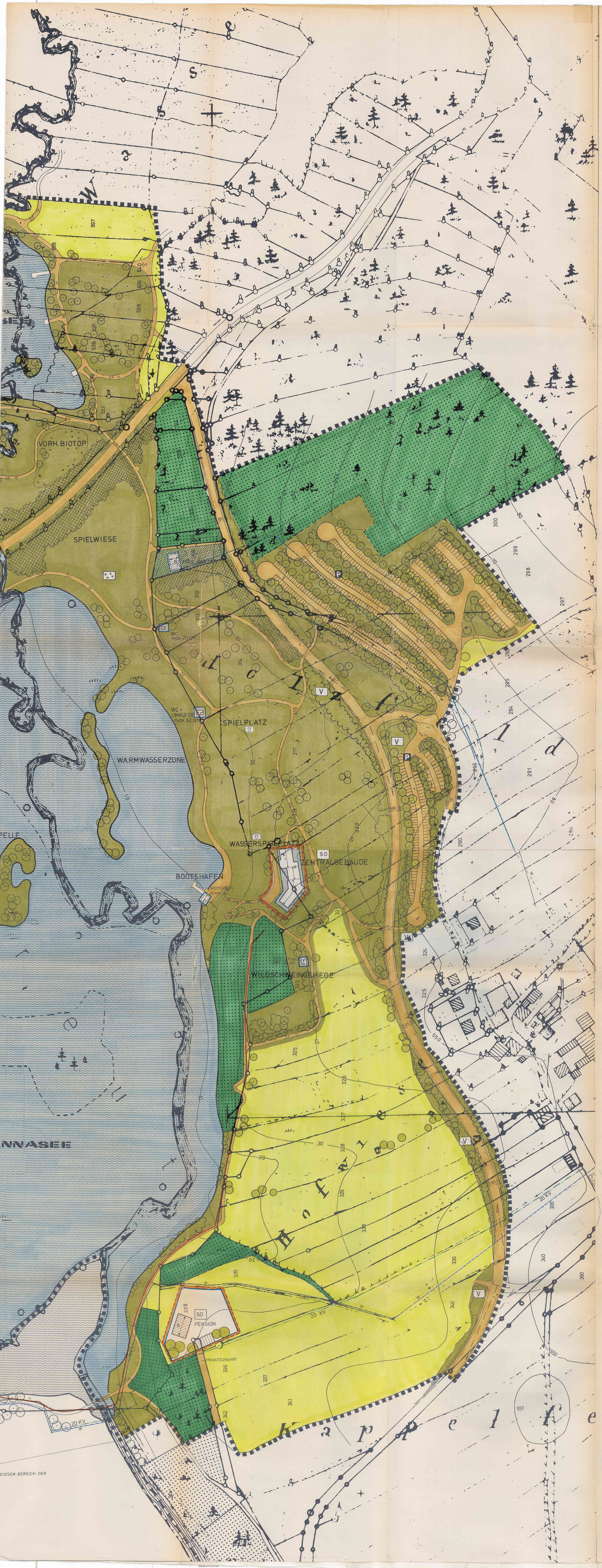

BEBAUUNGSPLAN FREIZEIT- UND ERHOLUNGSGEBIET RANNA-STAUSEE

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise:

0.11 "offen"

0.2 Maß der baulichen Nutzung: 2 Geschoße als Höchstgrenze

0.3 Firstrichtung:

0.31 nach planlichen Festsetzungen

B. Festsetzungen nach Art. 4, 5, 9 BayBO

0.4 Gebäude:

0.41 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2

Dachform: Satteldach 28-33° für Umbauten und Neubauten
Dachdeckung: Ziegeldach (alle Arten) rot
Dachgauben: Zulässig als Einzelgauben
Mindestabstände:
v. Ortgängen: 2.00 Meter
v. Traufen: 2.00 Meter
v. First: 0.70 Meter
Liegende Dachfenster: zulässig

0.5 Garagen und Nebengebäude:

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

0.51 Bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern:

Traufhöhe nicht über 2.75 Meter

0.52 Zusammengebaute Garagen (auch Grenzgaragen) sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

0.53 Der Abstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5.00 Meter betragen.

0.6 Einfriedungen:

0.61 Private Hausgartenbereiche dürfen eingefriedet werden. Zulässig sind nur:
- Holzzäune mit senkrechten Latten
- Maschendraht

Maschendrahtzäune sind mit Sträuchern zu hinterpflanzen.

Die Einfriedungen dürfen an den öffentlichen Verkehrsflächen 1.00 Meter Höhe über dem Fahrbahnrand, an anderen Stellen 1.10 Meter über dem Gelände nicht überschreiten.

Der Campingplatzzaun wird mit einer Höhe von 1.80 Meter, der Zaun des Wildschweingeheges mit einer Höhe von 2.50 Meter festgesetzt. Zulässig sind nur:
- Maschendrahtzaun feuerverzinkt (Campingplatz)
- Wildgatterzaun (Wildgehege)

Sonstige Einfriedungen sind nicht zulässig!

II. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung: Gebiet für Freizeit und Erholung

1.1 Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet: Pension
SO Sondergebiet: Zentralgebäude
SO Sondergebiet: Campingplatz
Gemeinbedarfsfläche: Kapelle

1.2 Weitere Arten der Nutzung

V Verkehrsgrünfläche
öffentliches Grün / WC und Umkleidegebäude max. 42 qm zulässig
privates Grün
Spielplatz
Wasserfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zentralgebäude: 1geschossig mit teilweiser Nutzung des Untergeschosses
Firstrichtung

3. Baugrenzen und Zaunlinie:

Baugrenze
Zaunlinie

4. Verkehrsflächen

4.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege:

Hauptverkehrswege
Straßenbreite 6,5 mtr., dazu 2 Sicherheitsstreifen 1,5 mtr. breit, als Grünstreifen ausgebildet.
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.80 mtr. über Straßenoberkante durch nichts behindert werden. Hochbeastete Bäume mit einem Kronenansatz ab 3.50 mtr. sind im Sichtdreieck gestattet.

4.2 Sonstige Verkehrsflächen

Zufahrtsflächen, Maße lt. Plan
Fußwegunterführung a.d. B 388
öffentliche Fußwege
private Fußwege
P öffentliche Parkplätze

5. Flächen für Versorgungsanlagen:

T Trafostation

6. Grünflächen

Wiese
vorhandener Baumbestand
neu zu pflanzende Solitärbäume folgende Arten werden festgesetzt:

Betula verrucosa - Gemeine Weißbirke
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Quercus pedunculata - Stieleiche
Populus tremula - Zitterpappel
Sorbus aucuparia - Eberesche
Ulmus glabra - Bergulme

neu zu pflanzende Bäume und Sträucher als geschlossene Pflanzfläche, folgende Arten werden festgesetzt:

Bäume: Arten siehe oben

Sträucher:

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Prunus spinosa - Schlehe
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum lantana - wolliger Schneeball

Neuer Mischwald folgende Arten werden festgesetzt:

Abies alba - Tanne
Betula verrucosa - Gemeine Weißbirke
Fagus sylvatica - Rotbuche
Populus tremula - Zitterpappel
Picea excelsa - Fichte
Quercus pedunculata - Stieleiche

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Salix caprea - Salweide
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Neue Ufersaumpflanzung folgende Arten werden festgesetzt:

Alnus glutinosa - Schwarzerle
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Populus tremula - Zitterpappel

Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Salix aurita - Ohrweide
Salix cinerea - Aschweide
Salix purpurea - Purpurweide
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

zusätzlich sind nur heimische und bodenständige Laubgehölze zu verwenden. Diesbezügliche Festsetzungen sind im Gestaltungsplan gem. Art. 6, Abs. 2 Bay.Nat.Sch.G zu treffen

7. Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzung - von Bebauung frei zu halten.
Forstwirtschaftliche Nutzfläche - von Bebauung frei zu halten.

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des Bebauungsplanes

III. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

9. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen:

österreichische Staatsgrenze
A Abwasserleitung
20 KV Stromversorgung
W geplante Wasserleitung
vorhandene Bebauung
vorgeschlagene Gebäudestellung und schematische Gebäudeform

10. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten:

Flurstücksgrenze mit Grenzstein
275 Flurstücksnummer
400 Höhenlinien

IV. EMPFEHLUNGEN

Es wird empfohlen, die Pflanzungen auf österreichischem Staatsgebiet in der im Plan dargestellten Art und Weise durchzuführen.

Verfahrensvermerke

I.

Der Bebauungsplan-/~~Deckblatt~~-Entwurf vom 17.10.1979 hat mit Begründung vom 4.4.1980 bis 4.3.1980 in Wegscheid im Rathaus öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 24.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht. Die Stadt/der Markt/die Gemeinde hat mit Beschluß vom 12.3.1980 diesen Bebauungsplan/dieses Deckblatt gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Markt Wegscheid

(Siegel) Wegscheid, 13. März 1980

Bürgermeister

Max Binder
1. Bürgermeister

II.

Der Bebauungsplan/das Deckblatt wird gem. § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt der Bescheid Nr. 6 Bb 250 vom 25.03.1980 zugrunde.

Passau, 25. März 1980
Landratsamt
I.A.

HUBER
OBERREG.RAT

III.

Der genehmigte Bebauungsplan/das Deckblatt wurde mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am ..... rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan/das Deckblatt liegt mit der Begründung in ..... während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht auf. Die Genehmigung des Bebauungsplanes/Deckblattes und der Ort der Auslegung wurden ortsüblich durch ..... am ..... bekanntgegeben.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Bebauungsplanes/Deckblattes, 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/Deckblattes schriftlich gegenüber der Stadt/dem Markt/der Gemeinde geltend gemacht worden ist (§ 155 a BBauG).

(Siegel) ....., den .....

Bürgermeister

Planfertiger:

Büro
Hans Bauer
Freier Landschaftsarchitekt
Nordring 8

8051 Marzling

17. 10. 79
Bauer

N