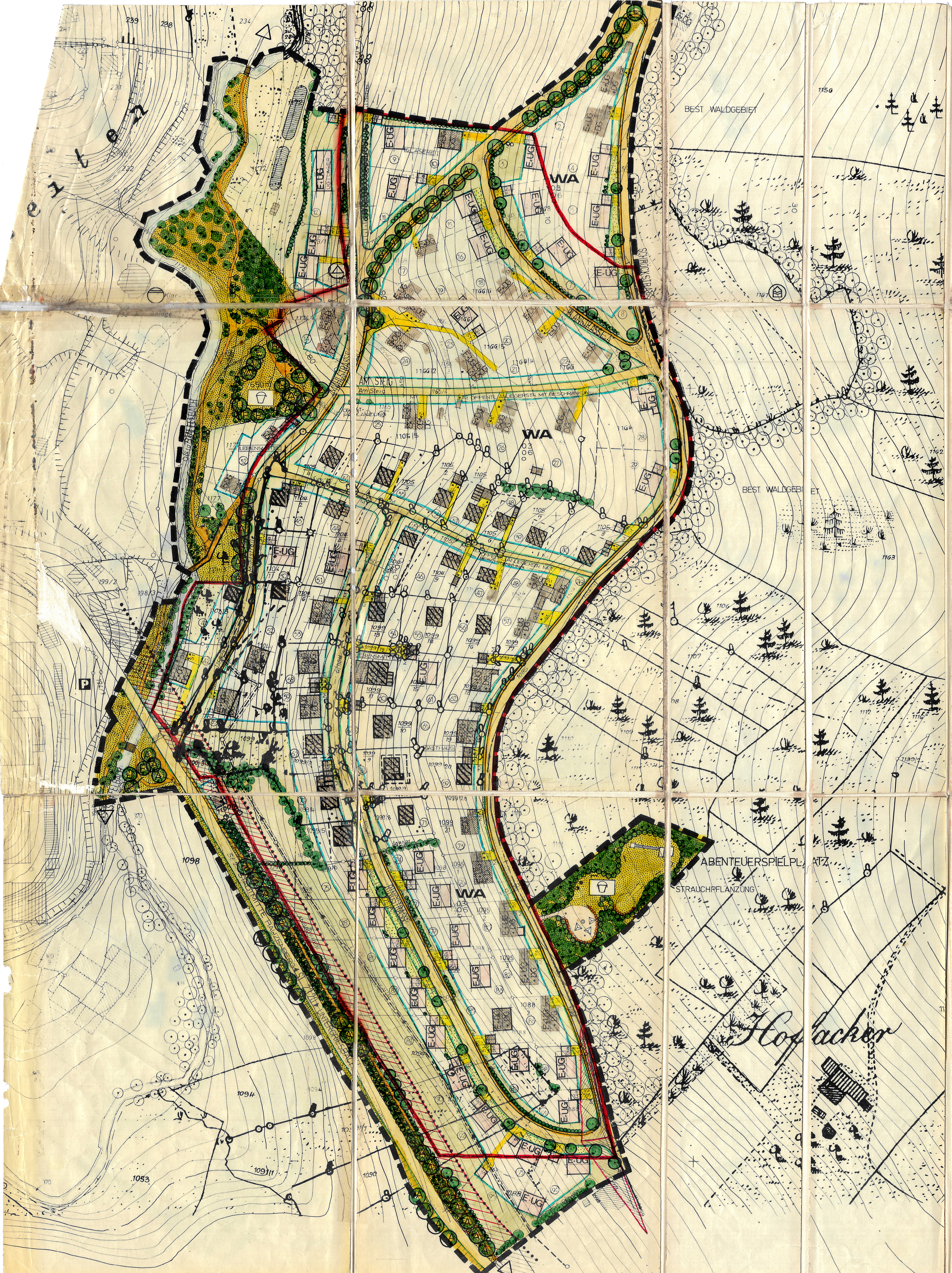


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.3	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4, ABS. 1 - 3 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2	E+UG	HANGBAUWEISE - ERDGESCHOSS + UNTERGESCHOSS BEI VERSETZTER BAUWEISE BERGSEITS AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS ZULÄSSIG
2.2.a)	E+I	ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS
2.3	0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
2.4	0.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSZULÄSSIG)

