

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOHSTGRENZE
- GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO
- EINFAHRTEN ZUM GRUNDSTÜCK
- BMZ 5,0** ZUSÄTZLICHE BAUMASSENAHLE ALS HOHSTGRENZE, z.B. 5,0
- GRZ 0,8** ZUSÄTZLICHE GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HOHSTGRENZE, z.B. 0,8
- GFZ 2** ZUSÄTZLICHE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOHSTGRENZE, z.B. 2,0
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- 2,00** MASSZAHL 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
- RAHMENROH 5,0m BZW. 3,0m, STRASSENBEGLEITROH 3,0m BZW. GRENZBEGLEITROH 1,5m; SIEHE TEXT B9.
- ANZULEGENDE BOSCHUNG
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSPFLICHE
- PRIVATE STRASSENVERKEHRSPFLICHE

B) HINWEISE

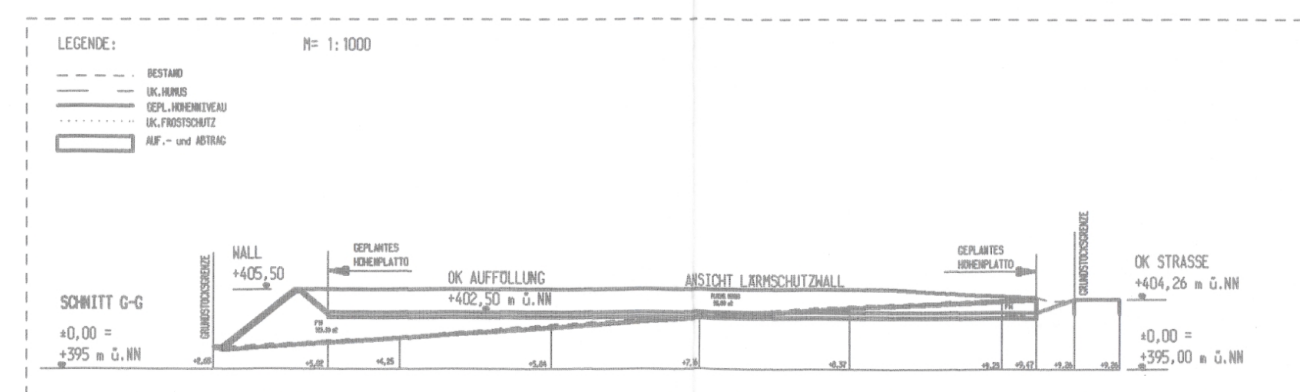
- BESTEHENDE GRUNDSTOCKSGRENZE
- FLURSTOCKNUMMER
- BESTEHENDE WASSERLEITUNG

PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON ERDKABELN

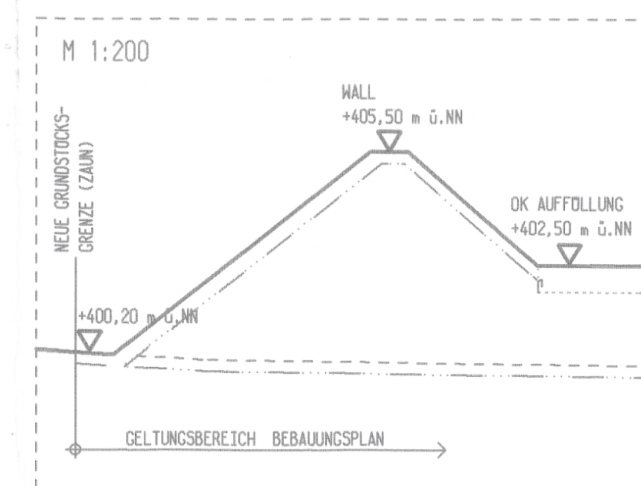
SOWEIT BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN IN EINER ABSTANDSZONE VON JE 2,50 m BEIDSEITIGS VON ERDKABELN ERFOLGEN, SIND IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSORGUNGUNTERNEHMEN GEEIGNETE SCHUTZMASSNAHMEN DURCHFÜHREN.

