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 BAUNVO)

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 ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG + VERSETZTE WOHNGESCHOSSE = 2-GESCHOSSIG MÖGLICH
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND §§ 22, 23 BAUNVO)

3.1 OFFENE BAUWEISE
3.4 BAUGRENZE
3.6.2 SATTELDACH OHNE ZWINGENDE FESTSETZUNG DER FIRSTRICHTUNG
3.6.5 ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SOLL VERKEHRSBERUHIGEND GESTALTET WERDEN (Z.B. MATERIALWECHSEL, FAHRBAHNWECHSEL MIT PARKSTREIFEN
6.1.1 GESTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
6.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
6.4 ZUFAHRT BEST./GEPL.
6.7 6.00 m / 1.50 m FAHRBAHN GEHSTEIG

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 und ABS. 6 BAUGB)

T UMFORMERSTATION

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

8.1 WASSERLEITUNG VORH.
8.2 HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
8.3 OFH OBERFLURHYDRANT

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

9.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 ABS. 6, § 9 ABS. 1, NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB)

13.2.1 ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

ST STELLPLÄTZE
GA GARAGEN MIT EINFAHRT
15.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

GELÄNDESPRUNG VORHANDEN
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
BEGRENZUNG DER STELLPLATZFLÄCHEN
1427 FLURSTÜCKSNUMMERN
VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BÄULICHEN ENTWICKLUNG
M MÜLLTONNENSTANDPLATZ
G GRUNDSTÜCKSNUMERIERUNG
PLANSTRASSE STRASSENBEZEICHNUNG
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE) EINGEMESSEN
HÖHENLINIEN
STÜTZMAUER VORHANDEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.11 BEI FREISTEHENDEN EINZELHÄUSERN: OFFEN

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.21 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN: 600 m²

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE GEBÄUDE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH IN STÄDTEBAULICHER UND ARCHITEKTONISCHER HINSICHT DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD HARMONISCH EINFÜGEN. ES IST NICHT ZULÄSSIG, DASS IM FALLE VON TYPENHAUSPLANUNGEN MEHR ALS DREI NEBENEINANDERSTEHENDE GEBÄUDE GLEICH GEPLANT WERDEN.

0.3.1 ZU 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT BIS DUNKELBRAUN
KNIESTOCK: KONSTRUKTIVER DACHFUSS MAX: 0,40 m BIS OK PFETTE ZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,20 m
TALSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,00 m
SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 m

0.3.2 ZU 2.1 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT BIS DUNKELBRAUN
KNIESTOCK: ZULÄSSIG BIS MAX. 1,25 m OK PFETTE
DACHGAUPEN: ZULÄSSIG BIS HÖCHSTENS 1,00 m² VORDERFLÄCHE. ABSTAND DER DACHGAUPEN VOM ORTGANG MIND: 2,50 m.
TRAUFHÖHE: TALSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,25 m
SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 m

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.41 ZU 15.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGEN MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN. DIES GILT NICHT BEI GRENZGARAGEN.

AUCH HANGGARAGEN MIT DACHBEGRÜNUNG SIND ZUGELASSEN.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG.

SOFERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEITEN ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN.

DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDESCHNITT DARZUSTELLEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN, WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ZU GESTALTEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDEKOMMT. DACHKEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,75 m AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE. BEI GRENZGARAGEN MIT SATTELDACH IST DIE GRENZÜBERBAUUNG (DACHÜBERSTAND) DURCH DIENSTBARKEIT ZU SICHERN.

0.5 EINFRIEDUNG

0.51 EINFRIEDUNG FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER

ZAUNART: AN STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HANICHELZAUN HINTERPFLANZT.

ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,00 m ÜBER STRASSEN- BZW. BÜRGERSTEIGOBERKANTE. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRS ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK). GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JEDOCH 20,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENHINTERPFLANZUNG 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.
SOCKELHÖHE MAX. 0,20 m ÜBER GEHSTEIG- BZW. STRASSENOBERKANTE.

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 ODER AUS 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.

0.5.2 PFLANZGEBOT DIE VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND IN GEPFLEGTEM ZUSTAND ZU HALTEN.

HÖHE DER EINFRIEDUNG BEI PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN MAX. 1,20 m (BEI SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN)

0.6 HINWEIS UNNÖTIGE GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN SIND GRUNDSÄTZLICH UNZULÄSSIG. DAS GELÄNDE IST IM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ZU BELASSEN.

0.7 GRÜNORDNUNG

0.7.1 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

BAUM 1. ORDNUNG ZU PFLANZEN. FREI WÄHLBAR.
BAUM 2. ORDNUNG ZU PFLANZEN.
STRAUCHGRUPPEN ODER FREIWACHSENDE HECKEN
ÖFFENTLICHES GRÜN

0.7.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. JE ANGEFANGENE 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN BAUM 1. ORDNUNG ZU PFLANZEN. FREI WÄHLBARE BAUMARTEN SIND AUS DER LISTE UNTER ZIFFER 6 AUSZUWÄHLEN.

2. IN BEREICHEN, IN DENEN KEINE VORGABE GILT, KÖNNEN FÜR EINEN BAUM 1. ORDNUNG ZWEI BÄUME 2. ORDNUNG GEPFLANZT WERDEN. SIEHE ZIFFER 7.

3. ZÄUNE SIND LT. PLAN MIT STRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

4. VORGEGEBENE BAUMSTANDORTE SIND UM +/- 2,00 m VARIABEL.

5. GESCHNITTENE HECKEN SIND NICHT ERLAUBT.

6. BÄUME 1. ORDNUNG, ÜBER 10,0 m HOCH WERDEND. MINDESTPFLANZGRÖSSE: 3 x V, MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB, AUS EXTRA WEITEM STAND, STAMMUMFANG 20/25 cm.

ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
CAPRINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORYLUS COLURNA	BAUMHASEL
FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE
PRUNUS AVIUM	SÜSSKIRSCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE
TILIA PLATYPHYLLOS	SOMMERLINDE
ULMUS 'COMMELIN	HOLLÄNDISCHE ULME
	OBSTBÄUME

7. BÄUME 2. ORDNUNG, BIS CA. 10,0 m HOCH WERDEND. MINDESTPFLANZGRÖSSE: 3 x V, MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB AUS EXTRA WEITEM STAND, STAMMUMFANG 16/18 cm.

ACER COMPESTRE	FELDAHORN
CRTAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
FRAXINUS ORNUS	BLUMENESCHE
PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA I. S.	GEMEINE EBERESCHE I. S.

8. STRÄUCHER FÜR EIN-, ZWEI- UND MEHRREIHIGE PFLANZUNGEN. FREIWACHSENDE HECKEN. MINDESTPFLANZGRÖSSE: 60/100 cm.

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CRONUS MAS	KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUIMEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	GEMEINER LIGUSTER
LIGUSTRUM V. ATROVIRENS'	WINTERGRÜNER LIGUSTER
LONICERA TATARICA	TATARISCHE HECKENKIRSCHE
LONICERE XYLOSTEUM	ROTE HECKENKIRSCHE
RIBES ALPINUM 'SCHMIDT'	ALPENBEERE
ROSA GLAUCA	ROTBLÄTTRIGE ROSE
ROSA MULTIFLORA	BÜSCHELROSE
ROSA RUBIGINOSA	WEINROSE
SALIX CAPREA	SALWEIDE
SALIX DAPHONOIDES 'PRAECOX'	FRÜHE KÄTZCHENWEIDE
SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLUNDER
SYRINGA VULGARIS	GEMEINER FLIEDER
VIBURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL

9. BODENDECKER:

CORNUS STOLINIFERA 'KELSEY'	ROTHOLZIGER ZWERGHARTRIEGEL
HYPERICUM CALYCINUM	NIEDRIGES JOHANNISKRAUT
LONICERE PILEATA	BÖSCHUNGSMYRTE
ROSA NITIDA	GLANZROSE
ROSA SPEC. I. S.	BODENDECKENDE ROSEN I. S.
SPIRAEA 'ANTHONY WATERER'	ROTE SOMMERSPIERE
SYMPHORICARPOS 'HANCOCK'	NIEDRIGE PURPURBEERE
SYMPHORICARPOS 'MAGIC BERRE'	AMETHYSTBEERE

10. KLETTERPFLANZEN:

HEDERA HELIX	GEMEINER EFEU
PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA 'ENGELMANII'	MAUERWEIN
PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA 'VEITCHII'	WILDER WEIN

11. ES DÜRFEN NICHT GEPFLANZT WERDEN:

BERBERIS VOLGARIS	GEMEINE BERBERITZE
PICEA PUNGENS I. S.	BLAUFICHTE U. SORTEN
THUJAHECKEN	THUJA ALS HECKEN

12. AM SÜDWESTLICHEN RANDE DES BAUGEBIETES BERÜHRT DIE FICHTENWALDUNG DAS BAUGEBIET. DIESER BAUMBESTAND IST ZU ERHALTEN.

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 3, 4, 9, 10 UND 30 BAUGB VOM 08.12.1986 (BGBL I. S. 2253)
DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 1, 4, 12, 14 bis 20, 21, 22 UND 23 (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL S. 132)
SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBL I. S. 833)

VERFAHRENSVERMERK:
DER BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF VOM 15.01.1990 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 12.02.1990 BIS 16.03.1990 IM RATHAUS ZIMMER 2 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ~~AUSHANG AM AMTSR.~~ AM 31.01.1990 BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 22.02.1990 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

AIDENBACH, DEN 21 SEP. 1990 MARKT AIDENBACH
D. Taubenedt
1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 28.2.1991 ANGEZEIGT, DASS DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.
(VGL. § 11 ABS. 3, SATZ 1 BAUGB)

AIDENBACH, DEN 12. MÄR. 1991 MARKT AIDENBACH
D. Taubenedt
1. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB, DAS IST AM 22.03.1993 RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAM WERDENDER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM RATHAUS DES MARKTES AIDENBACH WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44, ABS. 3, SÄTZE 1 UND 2 DES BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTUNGMACHUNG 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 BAUGB 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 DEM MARKT AIDENBACH GELTEND GEMACHT IST (§ 215 BAUGB).

AIDENBACH, DEN 21.09.1993 MARKT AIDENBACH
D. Taubenedt
1. BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:
DIE AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF ANTRAG DES MARKTES AIDENBACH, VOM 17.08.1989 DURCH DAS IHS-PLANUNGSBÜRO GMBH.

PASSAU, DEN 15.01.1990

BEBAUUNGSPLAN

ERW. ANTON-HABERL-SIEDLUNG III
MARKT AIDENBACH
LKRS. PASSAU

NORDEN

M=1:1000

IHS - PLANUNGSBÜRO FÜR ALLE BAUMESSEN GmbH
GÖNSTRASSE 16 · 8390 PASSAU
TELEFON (0851) 35 00 · TELEFAX (0851) 35 00 40

PASSAU, DEN 15.01.1990

VORGANG		DATUM	GEZ.	GEPRÜFT
BESTANDSAUFNAHME	(KEINE AMTLICHE MESSGENAUIGKEIT)	13.11.89	PK	
PLANAUSARBEITUNG		15.01.90	ST	
GEÄNDERT:		31.01.90	ST	
GEÄNDERT:		05.07.90	AS	