

# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

---

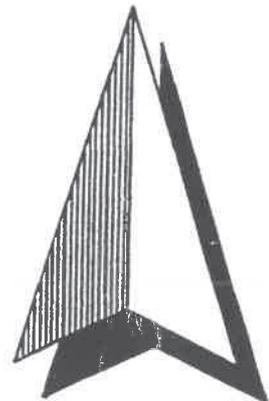
## "AM KAPELLENFELD"

---

NORDEN

**GEMEINDE AIDENBACH**

**LANDKREIS PASSAU**



**M = 1:1000**

PASSAU, DEN 20.04.1998

**ihc** - PLANUNGSBÜRO FÜR  
ALLG. BAUWESEN GmbH  
GIONSTRASSE 10 · 94036 PASSAU  
Telefon 0951 98995-0 · Telefax 0951 98995-30

Vorgang	Datum	Name	Gezeichnet	Geprüft
Bestandsaufnahme	02.02.1998	Uhlig	<i>Uhlig</i>	<i>Faulstich</i>
Vorentwurf	20.04.1998	Uhlig	<i>Uhlig</i>	<i>Faulstich</i>
Geändert	03.08.1998	Uhlig	<i>Uhlig</i>	<i>Faulstich</i>
Entwurf	04.08.1998	Uhlig	<i>Uhlig</i>	<i>Faulstich</i>
Geändert	19.11.1998	Uhlig	<i>Uhlig</i>	<i>Faulstich</i>

"C: Kappel I"

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite 1	Lageplan	M = 1:1000
Seite 2	Lageplan	M = 1:5000
Seite 3-6	Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen	
Seite 7	Zeichenerklärung für die Planlichen Hinweise	
Seite 7-14	Textliche Festsetzungen	
Seite 15-18	Schnitte A-A, B-B, C-C, D-D	
Seite 19	Anlage 1: Systemskizze für Festlegung der Lärmschutzwand	
Seite 20	Verfahrensvermerk	
Seite 21-29	Begründung	

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung). Die Numerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 3 Bau NVO)
- 1.2.2 **MI** Mischgebiet (§ 6 Abs. 1.2 Bau NV)

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 2.1 Geschoßflächenzahl 0,8 Allg. Wohngebiet (§ 17 Abs. 1 Bau NVO)  
1,2 Mischgebiet (§ 17 Abs. 1 Bau NVO)
- 2.5 Grundflächenzahl 0,4 Allg. Wohngebiet (§ 17 Abs. 1 Bau NVO)  
0,6 Mischgebiet (§ 17 Abs. 1 Bau NVO)
- 2.7 Zahl der Vollgeschosse II Allg. Wohngebiet  
II Mischgebiet
- 2.8 FH 381,80 Höchstmaß für die Firsthöhe in Meter  
über NN gemäß Planeinschrieb.
-  359,75 Zwingendes Mindestmaß in Meter über NN  
gemäß Planeinschrieb.

## 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1  Offene Bauweise
- 3.1.4  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.5  Baugrenze

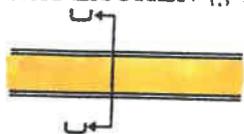
3.6



Satteldach ohne zwingende Festsetzung der Firstrichtung: die Firstrichtung muß jedoch parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

6.1



Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite (siehe Schnitt A-A bis C-C)

6.1.1



Öffentlicher Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite

6.2



Straßenbegrenzungslinien

6.3



Verkehrsgrünstreifen

6.4.1



Zufahrt geplant

6.7



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen jeder Art (Bepflanzung, Bebauung, Stapelung, Zäune usw.) freizumachen und freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Gemeindestraße ragen. Einzelne Bäume (Mindestabstand 4,50 m), Lichtmasten, Lichtsignalgeber u. ä. sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf die bevorrechtigten Fahrzeuge oder nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung: Abfall  
(Containerinsel/Stufe 1)

## 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 und Abs. 6 BauGB)

8.1



unterirdisch

## 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

9.1



Private Grünfläche (kein Bauland). Keine baulichen Anlagen zulässig.  
Zweckbestimmung: Sicherung Orts- und Landschaftsbild, Hausgärten.

9.2



Öffentliche Grünfläche

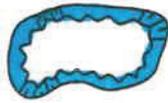
9.2.1



Zweckbestimmung Spielplatz

*10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)*

10.2



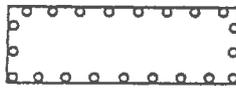
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

*13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)*

13.2.1



Zu pflanzender Baum



Fläche für das Anpflanzen von 1 hochstämmigen Baum je Baugrundstück.

13.2.2



Zu erhaltender Einzelbaum.



Zu erhaltende Gehölzbestände.

13.2.3



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen der Landschaftspflege gemäß Planeinschrieb (siehe auch textliche Festsetzungen)

*15. SONSTIGE PLANZEICHEN*

15.3

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Flächen für Nebenanlagen

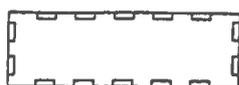


Stellplätze



Garagen mit Einfahrt

15.5



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



bei schmalen Flächen

15.6

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.



Lärmschutzwand,  
(nähere Festlegungen siehe textliche Festsetzungen)

15.8



Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.

