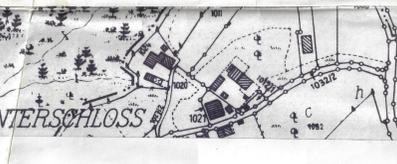


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Anbaubeschränkungen**
Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraßen die Anbau- bzw. Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand nach Art. 23 Abs. 1 BayStWVG zu beachten.
Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc. betroffen.
Die anschließenden Böschungen dürfen eine Neigung von 1:1,5 nicht überschreiten.
- Einschnürungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen**
Die Bauflächen sind über die bestehenden Einschnürungen und Kreuzungen der Gemeindestraßen an die Kreisstraße zu schließen.
Bestehende Einschnürungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzuweisen.
- Privatzufahrten**
Einzelne Privatzufahrten (Art. 19 BayStWVG) entlang der freien Strecke der Kreisstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden. Die bestehende Zufahrt im Bereich der Baulfläche „Kiesabbau Krenn“ sowie „Kiesabbau Krenn“ kann weiterhin benutzt werden, wenn z.B. durch eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit sichergestellt wird, daß keine Verschmutzung der Kreisstraße erfolgt.
- Sichtdreiecke**
Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einschnürungen von öffentlichen Straßen sind von sich behindernden Anlagen aller Art freizuhalten bzw. freizuhalten, die mehr als 80 m über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.
Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartungspflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
An den verminderten Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:
170 m beidseitig im Zuge der Kreisstraße
10 m im Zuge der einmündenden Straße
5 m im Zuge der Zufahrt
- Anpflanzungen**
Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,5 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.
Nach Art. 30 BayStWVG ist zu Neupflanzungen des Straßenkörpers nur der Träger der Straßenbaulast befugt.
Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.
- Entwässerung der Bauflächen**
Abwasser und Oberflächenwasser aller Art darf von Bauflächen nicht auf den Straßenrand der Kreisstraße abgeleitet werden.
- Straßenentwässerung**
Der Abfluß des Straßenoberflächenwassers der Kreisstraße darf nicht behindert werden. Eine eventuell erforderliche Änderung oder Erweiterung der Straßenentwässerungsanlagen (größerer Hochwasserschutz für die Bauflächen, Verrottung von offenen Gerinnen, sammeln von breitflächig ablaufendem Oberflächenwasser in Mulden oder Röhrlösungen etc.) ist mit der Kreisstraßenverwaltung und dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abzustimmen.