3. BAUWEISE

3.1	o	OFFENE BAUWEISE
3.4	——	BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1	▭	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH / BESTEHEND / GEPLANT
6.1.1	▭	GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE / BESTEHEND / GEPLANT
6.3	——	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
6.4	1,50 5,50	MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE
6.5	◺	SICHTDREIECK

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

7.1	△	UMFORMERSTATION MIT BAUGRUNDSTÜCK / BESTEHEND

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1	20KV 8,00 8,00	HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT LEISTUNGSWERT, SCHUTZZONE UND MAST
8.2	←—	HAUPTABWASSERLEITUNG

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1	▨	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / STRASSENBEGLEITGRÜN
9.2	▨	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (SIEHE GRÜNORDNUNG)
9.3	●	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME
9.8	▭	ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

13. SONSTIGE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN

13.1	St	FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
13.1.1	St	STELLPLÄTZE
13.1.3	Ga	GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
13.1.6	——	BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
13.3	=====	MIT GEH-, FAHRT- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
13.6	▬ ▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGSPLAN
13.11	▭	FIRSTRICHTUNG
13.14	M	MÜLLTONNENSTELLPLATZ
13.16		ANBAUFREIE ZONE MIT ANGABE ÜBER ABSTAND

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

14.1		BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN
14.2	▨	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE)
14.3	▨	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE) NICHT VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN
14.4		BÖSCHUNGEN
14.5		HÖHENLINIEN
14.6	152	FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

15.1	-----	TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
15.2	PLANST.	STRASSENBEZEICHNUNG
15.3	MÜHLSTR.	STRASSENBEZEICHNUNG / BESTEHEND
15.4	HOFACKER	FLURBEZEICHNUNG
15.5	⑫	GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG
15.6		BESTEHENDE WASSERFLÄCHEN
15.7	LEBENSMIT.	BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVAT-WIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
15.8	E+DG	BEZEICHNUNG DES BESTANDES
15.9	☒	BESTEHENDE BRÜCKE
15.10		GRENZE GELTUNGSBEREICH ALTER BEBAUUNGSPLAN

EXTLICHE FESTSETZUNGEN

STSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

.11 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 600 m²

FIRSTRICHTUNG

.2 ZU 13.14 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

.3 ZU 2. JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN.

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE:

1. HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
2. HANGBAUWEISE ALS HALBGESCHOSSIG VERSETZTE BAUWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND BERGSEUTS AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

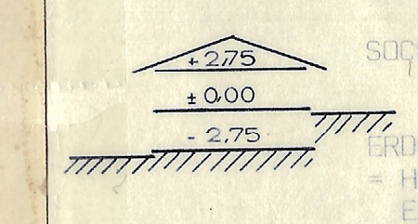
.3 ZU 2.a) B) BEI SCHWÄCHER GENEUGTEM ODER EBENEM GELÄNDE:

1. ERDGESCHOSS ODER ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
2. ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS

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

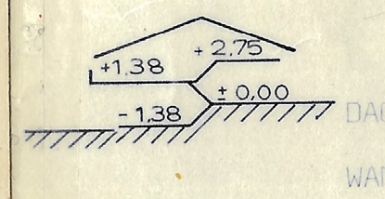
AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET:
DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE.

.3 ZU 2. A) ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
= HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG



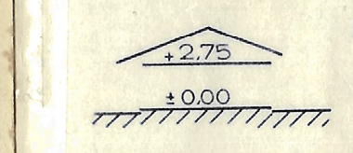
3.1 ZU A) 1.
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 22° - 30°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
WANDHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,20 M
TALSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 5,60 M
DACHÜBERSTAND: TRAUFE MIND. 1,00 M
ORTGANG MIND. 0,80 M
SOCKELHÖHE: UMLAUFEND MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE

ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
= HANGBAUWEISE ALS HALBGESCHOSSIG VERSETZTE BAUWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND BERGSEITS AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS



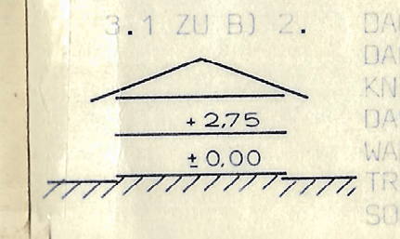
3.1 ZU A) 2.
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 22° - 30°
KNIESTOCK: BERGSEITS ZULÄSSIG MAX. 0,80 M, BIS OK PFETTE MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG AUSSEN BIS MIND. UK DECKE ODER AUSSEN SICHTBARE HOLZKONSTRUKTION
DACHGAUPEN: NUR BEI DACHNEIGUNGEN AB 28° UND STEILER ZULÄSSIG, MAX. 2 STÜCK PRO SEITE, FLÄCHE MAX. 1,50 M², ENTFERNUNG VON DEN GIEBELWÄNDEN MIND. 3,00 M, ZUSAMMENGEZOGENE GAUPEN SIND UNZULÄSSIG
DACHÜBERSTAND: TRAUFE MIND. 1,00 M
ORTGANG MIND. 0,80 M
WANDHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,40 M
TALSEITS AB ANTÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,00 M
SOCKELHÖHE: UMLAUFEND MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE

ERDGESCHOSS UND ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS



3.1 ZU B) 1.
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 22° - 30°
KNIESTOCK: MAX. 0,80 M BIS OK PFETTE MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG AUSSEN BIS MIND. UK DECKE ODER AUSSEN SICHTBARE HOLZKONSTRUKTION
DACHGAUPEN: NUR BEI DACHNEIGUNGEN AB 28° UND STEILER ZULÄSSIG, MAX. 2 STÜCK PRO SEITE, FLÄCHE MAX. 1,50 M², ENTFERNUNGEN VON DEN GIEBELWÄNDEN MIND. 3,00 M, ZUSAMMENGEZOGENE GAUPEN SIND UNZULÄSSIG
WANDHÖHE: AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,80 M
TRAUFHÖHE: DARF NICHT ÜBER OK FUSSBODEN LIEGEN
SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE

ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS



3.1 ZU B) 2.
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 22° - 30°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
WANDHÖHE: AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 5,50 M
TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 5,30 M
SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE

0.3 ZU 15.8 BEI DEN BESTEHENDEN HÄUSERN, DEREN BESTAND NUR AUFGEFÜHRT IST, UND KEINE FESTSETZUNGEN DARSTELLEN, SIND DIE UNTER 0.3 AUFGEFÜHRTEN BEBAUUNGSFESTSETZUNGEN BEI BAULICHER VERÄNDERUNG EINZUHALTEN.

DACHEINDECKUNG
ALLGEMEIN: PFANNEN NATURFARBEN, AUCH DUNKELBRAUN ZULÄSSIG

FASSADENGESTALTUNG
BRÜSTUNGEN, ZURÜCKVERSETZTE MAUERFLÄCHEN (LOGGIEN U. Ä.) SIND MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.
BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN.

.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4 ZU 13.10 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

0.4.1 TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 3,75 M.
DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE TERRASSE)
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.
BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREM ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEIN TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 M ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNI DARZUSTELLEN.
WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM)
DACHKEHLEN SIND ZU VERMEIDEN. EIN ABSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHE ZU GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.
TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE.

.5 EINFRIEDUNGEN

0.5.1 ZAUNART:
AN DER STRASSENSEITE HOLZLATTENZAUN, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.

ZAUNHÖHE:
ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGOBERKANTE MAX. 1,00 M. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK). GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MI JEDOCH 20,00 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG:
HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN.
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ.
ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND
ZAUNPFOSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

MASCHENDRAHTZAUN:
MIT PFOSTEN AUS ROHR ODER WINKELSTAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN) TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN BESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT.
MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ODER SONSTIGEN SICHTHEMMENDEN PFLANZEN ZU HINTERPFLANZEN.

PFEILER:
NUR BEIM EINGANGS- ODER EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 M BREI UND 0,40 M TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN.
AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON
PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

LÄRMSCHUTZ: IM BEREICH DER STAATSSTRASSE 2320 SIND BESONDERE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN DURCH EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN NACH DIN 18 005 UND DER BDI - RICHTLINIE 2719 - SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN - AUSZUFÜHREN.
WEITERHIN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS RUHERÄUME ZUR STRASSE ABGEWANDTEN SEITE GEPLANT WERDEN.