15.13



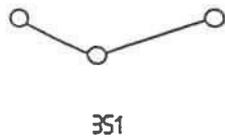
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



Vorhandene Grundstücksgrenzen mit  
Grenzsteinen

351

Flurstücknummern



Vorgesehene Grundstücksgrenzen -

16

Grundstücksnumerierung



Höhenlinien



Bestehende Wohngebäude, besteh. Wirtschafts-  
gebäude und gewerbliche Räume (Nebengebäu-  
de) eingemessen.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.1 BAUWEISE

#### 0.1.1 offen

### 0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich in städtebau-  
licher und architektonischer Hinsicht dem Orts- und Land-  
schaftsbild harmonisch einfügen.

Zulässig sind max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude bei  
den Einzelhäusern, bei den Doppelhäusern ist max. 1 Wohn-  
einheit pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Im Eingabeplan ist vom Planverfasser die genaue Gelände-  
neigung des bestehenden und des geplanten Geländes, sowie  
die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen.

0.2.1 zu 1.1.3

## Allgemeines Wohngebiet

Zulässig: Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
Zulässig bis zu einer Geländeneigung von max. 1,50 m entlang der Gebäudetiefe

Kellergeschoß:  
Wandhöhe: darf nicht sichtbar werden  
an der Traufseite max. 4,25 m,  
die Wandhöhe wird bestimmt  
gemäß Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3  
BayBO

Sockelhöhe: max. 0,50 m  
Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach  
Beim Krüppelwalmdach wird die  
Walmfläche auf max. 1/3 der  
Höhe der Giebelfläche begrenzt.

Dachneigung: 25° - 39° (Satteldach)  
35° - 40° (Krüppelwalmdach)

Kniestock: zulässig max. 1,00 m,  
ausnahmsweise 1,25 m bis OK  
Pfette, wenn der Kniestock mit  
einer senkrechten Holz-  
verschalung verkleidet wird.

Dachgauben: zulässig als stehende  
Giebelgauben ab einer  
Dachneigung von mind. 30° des  
Hauptdaches, die  
Einzelgaubenansichtsfläche  
(Außenmaße) darf max. 1,75 m<sup>2</sup>  
betragen; es dürfen max. 2 Stück  
pro Dachfläche errichtet werden;  
der Abstand untereinander und  
vom Ostgang muß mind. 2,0 m  
betragen.

Abschleppungen: Das Abschleppen des  
Hauptdaches über  
Doppelgaragen ist unzulässig,  
zulässig sind jedoch  
Abschleppungen des Daches  
bei seitlichen Anbauten.

Fassadengestaltung: Fassaden bzw. Fassaden-  
verkleidungen sind in verputztem  
Mauerwerk weiß oder  
pastellfarben bzw. in Holz  
auszuführen.  
Großflächige Bauteile oder  
Verkleidungen aus Plastik, Metall  
oder Beton sind unzulässig.

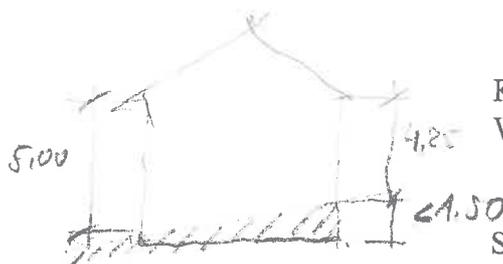
Bebauungsplan „Kapellenfeld“ - Textliche Festsetzungen  
0.2 Gestaltung der baulichen Anlagen,  
Gebäudetyp nach

Ziffer 0.2.1 zu 1.1.3 zusätzliche Dachformen „Walmdach“ und „Zeltdach“  
0.2.2 zu 1.1.3 zusätzliche Dachformen „Walmdach“ und „Zeltdach“  
0.2.3 zu 1.1.3 zusätzliche Dachformen „Walmdach“ und „Zeltdach“

Rechenblatt Nr. 2  
füllig als  
09.02.2005

## 0.2.2 zu 1.1.3

## Allgemeines Wohngebiet



Zulässig: Erdgeschoß und 1. Obergeschoß  
Zulässig bis zu einer Geländeneigung von max. 1,50 m entlang der Gebäudetiefe

Kellergeschoß: darf nicht sichtbar werden  
Wandhöhe: an der Traufseite max. 6,10 m, die Wandhöhe wird bestimmt gemäß Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO  
Sockelhöhe: max. 0,50 m

Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach  
Beim Krüppelwalmdach wird die Walmfläche auf max. 1/3 der Höhe der Giebelfläche begrenzt. Der Dachüberstand bei Krüppelwalmdächern ist mit max. 0,50 m zulässig.

Dachneigung: 25° - 39° (Satteldach)  
35° - 40° (Krüppelwalmdach)

Kniestock: zulässig, konstruktiver Dachfuß bis max. 0,35 m

Dachgauben: zulässig als stehende Giebelgauben ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, die Einzelgaubenansichtsfläche (Außenmaße) darf max. 1,75 m<sup>2</sup> betragen; es dürfen max. 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden; der Abstand untereinander und vom Ostgang muß mind. 2,0 m betragen.

Abschleppungen: Das Abschleppen des Hauptdaches über Doppelgaragen ist unzulässig, zulässig sind jedoch Abschleppungen des Daches bei seitlichen Anbauten.

