

## A. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
	BAUGRENZE
	SICHTFELD, INNERHALB DER SICHTFELDER DARF DIE SICHT AB 0,8 M ÜBER STRASSENBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN.
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (HIER ST 2127)
	BEREICHSEINGRENZUNG FÜR DIE NUTZUNG MOTOCROSS UND MOUNTAINBIKE
	BEFESTIGTE PARK- UND ERSCHESSUNGSFLÄCHEN
	STELLPLATZE NUR IN DIESEM BEREICH
	BEST. GEBÄUDE
	EXTENSIV GEPFLEGTES WIESENFLÄCHEN, WEIDELAND
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	REITPLATZ
	AUSGLEICHFLÄCHEN
	FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	FLÄCHE FÜR DIE NUTZUNG MOTOCROSS UND MOUNTAINBIKE

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 SO SONSTIGES SONDERGEBIET FREIZEIT + ERHOLUNG (§ 11 ABS. 2 BAUNVO) ZUGELASSEN SIND FOLGENDE NUTZUNGEN: GASTSTÄTTE MIT BERGARTEN MOTOCROSS NUR MIT ELEKTROMOTORFAHRZEUGEN MOUNTAINBIKE REITPLATZ SPIELPLATZ VERKAUFSBÜROS/BÜROS UND SANITÄRE EINRICHTUNGEN, DIE DEN NUTZUNGEN DES SO DIENEN STELLPLATZE
  - 1.2 o OFFENE BAUWEISE
  - 1.3 II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - 1.4 IN DEN VORGEgebenEN BAUGRENZEN SIND ZUSÄTZLICH ZUM BESTAND 100 M<sup>2</sup> BEBAUBARE FLÄCHEN ALS ERWEITERUNG BESTEHENDER GEBÄUDE AUSGEWIESEN.
2. GEBÄUDE
  - 2.1 ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS  
WANDHÖHEN MAX. 7,5 M (BAYBO ART. 6 ABS. 4)  
DACHFORM: SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH
  - 2.2 TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN  
TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN MÜSSEN ZWINGEND UNTERIRDISCH VERLEGT WERDEN (BauGB §9 ABS. 1 NR. 13)
  - 2.3 MOBILFUNKANLAGEN  
DIE ERRICHTUNG VON MOBILFUNKANLAGEN IST NICHT ZULÄSSIG.
3. TECHNISCHE UMWELTSCHUTZ  
BEINTRÄCHTIGUNGEN AUS DER ORDNUNGSGEMÄSSEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG IN DER UMGEBUNG DES BAUGEBIETES SIND VON DEN BAUWILLIGEN ZU DULDEN. ZULÄSSIG NUR TAGSBETRIEB VON 6.00 BIS 22.00 UHR.
4. WEITERE FESTSETZUNGEN
  - 4.1 DACHEINDECKUNG  
ZIEGEL ODER DACHSTEINE, NATURROT, BRAUN, ANTHRAZIT. SOLARANLAGEN SIND ZUGELASSEN METALLDECKUNGEN NICHT REFLEKTIEREND, KEINE BLEIHALTIGEN MATERIALIEN
  - 4.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND EINDECKUNG SOWIE WANDFLÄCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN, FLACHDÄCHER SIND ERLAUBT. OFFENE FAHRZEUGUNTERSTELLPLATZE SIND ZUGELASSEN

5. GRÜNORDNUNG
  - 5.1 EXTENSIV GEPFLEGTES WIESENFLÄCHEN, WEIDELAND  
DIE NEUANSAAFT NACH DER BAUMASSNAHME HAT MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (HEUMULCH AUS DER NAHEREN UMGEBUNG) ZU ERFOLGEN.
  - 5.2 AUSGLEICHFLÄCHEN  
NATURNAH GESTALTETER BACHLAUF DURCH ABTRAG DER ANGRENZENDEN WIESENFLÄCHE UND AUFWERTUNG DES BACHBETTES (BACHLAU CA. 8,00 - 10,00 M BREIT), NATURNAHE UFERBEPFLANZUNG AUS ERLENGEBÜSCH UND SUKZESSIONSFLÄCHE ENTSPRECHEND ANLAGE 2: EINGRIFFS- AUSGLEICHSBALANZIERUNG
  - 5.3 PFLANZUNGEN IM ENMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVORSCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND AUFZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 5.4 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VON FERNMELDEAMT, ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN, NACHBARRECHT, TIEFBAUAMT USW. ZU BEACHTEN.
  - 5.5 ENTLANG LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHEN IST FÜR GEHÖLZE, DIE EINE HÖHE VON 2,00 M ÜBERSCHREITEN, EIN PFLANZABSTAND VON 4,0 M EINZUHALTEN.
  - 5.6 PFLEGE DER PFLANZUNG  
DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. BEI AUSFALL VON PFLANZUNGEN IST ENTSPRECHEND DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN.
6. ENFRIEDUNG  
ZULÄSSIG SIND ZAUNE UND HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 M IM KREUZUNGS- ODER ENMÜNDUNGSBEREICH ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN, SONST MIT EINER HÖHE VON 1,50 M. DIE ZAUNE SIND ALS WEDEZAUNE MIT WAAGRECHTER HOLZLÄTTUNG AUSZUBILDEN.
7. SCHUTZ DES OBERBODENS  
BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN, DASS ER ZU JEDER ZEIT VERWENDUNGSFÄHIG IST. OBERBODENLAGER SIND OBERFLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
"SO QUANTYPARK DOBLMÜHLE"  
MARKTGEMEINDE WINDORF  
STAND 26.11.2008

LANDSCHAFTSARCHITEKT:  
DIPL. ING. BARBARA FRANZ  
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN  
ILZLEITE 22  
94034 PASSAU  
TEL.: 0851/42839  
FAX: 0851/42624

THOMAS SCHMIED  
DIPL.-ING. ARCHITEKT  
LANDRICHTERSTR. 16  
94034 PASSAU  
TEL.: 0851/9440148  
FAX: 0851/9440149  
WWW.THOMASSCHMIED.DE

## HINWEISE

	BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	HÖHENLINIEN
VEGETATION BESTAND:	
	BÄUME A ALNUS GLUTINOSA - ERLE AC ACER CAMPESTRE - FELDAHORN B BETULA PENDULA - BIRKE C CARPINUS-BETULUS - HAINBUCH P POPULUS TREMULA - ZITTERPAPPEL OU QUERCUS ROBUR - EICHE
	FICHTE
	MISCHWALD: HAINBUCH, BERGAHORN, EICHE
	FICHTENBESTAND
	FICHTENHECKE
	HÖCHSTAUEN BACHBEGLEITENDE STRÄUCHER UND ERLENGEBÜSCH
	BACHLAUF

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
MARKTGEMEINDE WINDORF  
"SO QUANTYPARK DOBLMÜHLE"

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM ..... MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN AM ..... BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE WINDORF HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM ..... GEMÄSS § 10 BAUGB I.V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WINDORF,  
MARKTGEMEINDE WINDORF

SEGEL

1. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG AM ..... RECHTSVERBÜNDLICH.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM RATHAUS WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

WINDORF,  
MARKTGEMEINDE WINDORF

SEGEL

1. BÜRGERMEISTER



MASSTAB 1/1000