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.

GRÜNORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGEN

1.1	▨	ÖFFENTLICHES GRÜN
1.2	▭	KINDERSPIELPLÄTZE
1.3	▨	OFFENE VORGÄRTEN
1.4	St	KFZ - STELLFLÄCHEN
1.5	E-UG	HAUSGÄRTEN DER GEPLANTEN BEBAUUNG
1.6	▨	VORHANDENE HAUSGÄRTEN DER BESTEHENDEN BEBAUUNG, DURCH REICHEN OBSTBAUMBESTAND GUT EINGEGRÜNT
1.7	●	PFLANZUNG ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG IN PRIVATGÄRTEN
1.8	▭	FUSSWEGE, WASSERGEBUNDEN

2. VORHANDENER BAUMBESTAND

2.1	●	VORHANDENE, ZU ERHALTENDE BÄUME
2.2	●●●●	VORHANDENE, ZU ERHALTENDE HECKEN UND UFERGEHÖLZE

3. PFLANZUNGEN IM PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜN

3.1 BAUMPFLANZUNGEN IM PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜN

E	A SPITZAHORN	- ACER PLATANOIDES
	E ESCHE	- FRAXINUS EXCELSIOR
	L LINDE	- TILIA PLATYPHYLLOS
	U ULME	- ULMUS GLABRA

● AUSWAHLMÖGLICHKEITEN:

BERGAHORN	- ACER PLATONOIDES
EBERESCHE	- SORBUS ACUPARIA
SPITZAHORN	- ACER PSEUDOPLATANUS
LINDE	- TILIA PLATYPHYLLOS
MEHLBEERE	- SORBUS INTERMEDIA
ULME	- ULMUS GLABRA
VOGELKIRSCHE	- PRUNUS AVIUM, "PLENA"

PFLANZQUALIFIKATIONEN

AHORN,	HOCHSTAMM, 3-4 X V., E.W. ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU 20 - 25 CM
EBERESCHE,	HOCHSTAMM, 3-4 X V., E.W. ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTREIB, STU 18 - 20 CM
ESCHE,	HOCHSTAMM, 3 X V., E.W.ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU 20 - 25 CM
LINDE,	HOCHSTAMM, 3 X V., E.W.ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU 20 - 25 CM
MEHLBEERE,	HOCHSTAMM, 3-4 X V., E.W.ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU. 16 - 18 CM
ULME,	HOCHSTAMM, 4 X V., E.W.ST., MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, STU. 20 - 25 CM
VOGELKIRSCHE,	HOCHSTAMM, 3-4 X V., E.W.ST., MIT DURCHGEHNEDEM LEITTRIEB, STU. 18 - 20 CM

3.2 FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNGEN IM PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜN

●●●● ZU VERWENDENDE ARTEN:

FAULBAUM	- RHAMUS FRANGULA
FELDAHORN	- ACER CAMPESTRE
HARTRIEGEL	- CORNUS SANGUINEA
KORNELKIRSCHE	- CORNUS MAS
KREUZDORN	- RHAMNUS CATHARTICUS
HASEL	- CORYLUS AVELLANA
LIGUSTER	- LIGUSTRUM VULGARE
JOHANNISBEERE	- RIBES ALPINUM
SANDDORN	- HIPPOPHAEA RHAMNOIDES
WASSERSCHNEEBALL	- VIBURNUM OPULUS
WOLLIGER SCHNEEBALL	- VIBURNUM LANTANA
STRAUCHROSEN	- ROSA RUGOSA, ROSA CANINA

PFLANZQUALIFIKATION: 2 X V., STRÄUCHER, 100 - 150 CM.

