH
GEÄNDERT	0788 HH
PLANAUSGANG	04. AUG. 1988

M A S S T A B  
 BEBAUUNGSPLAN 1 : 5000  
 ÜBERSICHTSPLAN 1 : 5000