VORSCHRIFTEN

AUF DIE EINHALTUNG DER EINGEFÜHRTEN TECHNISCHEN REGELN GEMÄSS ART. 3 BayBO, DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN DER BERUFSGENOSSENSCHAFT UND DEM MERKBLATT OBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN WIRD HINGEWIESEN



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1) ART DER NUTZUNG  
GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO.  
UNZULASSIG SIND NUTZUNG NACH ABS. 3 ZIFFER 2 UND 3, ZIFFER 1 IST NUR ZULASSIG IN BAULICHER VERBINDUNG MIT GEWERBLICHER GEBÄUDENUTZUNG!
- 2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
MAXIMAL ZULASSIG:  
GRZ = 0,8 GFZ = 2,0 BMZ = 5,0
- 3) BAUWEISE  
ES WIRD DIE ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGESETZT.
- 4) DACH  
IM GESAMTEN BAUGEBIET SIND NUR SATTEL- UND FLACHDÄCHER ZUGELASSEN.
- 4.1) DACHNEIGUNG  
FESTGESETZTE DACHNEIGUNG: 3° - 25° BEI FLACHDÄCHERN 3%
- 5) WANDHÖHE  
DIE WANDHÖHE DARF MAX. 11,00m BETRAGEN, BEZOGEN AUF 402,50 m ü. NN.
- 6) DER ROHFUSSBODEN DES GEBÄUDES IST AUF HEHE 402,50 G.N.N. ANZUORDNEN, DER LÄRMISCHUTZMASS MIT HEHE 3 m SOWIE DIE MAXIMALE WANDHÖHE VON 11 m SIND AUF DIESE HEHE ZU BEZIEHEN.
- 7) WERBEANLAGEN  
WERBEANLAGEN SIND IM RÄUMLICHEN GESTALTUNGSBEREICH ZULASSIG  
WERBEANLAGEN MIT EINER GRÖSSE OBER 1,0m² SIND NACH ATR-BauBO GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.  
WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM ODER BEWEGTEM LICHT, SOWIE LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN SIND UNZULASSIG.
- 8) STELLPLATZE UND GARAGEN  
FÜR DEN HINREICHENDEN VERKEHR SIND AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN PARKPLATZE IN GENEHIGENDER ANZAHL FÜR INHABER, BESCHÄFTIGTE UND BESUCHER AUSZUMEISEN.
- 9) EINFRIEDUNGEN  
EINFRIEDUNGEN SIND GRUNDSTÜCKLICH DEM GELÄNDEVERLAUF ANZUPASSEN. ES SIND SICHERHEITSSCHUTZHECKEN MIT EINER MAX. HEHE VON 2,0m ZULASSIG. ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND DIE EINFRIEDUNGEN 2,0m ZURÜCKZUSETZEN. IM BEREICH VON BOSCHUNGEN MÖGLICHSAM AM BOSCHKOPF UND VON INNEN MIT EINER FREI-WACHSENDEN HECKE ZU BEPFLANZEN.
- 10) GRUNDORDNUNG  
a) DAS IM PLAN DARGESTELLTE RAHMENROH IST LAGENGENÜSSIG FESTGESETZT. BEI DER BEPFLANZUNG SIND SOWOHL BEI BRÄUEN ALS AUCH BEI STRÄUCHERN NUR HEIMISCHE ARTEN ZULASSIG. DIE IM PLAN AUSGEMESSENEN FLÄCHEN SIND ZU 100% MIT BRÄUEN UND STRÄUCHERN AUS a) ZU BEPFLANZEN. PFLANZWEISE: 1 STÜCK/2 qm, NOBELT JE 300 qm PFLANZFLÄCHE EIN GROSSKRONIGER BAUM UND ZWEI KLEINKRONIGE BÄUME ZU PFLANZEN SIND. DIE EINZELNEN BÄUME KÖNNEN IM BAUMGRUPPEN ZUSAMMENGESETZT WERDEN. DIE VORGESEHENE BEPFLANZUNG IST AUSZUFÜHREN UND IM ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE IM ZUS. DER FREIPLÄNKEGESTALTUNG DURCHFÜHREN.

b) FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN SIND FÜR DIE BEPFLANZUNG ZULASSIG:

Großkronige Bäume	Solltür, hochstamm 4 x verpflanzt, mit Ballen oder Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm
Acer platanoides Acer glutinosum Fraxinus excelsior Quercus robur Tilia cordata	Spitzahorn Bergahorn Esche Stieleiche Winterlinde
Kleinkronige Bäume	Solltür, hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen oder Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm
Acer campestre Alnus glutinosa Betula pendula Carpinus betulus Populus tremula Prunus avium Prunus padus Salix caprea	Feldahorn Schwarzlele Sandbirke Hainbuche Zitterpappel Vogelkirsche Traubenkirschen Salweide
Sträucher	Sträucher, 2-3 x verpflanzt, 3-5 Triebe Höhe 100-150 cm
Amelanchier ovalis Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Eunonymus europaeus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Rosa multiflora Salix cinerea Salix purpurea Salix viminalis Sambucus nigra Sambucus racemosa Syringa vulgaris Viburnum lantana Viburnum opulus	Gemeine Feiselbirne Kornelkirsche Hartleugel Gemeine Hesse Eingriffeliger Weißdorn Europäisches Pfaffenhütchen Liguster Rote Heckenkirsche Schlehe Hundsrose Vielflüchtige Rose Grauweide Korbweide Schwarzer Holunder Roter Holunder Gemeiner Flieder Holliger Schneeball Gemeiner Schneeball

- 11) BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER, IN DER ANLAGE 1 BEI GEFÖHTE NACHWEIS DES ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHES. BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST AUCH DIE ANLAGE 2 (ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHFLÄCHE).
- 12) DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER SIND AN DIE KOMMUNALE KANALISATION/REGENROCKHALTERBECKEN EINZULEITEN.
- 13) DIE SCHMUTZWASSERENTWASSERUNG IST AN DIE KOMMUNALE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN. BEI GEWERBLICHER NUTZUNG IST EINE DEM VERSCHMUTZUNGSGRAD ENTSPRECHENDE VORKLÄRUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK VORZUSEHEN. (SCHLÄMMPFANG)
- 14) MASSNAHMEN ZUM SCHALLSCHUTZ
- 14.1) ZUM SCHUTZ DER NÖRDLICH VORHANDENEN WOHNNUTZUNG IST ENTLANG DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, OBER DIE WESTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE HERUMGEZOGEN UND BIS NACH SÜDEN DANN AUSLAUFEND, EIN 3 m HOHER LÄRMISCHUTZMASS ZU ERRICHTEN, BEZOGEN AUF 402,50 m ü. NN.

- 14.2) BEI EINER BEHALTUNG AN DER NÖRDLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE IST DIE NÖRDLICHE HALLENWAND IN GESCHLOSSENER MASSIVBAUWEISE ZU ERRICHTEN. FENSTER SIND FESTVERGLAST AUSZUFÜHREN, DACHFÜHRUNGEN DÖRFEN NUR NACH SÜDEN ORIENTIERT GEÖFFNET WERDEN.  
  
ZU- UND ABLUFTÖFFNUNGEN SIND AN DER SÜDSEITE ANZUBRINGEN ODER NACH SÜDEN ZU ORIENTIEREN UND GGF. MIT AUSREICHENDEN SCHALLDÄMPFERN AUSZURÜSTEN.  
  
HIRO VON DIESEN FORDERUNGEN ABGEGEHEN, SO IST MITTELS EINES SCHALL-TECHNISCHEN GUTACHTENS UNTER EINSCHALTUNG EINES ANERKANNTEN SCHALL-TECHNISCHEN FACHBEREITS DIE EINHALTUNG DER FÜR EIN MISCHEGEBIET ÜBLICHEN IMMISSIONSRICHTWERTE VON 60 dB(A) TAGSÜBER UND 45 dB(A) NACHTS AM WOHNAUS GRUNDSTÜCK FL. NR. 1016 ENTSP. DEN VORSCHRIFTEN DER TA LÄRM (GÜLTIGE FASSUNG) NACHZUWEISEN.
- 14.3) DIE BETRIEBSLEITERBEWAHRUNG KANN AUSNAHMSWEISE ZUR BUNDESSTRASSE HIN ORIENTIERT WERDEN.  
  
