



LAGEPLAN M= 1:1000



LAGEPLAN M= 1:5000

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- BAUGRENZE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- GE GEWERBEGETBIET MIT BESCHRANKUNG
- GE GEWERBEGETBIET NACH § 8 BauNVO
- ▲ BMZ 4,0
- GRZ 0,8
- GFZ 1,0
- 100% SICHTRIECK, z.B. 135 m LANG, 10 m BREIT
- FAHRBAHN, GEHWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- MASSZAHN IN METERN, z.B. 2,0 m
- NEU ZU PFLANZENDER BAUM OHNE LAGEFESTSETZUNG, I WUCHSKLASSE ALS BEISPIEL
- NEU ZU PFLANZENDER BAUM OHNE LAGEFESTSETZUNG, II WUCHSKLASSE ALS BEISPIEL
- RAHMENGRÜN 5,0m, bzw. STRASSENBELEITGRÜN 3,0m, bzw. GRENZBELEITGRÜN 1,5 m, SIEHE TEXT 8 9
- ANZULEGENDE BOSCHUNG

B) HINWEISE

- VORGESCHLAGENE GRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 480 FLURSTÜCKNUMMER, Z.B. 480
- BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
- 400 HOHENLINIE, z.B. 400 m
- BESTEHENDE WASSERLEITUNG
- BEST. WASSERLEITUNG WIRD UMGELEGT
- PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON ERDKABELN
- SOWEIT BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN IN EINER ABSTANDSZONE VON JE 2,50 m BEDIEN- SEITS VON ERDKABELN ERFOLGEN, SIND IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIE- VERSORGUNGSUNTERNEHMEN GEEGNETE SCHUTZMASSNAHMEN DURCHFÜHREN
- VORSCHRIFTEN
- AUF DIE ENHALTUNG DER ENGFÜHRTEN TECHNISCHEN REGELN GEMASS ART. 3 BayBO, DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN DER BERUFGENOSSENSCHAFT UND DEM MERK- BLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN WIRD HINGEWIESEN

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1) ART DER NUTZUNG
- 11) DAS BAULAND IST NACH § 8 BauNVO ALS GEWERBEGETBIET FESTGESETZT.
- 12) EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGETBIET
ES SIND FOLGENDE NUTZUNGSARTEN ZULASSIG:
- BETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STOREN
- GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
- WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL, BETRIEBINHABER UND BETRIEBLEITER
- 2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
SIEHE EINZELFESTSETZUNGEN IM PLANLICHEN TEL.
- 21) GRZ = 0,6 BIS 0,8 GFZ = 0,8 BIS 1,2 BMZ = 3,0 BIS 4,0
- 3) BAUWEISE
HAUSGRUPPEN, DIE LÄNGER ALS 50 m SIND, SIND BAULICH ABZUGRENZEN.
DIE GEBÄUDE MÜSSEN DER BayBO UND DEM BImSchG, SOWIE DEN ZUR AUSFÜHRUNG DIESER GEGESCHRÄNKTE VORSCHRIFTEN ENTSPRECHEND SE SIND IN STADTTEILLICHEN UND ARCHITEKTONISCHER HIN SICHT DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD ANZUPASSEN UND SIND IN DIE GESAMTUMGEBUNG ENZUGLIEDERN. EINE ANPASSUNG DER GEBÄUDE AN DAS GENEIGTE GELÄNDE IST IM ZUGE DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS MITTELS HOHENLINIEN UND DAR- STELLUNG DER BOSCHUNGEN NACHZUWEISEN.
- 4) DACH
IM GESAMTEN BAUGEBIET SIND NUR SATTEL-, PULT- UND FLACHDACHER ZUGELASSEN.
- 41) DACHNEIGUNG
FESTGESETZTE DACHNEIGUNG : 7 - 21 BEI FLACHDÄCHERN 3% NEIGUNG
- 5) WANDHOHE
DIE WANDHOHE DARF BEI 2 VOLLGESCHOSSEN MAX. 8,30 m BETRAGEN.
- 6) WERBEANLAGEN
WERBEANLAGEN SIND IM RÄUMLICHEN GESTALTUNGSBEREICH NUR AN DER STATTE DER LEISTUNG ZULASSIG. DIE UNTERKANTE DER TRAFUE DARF IN KEINEM FALL ÜBER- SCHRIITTEN WERDEN. AUSNAHMEN HERVON SIND NUR ALS PUNKTFÖRMIGE EINZELZEICHEN BIS ZU 1,0 qm AUSDEHNUNG AN JEWEILS EINER STELLE DES GEBÄUDES ZULASSIG.
GROSSFLÄCHENWERBUNG, WERBEANLAGEN MIT WECHELENDEN ODER BEWEGTEM LICHT, SOWIE LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN SIND UNZULASSIG.
- 7) STELLPLATZE UND GARAGEN
FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN PARKPLATZE IN GENÜGENDER ANZAHL FÜR INHAVER, BESCHAFTIGTE UND BESUCHER AUSZUWEISEN. DIE STELLPLATZE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS ZWISCHEN DEN STELLPLATZEN BAUME ZU PFLANZEN SIND. DIE STELLPLATZE SIND ALS SCHOTTERAREEN AUSZUBILDEN, ODER MIT RASENGITTERSTERNEN ANZULEGEN.