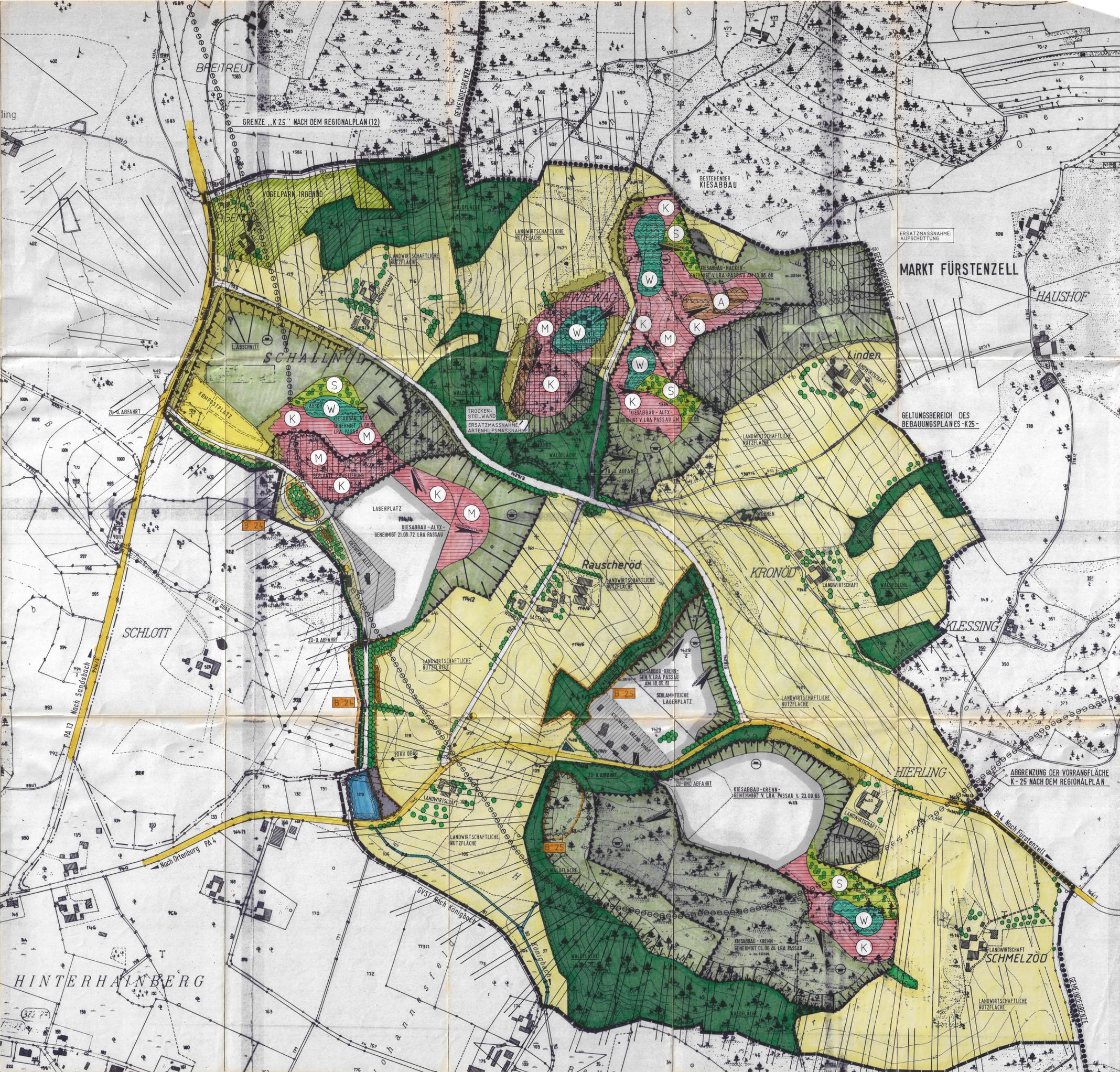


GRÜNDORNDUNG
Festsetzung durch Planzeichen (in Ergänzung zur Zeichenerklärung des Bebauungsplanes)

- vorhandene, zu erhaltende Gebüskstruktur mit Einzelbäumen und Baumgruppen
- vorhandene, im Bestand zu erhaltende Waldfläche
- vorhandene Biotope mit Kr.
- vorhandene Fläche, nach Art. 64 BayNatSchG geschütt
- Maßnahmen zur Vordersiegelung von Flächen mit Aufschüttungen oder Abgrabungen in die Landschaft
- Fläche für Aufschüttungen bzw. Bodenmodellierungen
- Fläche für Anforstungen
- Fläche für Schuttpflanzungen als Ersatzmaßnahme

- Fläche für Naturschutz mit Biotopbeilage
- Kleingewässernetz
- offene Kiesfläche
- Abbaumüde
- Kegerrassent Standort
- Trockentallwand
- wertvolle Strauchengesellschaft
- von Abbau freizuhalten Fläche landschaftsplanerisch und landschaftsökologisch wichtiger Bereich mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Naturschutz

GRÜNDORNDUNGSPLAN
HAT NUR GÜLTIGKEIT MIT DEN GRÜNDORNDERISCHEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT IN DER ANLAGE



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

NUMERIERUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981

- VERKEHRSLÄCHEN (ÜBERÖRTLICH-ÖRTLICH)** Sichtdreieck
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- Trottoar
- HAUPTVERSORGUNGSLIENUNG**
- 20-KV Hochspannungsfreileitung
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
- Wasserflächen
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**
- Flächen für die eine Abbaumüde vorliegt
- Flächen, die für einen weiteren Abbau vorgesehen sind
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen u. Obstgärten

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Betriebsgelände im Außenbereich

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Grenzstein
- Flurgrenze
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- abgemerkter Weg
- Höhenlinien
- Flurstückennummer

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Vorrangfläche „K25“ nach dem Regionalplan

Gemeindegrenze

BEBAUUNGSPLAN
TEIL II GRÜNDORNDUNG

Kiesabbaugebiet Ki/Sa 25 (K 25)
LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:2500
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

1. Aufstellungsbescheid: Der MARKTSTADT ORENBURG hat in der Sitzung vom 05.09.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 22.10.87 ortsüblich bekanntgemacht.
ORENBURG, den 10.11.87

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauZG: Die Bürgerbeteiligung wurde in der Sitzung vom 05.09.87 bis 05.09.89 durchgeführt.
ORENBURG, den 10.11.89

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauZG: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.91 wurde am 10.07.91 bis 10.07.91 öffentlich ausgestellt.
ORENBURG, den 10.11.91

4. Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 BauZG: Die MARKTSTADT ORENBURG hat in der Sitzung vom 18.08.93 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.07.91 beschlossen.
PASSAU, den 10.11.93

5. Anlagengenehmigung nach § 11 BauZG: Der Antrag wurde am 10.07.91 gestellt.
ORENBURG, den 10.11.91

6. Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 10 BauZG: Die Durchführung des Bebauungsplans ist am 10.07.91 erfolgt.
ORENBURG, den 10.11.91

GEZ. 10.07.1993 v. a.
SCHWARZMAIER
ANLASS: VON 1987 NACH DER ANLAGE 18 UND NACH § 18 Abs. 1 Nr. 1 BauZG
10.07.91 FÜR DEN ANLASS
10.07.91 FÜR DEN ANLASS

ZEICHNUNGS-NR.
BK69-1788 K-25

Landshut, den 16.06.95
SCHWARZMAIER
Architekt- und Ingenieurbüro
Postfach 118
8177 MÜNCHEN 80
TEL 089/49828 FAX 49789

KRITSCHTEL
Architekt- und Ingenieurbüro
Postfach 118
8177 MÜNCHEN 80
TEL 089/49828 FAX 49789