Fassadengestaltung: Fassaden bzw. Fassadenverkleidungen sind in verputztem Mauerwerk weiß oder pastellfarben bzw. in Holz auszuführen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Plastik, Metall oder Beton sind unzulässig.

## 0.2.3 zu 1.1.3

## Allgemeines Wohngebiet



Zulässig: Untergeschoß und Erdgeschoß  
Ab einer Geländeneigung von 1,50 m auf die Gebäudetiefe ist ein Hanghaus vorzusehen.

Wandhöhe: bergseits an der Traufseite max. 3,60 m, talseits an der Traufseite max. 6,10 m, die Wandhöhe wird jeweils bestimmt gemäß Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO

Sockelhöhe: max. 0,50 m (auch talseits)

Dachform:	Satteldach, Krüppelwalmdach Beim Krüppelwalmdach wird die Walmfläche auf max. 1/3 der Höhe der Giebelfläche begrenzt. Der Dachüberstand bei Krüppelwalmdächern ist mit max 0,50 m zulässig.
Dachneigung:	25° - 39° (Satteldach) 35° - 40° (Krüppelwalmdach)
Kniestock:	zulässig, konstruktiver Dachfuß bis max. 0,35 m
Dachgauben:	zulässig als stehende Giebelgaubenn ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, die Einzelgaubenansichtsfläche (Außenmaße) darf max. 1,75 m <sup>2</sup> betragen; es dürfen max. 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden; der Abstand untereinander und vom Ostgang muß mind. 2,0 m betragen.
Abschleppungen:	Das Abschleppen des Hauptdaches über Doppelgaragen ist unzulässig, zulässig sind jedoch Abschleppungen des Daches bei seitlichen Anbauten.
Fassadengestaltung:	Fassaden bzw. Fassadenverkleidungen sind in verputztem Mauerwerk weiß oder pastellfarben bzw. in Holz auszuführen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Plastik, Metall oder Beton sind unzulässig.

## 0.2.4 zu 1.2.2

## Mischgebiet

Wandhöhe:	an der Traufseite max. 7,00 m, die Wandhöhe wird bestimmt gemäß Art. 6 Abs. 3 Seite 2 u. 3 BayBO
Sockelhöhe:	max. 0,50 m
Dachform:	Satteldächer und Flachdächer, Hallenbauten DN 10°-15° Büro- und Wohngebäude DN 20°-30°
Dacheindeckung:	Alle geeigneten harten Dacheindeckungsarten; Farbe ziegelrot, dunkelbraun und anthrazit. Blecheindeckungen sind nur in vorgenannten Farben zulässig.
Verkehrsanlagen:	Für den ruhenden Verkehr sind in unmittelbarer Nähe der Erschließungsstraße Parkplätze in genügender Zahl nachzuweisen.

### 0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

#### 0.3.1 zu 15.3

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so zu gestalten, daß eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden.

Andere Garagenstellungen im Grundstück sind nach Abstimmung mit der Gemeinde und bei Einhaltung der Bestimmungen der BayBO möglich.

Die Wandhöhe an der Traufseite darf max. 3,00 m betragen, die Wandhöhe wird bestimmt gemäß Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO.

Maximale Längsneigung der Garagenzufahrten 7 %.

Für Garagen und Nebengebäude ist auch ein Flachdach zulässig.

Hinweis:

Bei Grundstückszufahrten, Garagenvorplätzen, Stellplätzen und Gehwegen sind wasserdurchlässige Beläge (z. B. Rasengittersteine, Verbundpflaster) bzw. wassergebundene Beläge (z. B. geschotterte Fläche) anzuwenden. Wassergebundene Beläge sind vorzuziehen.

### 0.4 EINFRIEDUNG

#### 0.4.1 zu 1.1.3

Alle Einfriedungen sind dem Hauptgebäude und dem Straßensbild harmonisch anzupassen.

Höhe der Einfriedungen:

max. 1,20 m über Straßen- bzw. Bürgersteigoberkante.

Ausführung:

Holzlatte- und Hanichelzaun: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Zusatz. Zaunpfosten  $\leq 0,15\text{m}$ .

Zwischen den Grundstücken und zu den Außenbereichen ist ein einfacher Maschendrahtzaun zulässig.

Sockel über Gelände nicht zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen sind durchgehend zu hinterpflanzen. Dafür sind nur freiwachsende, heimische Wildgehölze zulässig.

Pfeiler:

Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max. 1,00 m breit und 0,40 m tief, nicht höher wie Zaun aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung, Naturstein oder Sichtbeton.

Pfeilerbreite darf nur bei Unterbringung von Müllbehältern, soweit erforderlich, überschritten werden.

Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

## 0.4.2 zu 1.2.2

## Mischgebiet

Zaunarten: Zulässig sind Maschendrahtzäune mit Pfosten aus Rohr Stahl, Holzlattenzäune und einheimische Hecken.

Zaunhöhe: Max. 2,00 m an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Max. 1,5 m zur Straßenseite.

Pfeiler: Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig. Max. 1,0 breit, 0,40 m tief, nicht höher als 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. Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen angrenzen, dürfen nur Zäune bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichtdreieck). In diesem Bereich dürfen sich keine Sichtbehinderungen jeglicher Art befinden, angelegt oder gestapelt werden, die höher als 0,80 m über die Fahrbahn ragen.