- 8) ENFRIEDUNGEN
ENFRIEDUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH DEM GELÄNDEVERLAUF ANZUPASSEN. ES SIND SOCKELLOSE MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER MAX. HOHE VON 2,0 m ZULASSIG. ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND DIE ENFRIEDUNGEN 2,0 m ZURÜCKZUZIEHEN, IM BEREICH VON BOSCHUNGEN MOGLICHST AM BOSCHUNGSFUSS UND VON INNEN MIT EINER FREI- WACHSENDEN HECKE ZU BEPFLANZEN.
- 9) GRÜNORDNUNG
a) DAS IM PLAN DARGESTELLTE RAHMENGRÜN IST LAGEMASSIG FESTGESETZT. BEI DER BEPFLANZUNG SIND SOWOHL BEI BÄUMEN ALS AUCH BEI STRÄUCHERN NUR HEIMISCHE ARTEN ZULASSIG.
DIE IM PLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND ZU 100% MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUS BI ZU BEPFLANZEN. PFLANZWEISE 1 STÜCK/2 qm, WOBEI JE 300 qm PFLANZFLÄCHE EIN GROSSKRONIGER BAUM UND ZWEI KLEINKRONIGE BÄUME ZU PFLANZEN SIND. DIE EINZELNEN BÄUME KÖNNEN IN BAUMGRUPPEN ZUSAMMENGEFASST WERDEN. DIE VORGESEHENE BEPFLANZUNG IST AUSGEWOGEN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE IM ZUGE DER FREIFLÄCHENGESTALTUNG DURCHFÜHREN.

- b) FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN SIND FÜR DIE BEPFLANZUNG ZULASSIG:
GROSSKRONIGE BÄUME:
- SOLITÄR, HOCHSTAMM, 4 x VERPFLANZT, MIT BALLEN, STAMMUMFANG 18-20 cm
- SPRITZAHORN
- BERGAHORN
- ESCHEN
- STEIBER
- WINTERLINDE
KLEINKRONIGE BÄUME:
- SOLITÄR, HOCHSTAMM ODER HESTER, 3 x VERPFLANZT, MIT BALLEN, STAMMUMFANG 18 - 20 cm
- FELDHOHN
- HANNBUCHE
- VOGELKIRSCH
- TRAUENKIRSCH
- EIBERSCHEN
STRÄUCHER:
- STRÄUCHER, 2 x VERPFLANZT, OHNE BALLEN, HOHE 100 - 150 cm
- KORNELKIRSCH
- HARTBEECH
- HASSEL
- WEISSDORN
- FRIEDENSHUTCHEN
- HEUSTRICH
- HECKENKIRSCH
- SCHLEIB
- HENDROCKE
- SALWEIDE
- TRAUENHOLUNDER
- WOLLEBIR SCHNEEBALL
- GEMENER SCHNEEBALL
CORNUS MAS
CORNUS SANGUINEA
CORNUS AVELLANA
CRATAEGUS MONOGYNIA
EUCONYMUS EUROPAEUS
LIGUSTRUM VULGARE
LONICERA XYLOSTEMUM
PRUNUS SPINOSA
ROSA CANINA
SALIX CAPREA MAS
SAMBUCUS RACEMOSA
VIBURNUM LANTANA
VIBURNUM CRULIS