PFLANZANWEISUNG: SIEHE III.2

3.3 PFLANZUNGEN IN OFFENEN VORGÄRTEN

STÄUCHER BIS 1,50 M ENDHÖHE, KLEINKRONIGE OBSTGEHÖLZE, RASEN, STAUDEN, BODENDECKER

4. PFLANZUNGEN IN SICHTDREIECKEN

BÄUME SIND BIS AUF 3,00 M ÜBER OK STRASSE AUFZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

II. EMPFEHLUNGEN

1. FÜR STRAUCHPFLANZUNGEN IM PRIVATGARTEN, AUSSER DEN FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN ZUR ORTSRANDEINRUNDUNG WERDEN FOLGENDE ARTEN EMPFOHLEN:

ACER GINNALA	- FEUERAHORN
AMELANCHIER CANADENSIS	- FELSENBIRNE
CORNUS MAS	- HARTRIEGEL IN ARTEN
CORNUS ALBA "SIBIRICA"	- " "
CORNUS FLORIDA	- " "
DEUTZIA KALMIFLORA	- DEUTZIE
CRATAEGUS PRUNIFOLIA	- PFLAUMENBLÄTTRIGER WEISSDORN
CHAENOMELES HYBRIDA	- ZIERQUITTE
CORYLUS AVELLANA	- HASELNUSS
COTONEASTER MULTIFLORUS	- FELSENMISPEL
KOLKWITZIA AMABILLIS	- KOLKWITZIE
SPIREA PRUNIFOLIA	- SPIERSTRAUCH
STEPHANANDRA INCISA	- KRANZSPIERE
SYRINGA IN ARTEN	- FLIEDER

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

PFLANZDICHTE : PFLANZABSTAND 100 - 150 CM
1 - 3 ODER 5 IN EINER ART

2. NIEDRIGE ARTEN FÜR PFLANZUNGEN IN OFFENEN VORGÄRTEN:

COTONEASTER MICROPHYLLUS MELANOTRICHUS PRO M² 8 - 10 STÜCK	- ZWERGMISPEL
HYPERICUM CALYCINUM PRO M² 8 STÜCK	- JOHANNISKRAUT
LAVANDULA ANGUSTIFOLIA PRO M² 15 - 20 STÜCK	- LAVENDEL
VINCA MINOR PRO M² 12 - 15 STÜCK	- IMMERGRÜN
POTENTILLA FRUTICOSA "ARBUSCULA" PRO M² 6 - 8 STÜCK	- FINGERSTRAUCH
PENNISETUM COMPRESSUM (EINZELN ODER IN GRUPPEN)	- LAMPENPUTZERGRAS

STAUDEN, POLYANTHA ROSEN, ARTEN NACH FREIER WAHL.

3. ES WIRD EMPFOHLEN, BEFESTIGTE FLÄCHEN IN DEN VORGÄRTEN MIT NATURSTEINPFLASTER ODER -PLATTEN AUSZUSTATTEN.

4. ES MUSS AUF DIE VERWENDUNG ROTLAUBIGER LAUBHOLZHECKEN UND LEBENSBAUMHECKEN (THUJA OCC.) VERZICHTET WERDEN. DIE HÖHENENTWICKLUNG ALLER HECKEN SOLLTE AUF 1,40 M BEGRENZT WERDEN.

5. NADELBÄUME SOLLTEN NUR IN GRUPPEN VON MAX. 3 - 5 STÜCK PRO GARTEN ODER ÜBERHAUPT NICHT VERWENDET WERDEN.

6. ES WIRD EMPFOHLEN, ÜBER DIE DARGESTELLTE MINDESTAUSSTATTUNG HINAUS WEITERE BÄUME UND STRÄUCHER IM PRIVATGARTEN ZU PFLANZEN.

7. ES WIRD EMPFOHLEN, BEVORZUGT OBSTGEHÖLZE IM PRIVATGARTEN ZU VERWENDEN.

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ÖFFENTLICHES GRÜN

- DIE DARGESTELLTEN FLÄCHEN DES ÖFFENTLICHEN GRÜNS SIND MIT RASEN EINZUSÄEN.
- IN DEN DARGESTELLTEN PLÄTZEN AN WEGEN WERDEN SITZBÄNKE AUFGESTELLT.
- DIE FLÄCHE DES ABENTEUERSPIELPLATZES IST INSELARTIG ZU RODEN.
  DIE ENTSTEHENDEN WALDRÄNDER SIND MIT EINER VORPFLANZUNG AUS STRÄUCHERN ZU VERSEHEN. AUF DIESER FLÄCHE WERDEN SPIELEINRICHTUNGEN WIE BLOCKHAUS, INDIANERZELTE, BAUMHAUS, SEILBAHN, WIPPEN UND SCHAUKELN ERRICHTET.