BEI DER BEMESSUNG UND AUSFÜHRUNG DER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN FÜR DIE AUSSENHAU- ELEMENTE SIND DIE BESTIMMUNGEN DER DIN 4109 "SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" - ANFORDERUNGEN UND MASSWEISE UND DES BEIARTIKEL 1 ZUR DIN 4109 - AUSFÜHRUNGSBEISPIELE UND RECHENVERFAHREN - (JEWELLS AKTUELLE AUSGABE) ZU BEACHTEN.  
  
IN DIE WOHN-, SCHAUF- UND SONSTIGEN AUFENTHALTSRÄUME AN DER OST- UND SÜDSEITE SIND FENSTER MIT EINER GEMESS VON 2719 AUSREICHEND DIMENSIONIERTEN MINDESTSCHALLSCHUTZ- KLASSE EINZUBAUEN. SOWEIT BALKONTÜREN, ROLLADENKÄSTEN ODER ÄHNLICHE BAUTEILE VORGESEHEN SIND, MÜSSEN DIESE EBENFALLS DAS AUSREICHEND DIMENSIONIERTE SCHALLDÄMM-MASS AUFWEISEN. DER EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN MIT INTERGRIERTER LÜFTUNGSWEITHEIT WIRD GRUND- SATZLICH EMPFOHLEN.  
  
DIE DÄMM-MASS SIND SO ZU BEMESSEN, DASS DIE EINHALTUNG FOLGENDER MITTELUNGS- INNENPESEL FÜR DIE WOHN-, SCHAUF- UND RUHERÄUME GEMÄHRELEISTET IST:  
TAGSÜBER: 35 dB(A)  
NACHTS: 25 dB(A)
- 15) ES WERDEN ZWEI EINFAHRTEN ZUM GRUNDSTÜCK FL. NR. 1017 ANGEORDNET. DIE VERKEHRSPFLÄCHEN AUSSERHALB DER FL. NR. 1017 SIND ÖFFENTLICH.

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG AM <sup>17.1.2002</sup> 29.01.2002 DIE EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS NACH § 12 BauBO BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM <sup>3.3.2003</sup> 03.03.2003 BEKANT GEGEBEN.
2. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG WURDE IN DER ZEIT VOM <sup>11. März 2003</sup> 18. März 2003 DURCHFÜHRT.
3. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE IN DER ZEIT VOM <sup>2. April 2003 bis 3. Mai 2003</sup> 2. April 2003 BIS 3. Mai 2003 DURCHFÜHRT. DIES WURDE AM <sup>24. März 2003</sup> 24. März 2003 BESONDSERLICH BEKANT GEMACHT.
4. DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG AM <sup>8. Mai 2003</sup> 8. Mai 2003 DIE EINGEGANGENEN ANREGUNGEN BERATEN UND DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
5. DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM <sup>18.06.03</sup> 18.06.03 GEM. § 10 ABS. 3 BauBO ORTSBÜBLICH BEKANT GEMACHT DURCH ANSCHLAG AN DEN ANSCHLAGTAFELN TIEFENBACH, HASELBACH, KIRCHBERG UND IRRING. DER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. ER LIEGT SÄMT BEGRÜNDUNG AB VERÖFFENTLICHUNG DIESER BEKANTMACHUNG IM RATHAUS TIEFENBACH, PILGRIMSSTRASSE 2, WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN ZU JEDEMANNS EINSTICHT AUS. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 39 ff BauBO SOWIE DER §§ 214, 215 UND 216 a BauBO IST HINGEWIESEN WERDEN



TIEFENBACH, <sup>18.06.03</sup> 18.06.03.  
GEMEINDE TIEFENBACH  
*M. W. Müller*  
1. BÜRGERMEISTER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET GOTTING

Planfertigter: Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl. Ing. Tintemann  
Carossastrasse 4, 94036 Passau  
.....  
Aufgestellt: 13./17.03.2003  
Redaktionell  
geändert: 08.05.2003

GEMEINDE: TIEFENBACH  
LANDKREIS: PASSAU  
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN  
MASSTAB: 1 : 1000