- c) MIT DER PFLANZUNG DER BÄUME UND STRÄUCHER IST BEREITS IN DER ERSTEN PFLANZPERIODE NACH BEZUG DES JEWEILIGEN BAUAUSSCHNITTS ZU BEGINNEN.
ES IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DER WURZELBEREICH DER BÄUME FREI VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN BLEIBT. DIE VORHANDENEN BÄUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.
DIE NACH DEN FESTSETZUNGEN NEU ZU PFLANZENDEN GEHÖLZE SIND ZU PFLEGEN UND ERHALTEN. BEI ALTERS- ODER KRANKHEITSBEDINGTEM AUFFALL SIND SIE GEMASS DEN ANGABEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES ART- UND GROSSEN- GLEICH ZU ERSETZEN.
- a) IM RAHMEN DER EINZELBAUANTRÄGE SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS- PLÄNE VORZULEGEN.

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT TIEFENBACH HAT IN DER SITZUNG VOM 04-02-1997 UNTER NR. 45 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUF- STELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 21-02-1997 ORTSBUCHLICH BEKANNTGEMACHT.
TIEFENBACH, 21-02-1997
GEMEINDE TIEFENBACH
SCHWARZMAR, 1. BÜRGERMEISTER
2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 20-02-1997 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 02-04-1997 BIS 05-05-1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
TIEFENBACH, 24-03-1997
GEMEINDE TIEFENBACH
SCHWARZMAR, 1. BÜRGERMEISTER
3. DIE GEMEINDE TIEFENBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 05-09-1997 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 20-02-1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
TIEFENBACH, 07-05-1997
GEMEINDE TIEFENBACH
SCHWARZMAR, 1. BÜRGERMEISTER
4. DAS ANZEIGEVERFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 6.5.97 WURDE MIT SCHREIBEN DER GEMEINDE VOM 26.7.97 AN DAS LANDRATSAMT PASSAU ENGELEIET. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 2.9.97 NR. 64-1/30 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS. 3 BauGB).
TIEFENBACH, 2.9.97
PASSAU
5. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS 3 BauGB) WURDE ORTSBUCHLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN GEMEINDETAFFELN BEKANNTGEMACHT. DIE ANSCHLÄGE WURDEN AM 20.1.1998 ANGEHEFTET UND AM 25.1.1998 ENTFERNT. AUSSERDEM WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE TIEFENBACH VOM NR. 12 AUF DAS ANZEIGEVERFAHREN HINGEWIESEN.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DEM 20.1.98 ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS TIEFENBACH, ZIMMER 7 ZU JEDERMANN'S ENTSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
DER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT (§ 12 SATZ 4 BauGB).
AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS 3 SATZ 1 UND 2 UND ABSATZ 4 SOWIE DER § § 214 UND 215 BauGB WURDE HINGEWIESEN.
TIEFENBACH, 20.1.1998
GEMEINDE TIEFENBACH
SCHWARZMAR, 1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

"HOF 1"
GEMEINDE TIEFENBACH

DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DIE FLURSTÜCKNUMMERN :
TEILSTÜCKE AUS 480, 534, 535, 532

DIE GEMEINDE TIEFENBACH ERLASST GEMASS § 2 ABS 1, § 9,10 BAUGESETZBUCH (BauGB), ART. 98 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO), ART. 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BauNVO) SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90), DESSEN BEBAUUNGSPLAN ALS

Handwritten signature
SATZUNG

PLANFERTIGER:
DIPL.-ING. IFH ARCHITEKT
HANS-JÜRGEN HACHE
MARKTPLATZ 24
85570 MARKT SCHWABEN
TEL: 08121/40036
FAX: 08121/40035



TIEFENBACH,	DEN 04.02.1997	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
GEÄNDERT:	DEN 17.02.1997	FACHSTELLERBESPRECHUNG
GEÄNDERT:	DEN 20.02.1997	BESCHLUSS Z. BÜRGERBETEILNUNG
GEÄNDERT:	DEN 06.05.1997	SATZUNGSBESCHLUSS