2. PRIVATES GRÜN

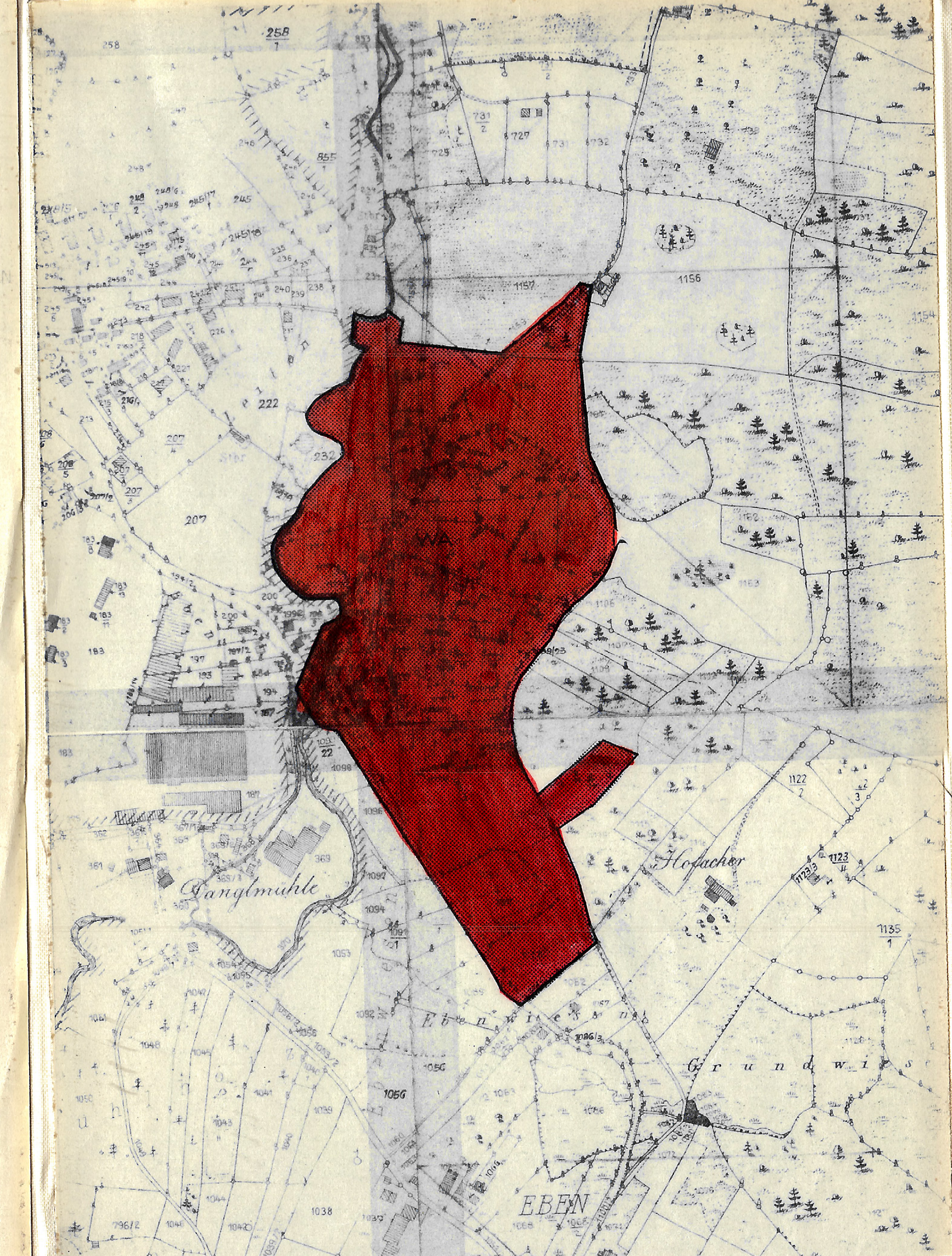
- DIE IN I.3.1 UND I.3.2 FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN MÜSSEN EINEN GENZABSTAND VON 2 M EINHALTEN. IM ÜBRIGEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DES AUSFÜHRUNGSGESETZES ZUM BGB ART. 71 -74 MASSGEBEND. MIT EINVERSTÄNDNIS DES ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS IST EIN GERINGERER GRENZABSTAND MÖGLICH. (1 M).
- IN DER FESTGESETZTEN ORTSRANDBEPFLANZUNG IST PRO GRUNDSTÜCK EIN BAUM AUS DER LISTE " 3.1 AUSWAHLMÖGLICHKEITEN" ZU PFLANZEN. DER PFLANZORT IST FREI ZU WÄHLEN.
- IN DEN OFFENEN VORGÄRTEN IST EINE STELLPLATZFLÄCHE ZUSÄTZLICH ZU DEN VOR DEN GARAGEN DARGESTELLTEN STELLPLÄTZEN ZULÄSSIG. MAXIMALE BEFESTIGTE FLÄCHE IM VORGARTENBEREICH (EINSCHL. EINGANGSBEREICH): 50 % DER GESAMTEN VORGARTENFLÄCHE.
- GESCHNITTENE HECKEN SIND NUR DORT ZUGELASSEN, WO SIE NICHT ZUR FREIEN LANDSCHAFT ANGRENZEN.
- IN JEDEM PRIVATGARTEN IST PRO 400 M² EIN BAUM ZU PFLANZEN.