## 0.5

## LÄRMSCHUTZ

Die in der Planzeichnung dargestellte Lärmschutzwand ist mit einem Flächengewicht von 20 kg/m<sup>2</sup> auszuführen.

Die Mindesthöhe wurde abschnittsweise in Meter über NN festgesetzt.

Die Mindesthöhe wurde wie im Beispiel der Anlage 1 ermittelt.

Die Lärmschutzwand kann auch durch ein Gebäude ersetzt werden, die Anforderungen für das Flächengewicht und der Mindesthöhe müssen jedoch eingehalten werden.

## 0.6

## HINWEISE

## 0.6.1

## Allgemeine Empfehlungen:

- ♦ Sammeln von Regenwasser aus Dachflächen zur Gartenbewässerung, für Toilettenspülung oder zur Versickerung. Die Versickerungsfähigkeit wird anhand eines Baugrundgutachtens geprüft.
- ♦ Verwendung von Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen
- ♦ Versiegelte Flächen vermeiden

- ♦ Passive Sonnenenergie (Wintergärten usw.) ist im Sinne der energie- und klimabewußten Planung
- ♦ Die Ausrichtung der Gebäude erlaubt die Möglichkeit, Sonnenkollektoren auf den Dachflächen zu installieren.
- ♦ Das Waschen von Kraftfahrzeugen sollte unterlassen werden, da das anfallende Abwasser stark verunreinigt ist, und in der Regel vor der Ableitung nicht besonders behandelt wird.
- ♦ Die Firstrichtung des Gebäudes sollte parallel zu den Höhenlinien verlaufen.

## 0.6.1 zu 1.2.2

## Mischgebiet

## Hinweis:

Die Aussenfassaden sind so zu gestalten, daß sie sich unauffällig und unaufdringlich in das Landschaftsbild einfügen.

Es ist besonders darauf zu achten, daß keine glänzenden oder lichtreflektierenden Baumaterialien verwendet werden. Die farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen ist mit der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde festzulegen, wobei Farbmuster am Bauwerk anzusetzen sind.

Es gilt als Grundsatz der Bayer. Bauordnung, daß saubere und einfache Anstriche verwendet werden, erwünscht sind helle und zarte Töne; zu vermeiden sind dunkle, grelle, bunte und süßliche Farben. An zwei Fassadenseiten können zu Reklamezwecken notwendige Werbezeichen angebracht werden. Die Reklamefläche darf an einer Wandfläche max. 20 % der gesamten Wandfläche einnehmen. Dachaufbauten sind unzulässig.

## 0.7 GRÜNORDNUNG

0.7.1 Bepflanzung1. Qualität von festgesetzten Bepflanzungen

Pflanzung von Solitäräumen in mindestens 12 m<sup>2</sup> nicht befestigten Boden. Straßenbäume mindestens H 3xv 16-18.

2. Bepflanzung der Baugrundstücke

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum in Hochstammqualität (bei Obstbäumen auch Halbstamm) zu pflanzen (siehe Pflanzenliste B2L in der Begründung). Durch Planzeichen festgesetzte werden angerechnet.

3. Ausschluß von Pflanzen

Buntlaubige Formen, Säulen-, Kugel-, Hänge- und Trauerformen von Laubgehölzen sowie fremdländische und blau oder gelb gefärbte Nadelgehölze (z. B. Thujen, Scheinzypressen, Blaufichten usw.) dürfen entlang der Grundstücksgrenzen nicht

verwendet werden. Nadelgehölze sind nur als Einzelexemplare unter 5 m Wuchshöhe zulässig.

#### 0.7.2 Abstände zu Leitungen

##### 1. Abstände Bäume - Leitungen

Unterirdische Leitungen mindestens 2,5 m zu lagemäßig festgesetzten Bäumen.

Festgesetzte Baumpflanzungen mindestens 2,5 m zu verlegten Leitungen.

**Hinweis:** Pflanzmaßnahmen im Leitungsbereich sind rechtzeitig vor Beginn den zuständigen Versorgungsträgern zu melden.

#### 0.7.3 Wasserhaushalt

##### 1. Drainagen

Drainagen dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

#### 0.7.4 Gestaltung Gelände und bauliche Anlagen

##### 1. Entlang Grundstücksgrenzen im Bauland

Es ist keine Veränderung des Urgeländes auf der Grenze zulässig. Keine Stützmauern zulässig. Böschungen nur bis zu einer Neigung von  $n=1:2$ . Ausnahmen bei Einvernehmen mit allen an die betreffende Grenze angrenzenden Nachbarn. Abgrabungen und Futtermauern (z. B. als Trockenmauer) bis zu 1,3 m Höhe gegenüber Urgelände zulässig.

Ausgenommen davon bleibt das in der Planzeichnung als Parzelle Nr. 12 dargestellte Grundstück entlang seiner südlichen Grenze.

##### 2. Zwischen talseitigen Grundstücksgrenzen und Gebäudewand

Geländeauffüllung (unter Beachtung von Pkt. 1) bis zur Höhe des Schnittpunktes der Wand mit dem Urgelände zulässig.