3. SCHUTZ DES OBERBODENS

BEI BAULICHEN ODER SONSTIGEN VERÄNDERUNGEN DES GELÄNDES IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN, DASS ER JEDERZEIT ZUR GARTENANLAGE ODER SONSTIGEN KULTURZWECKEN VERWENDET WERDEN KANN. ER IST IN SEINER GANZEN STÄRKE ABZUHEBEN UND IN MIETEN MIT 3,00 M BASISBREITE UND MAX. 1,50 M HÖHE ZU LAGERN. DIE OBERFLÄCHE DER MIETEN SIND MIT LEGUMINOSENMISCHUNG ANZUSÄEN.

4. ZEITPUNKT DER PFLANZUNG

DIE PFLANZMASSNAHMEN SOLLEN JEWEILS SPÄTESTENS NACH FERTIGSTELLUNG DER GEBÄUDE ABGESCHLOSSEN SEIN.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M = 1 : 5 000
▨ PLANGEBIET

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 9, 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. Mai 1980 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 9. Juli 1980 BIS 14. Aug. 1980 IM Rathaus Hauzenberg ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Amtsblatt AM 1. Juli 1980 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 22. 9. 80 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, DEN 27 Feb. 1981

STADT HAUZENBERG
Gresdmidt
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT ~~.........~~ DAS SCHREIBEN VOM 27.03.1981 NR. 50 Bs 396 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN ....

LANDRATSAMT

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 1. Mai 1981 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG ~~VOM .... BIS .... IM ....~~ 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 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 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 (§ 155 A BBAUG).

HAUZENBERG, DEN 4. Mai 1981

STADT HAUZENBERG
Gresdmidt
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM OKTOBER 1979 DURCH:

ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VOGGENREITER

PLANUNGSGRUPPE
STÄDTEBAU PASSAU

VERANTWORTLICH FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN:

ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VOGGENREITER
MARIAHILFBERG 8, 8390 PASSAU

VERANTWORTLICH FÜR DEN GRÜNORDNUNGSPLAN

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO GISELA AMTHOR
NORDRING 8, 8051 MARZLING

PASSAU, DEN 21.04.1980

PLANUNGSUNTERLAGEN:
AMTLICHE VERMESSUNGSGRUNDLAGE SOWIE EIGENE BESTANDSAUFNAHME.
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

BEBAUUNGSPLAN MÜHLBERG STADT HAUZENBERG LKR. PASSAU

M 1 : 1000

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH VON: ST 2320
ÖSTLICH VON: ZENTRUM HAUZENBERG
SÜDLICH VON: SPORTZENTRUM
WESTLICH VON: STAFFELBERG

NORDEN

PLAN:	01 53 79
ENDAUSFERTIGUNG	
BESTANDSAUFNAHME	MÄRZ 80
PLANAUSARBEITUNG	APR 80 / KR
GEÄNDERT	JAN 81 / KR
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	
PLANAUSGANG PASSAU, DEN	

ARCHITEKT ABK.-JNG.
JOSEF VOGGENREITER
MARIAHILFBERG 8
8390 PASSAU
TELEFON 0851/33434