#### 0.7.5 Maßnahmen der Landschaftspflege

##### 1. Extensive Streuobstwiese

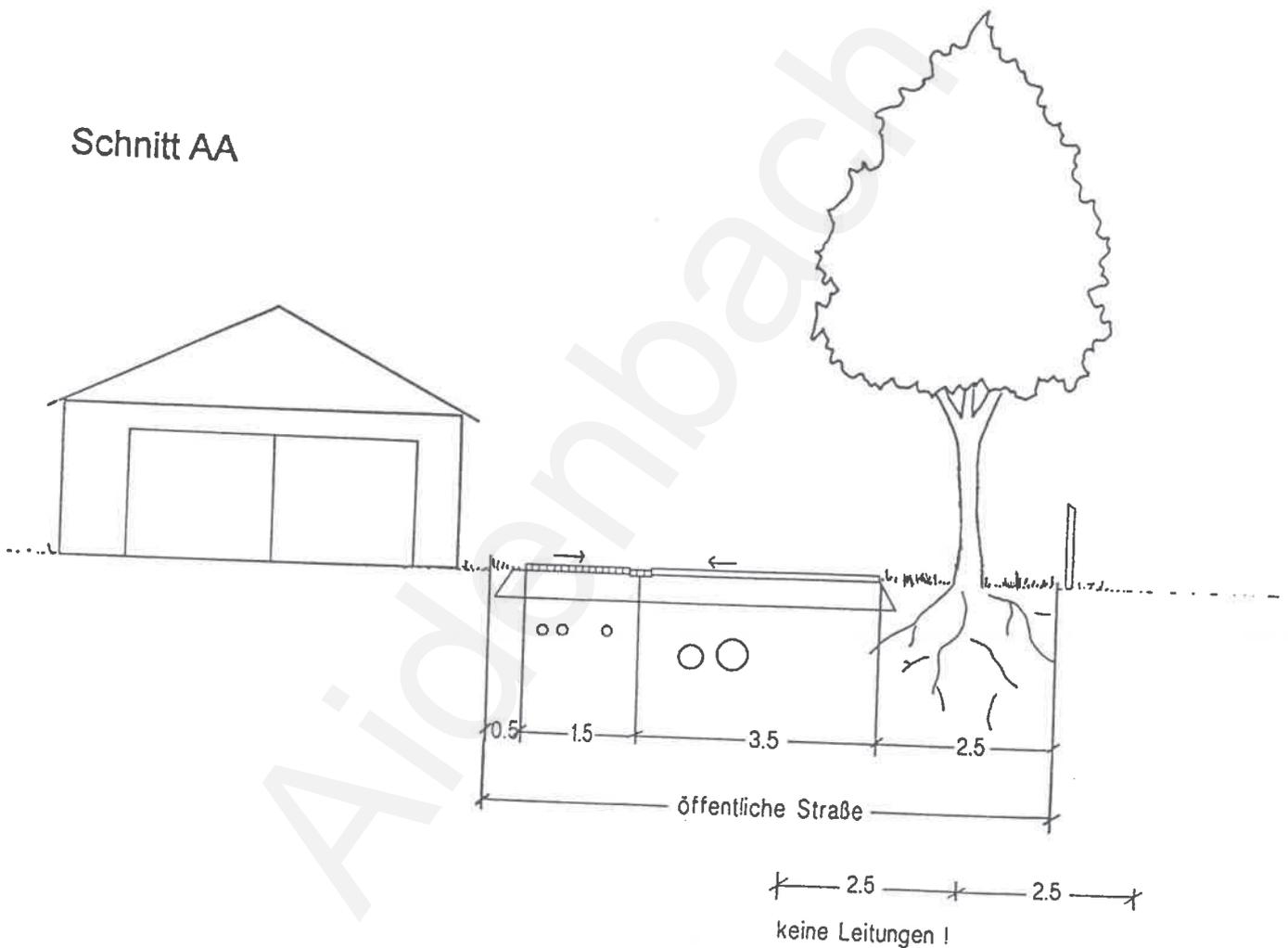
Erhalt und Pflege einer mageren Wiese höchstens 2-maliges, möglichst abschnittsweises Mähen, keine Düngung. Anpflanzen von mindestens einem hochstämmigen regionaltypischen Obstbaum je 120 m<sup>2</sup>.

##### 2. Offene Regenwassermulde

Anlegen einer offenen Mulde in Erdbauweise mit flachen Böschungen zur zeitweiligen Speicherung von eingeleitetem Oberflächenwasser. Sichern dauerhaft feuchter Standortbedingungen. Bepflanzung mit Röhrricht.

# Bebauungsplan + Grünordnungsplan Am Kapellenfeld Markt Aidenbach

Schnitt AA



Maßstab 1 : 1000

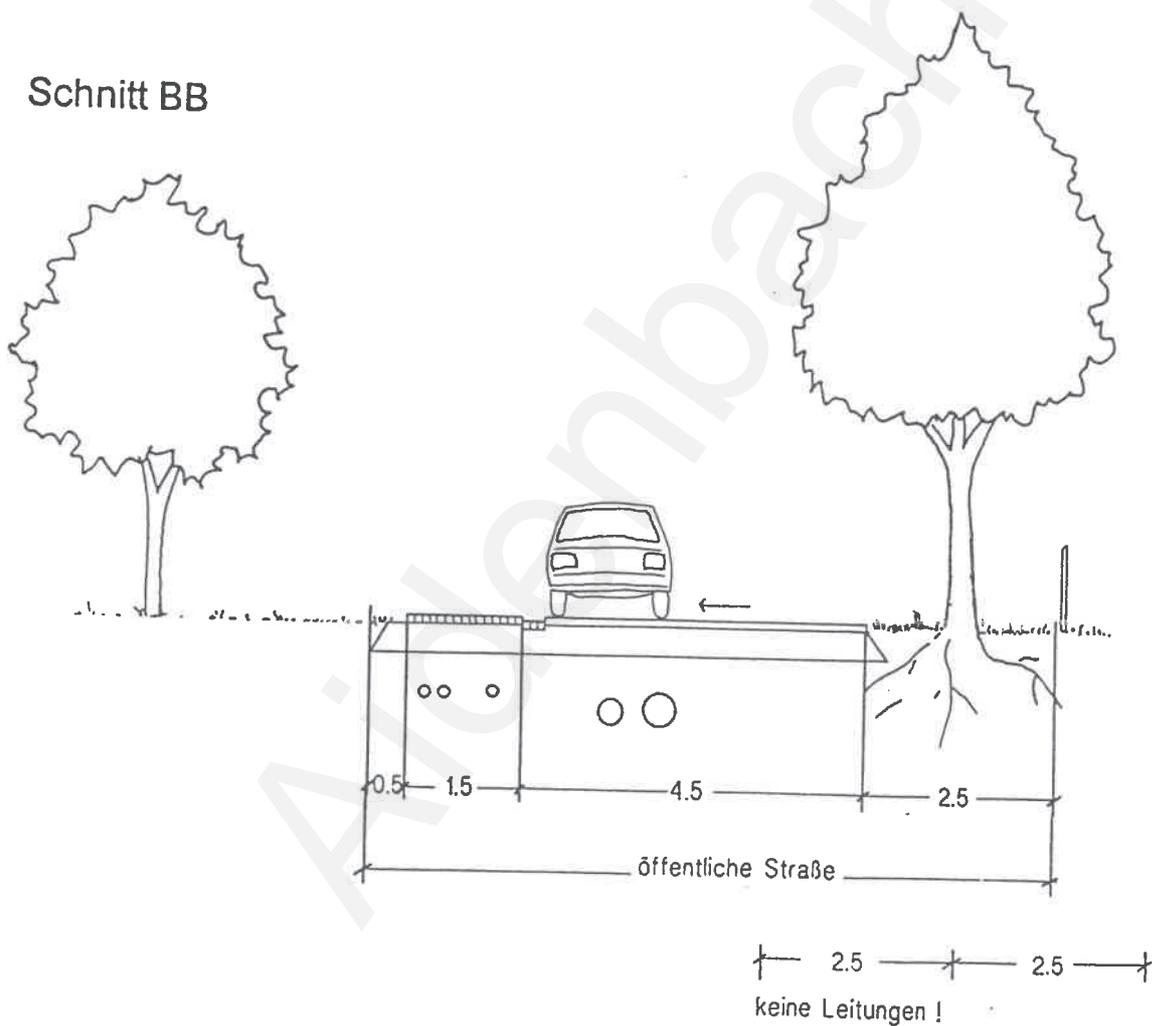
JOSEF GARNHARTNER  
Dipl.-Ing.° (FH)  
Landschaftsarchitekten BDLA

+

UDO SCHOBER  
Böhmerwaldstr. 42  
94469 Deggendorf  
Tel. 0991/4028

# Bebauungsplan + Grünordnungsplan Am Kapellenfeld Markt Aidenbach

Schnitt BB



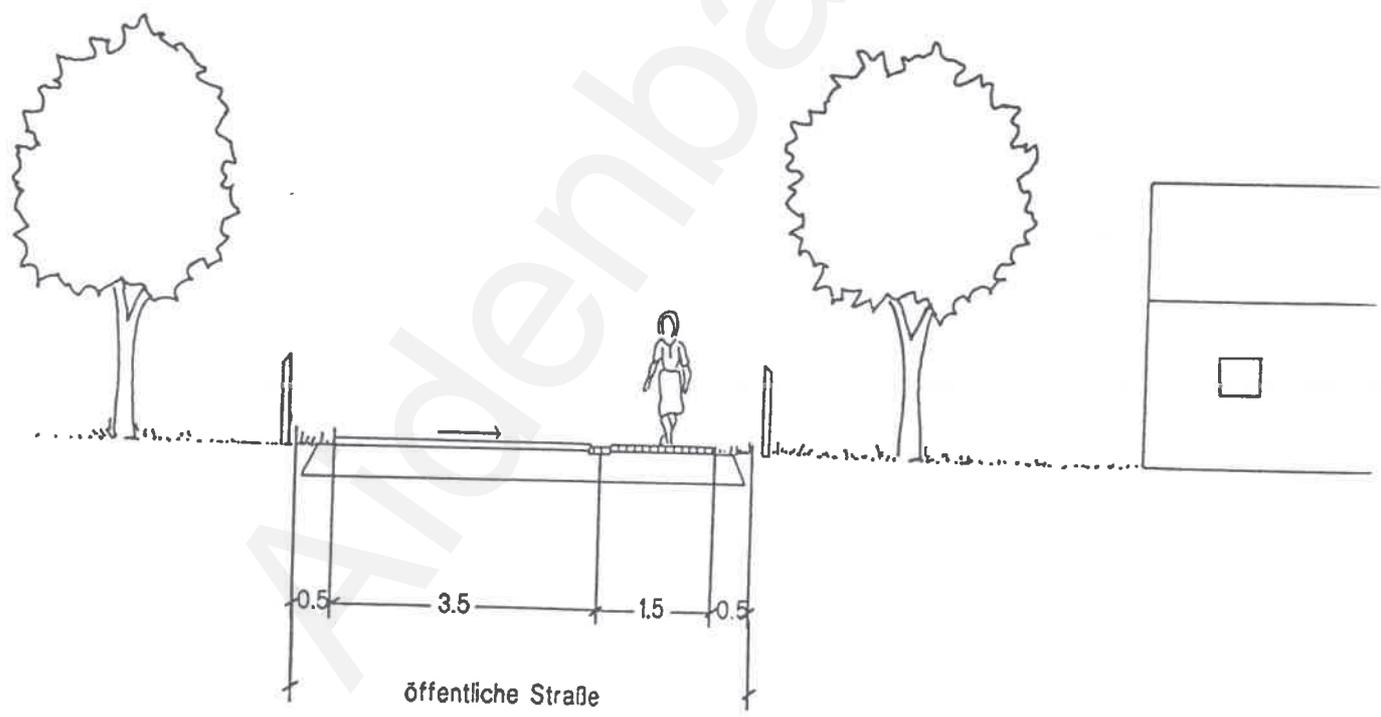
Maßstab 1 : 1000

JOSEF GARNHARTNER +  
Dipl.-Ing.° (FH)  
Landschaftsarchitekten BDLA

UDO SCHOBER  
Böhmerwaldstr. 42  
94469 Deggendorf  
Tel. 0991/4028

# Bebauungsplan + Grünordnungsplan Am Kapellenfeld Markt Aidenbach

Schnitt CC



Maßstab 1 : 1000

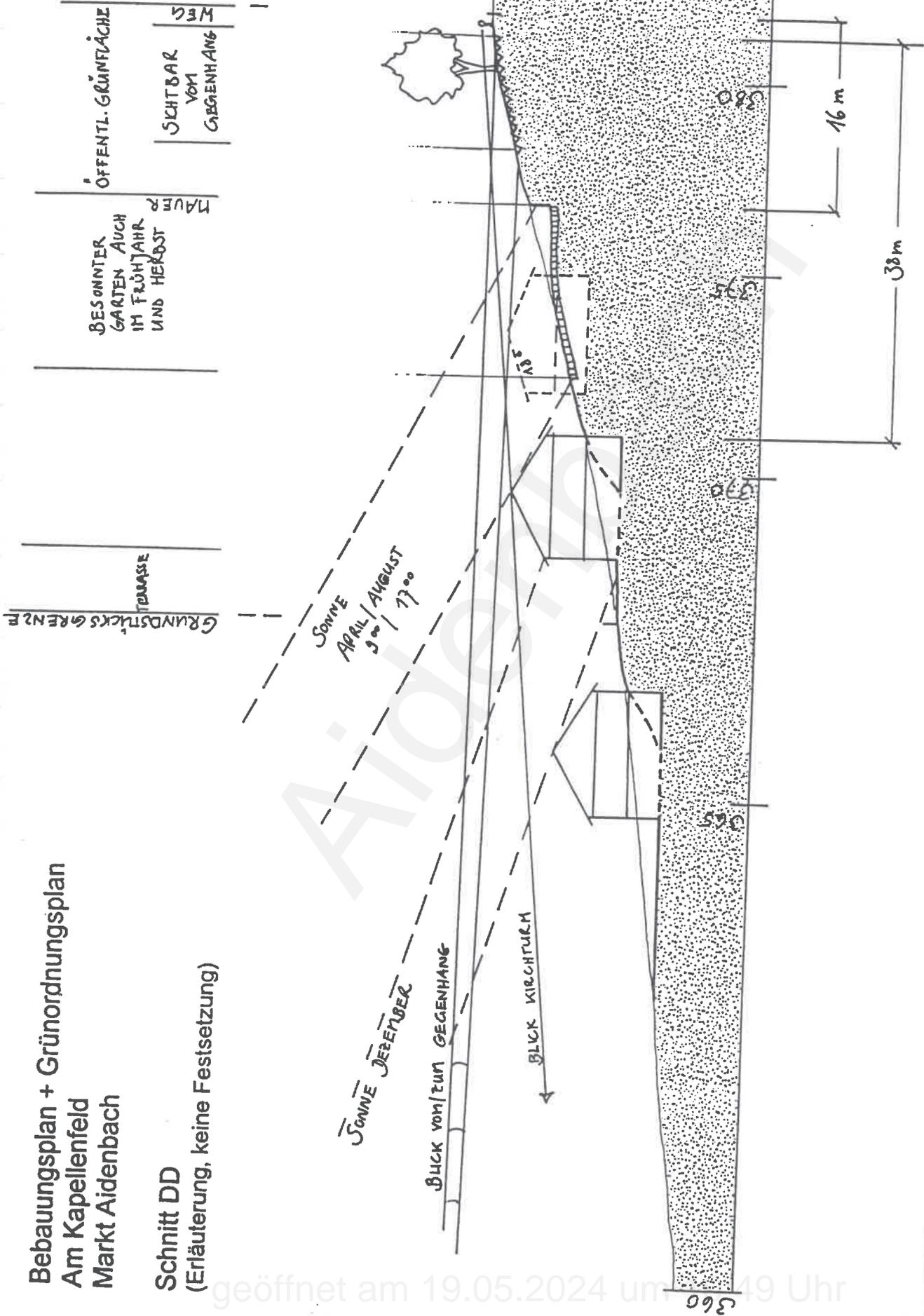
JOSEF GARNHARTNER + UDO SCHÖBER  
Dipl.-Ing.° (FH) Böhmerwaldstr. 42  
Landschaftsarchitekten BDLA 94469 Deggendorf  
Tel. 0991/4028

# Bebauungsplan + Grünordnungsplan Am Kapellenfeld Markt Aidenbach

Schnitt DD

(Erläuterung, keine Festsetzung)

geöffnet am 19.05.2024 um 19:19 Uhr

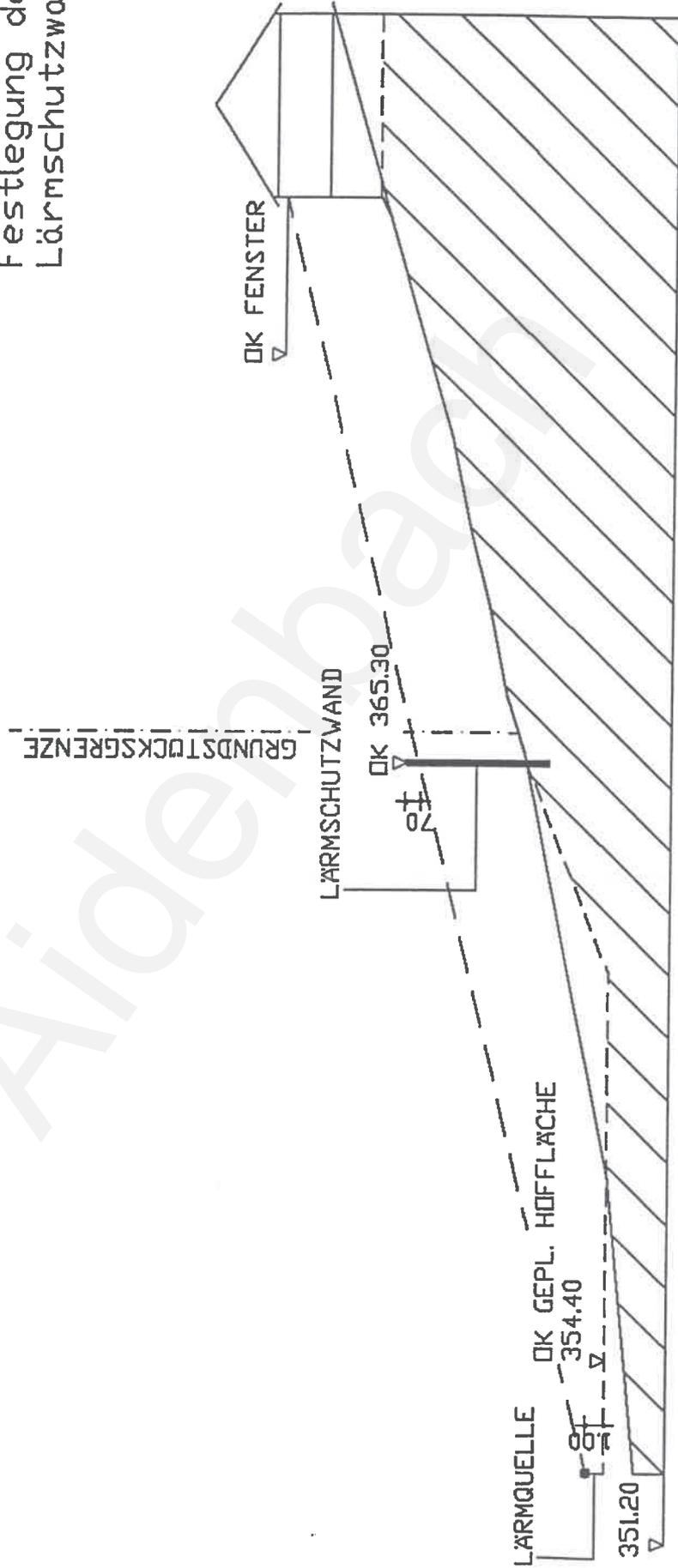


JOSEF GARNHARTNER + UDO SCHÖBER  
 ipl.-Ing.° (FH) Böhmerwaldstr. 42  
 Landschaftsarchitekten BDLA 94469 Deggendorf  
 Tel. 0991/4028

Bebauungsplan +  
Grünordnungsplan  
Am Kapellenfeld

Markt Aidenbach

Anlage 1  
( Systemskizze für  
Festlegung der  
Lärmschutzwand )



**ihb**  
 -PLANUNGSBÜRO FÜR  
 ALLG. BAUWESEN GmbH  
 GIONSTRASSE 1C · 94036 PASSAU  
 Telefon (0851) 98996-0 · Telefax 0851/98996-30