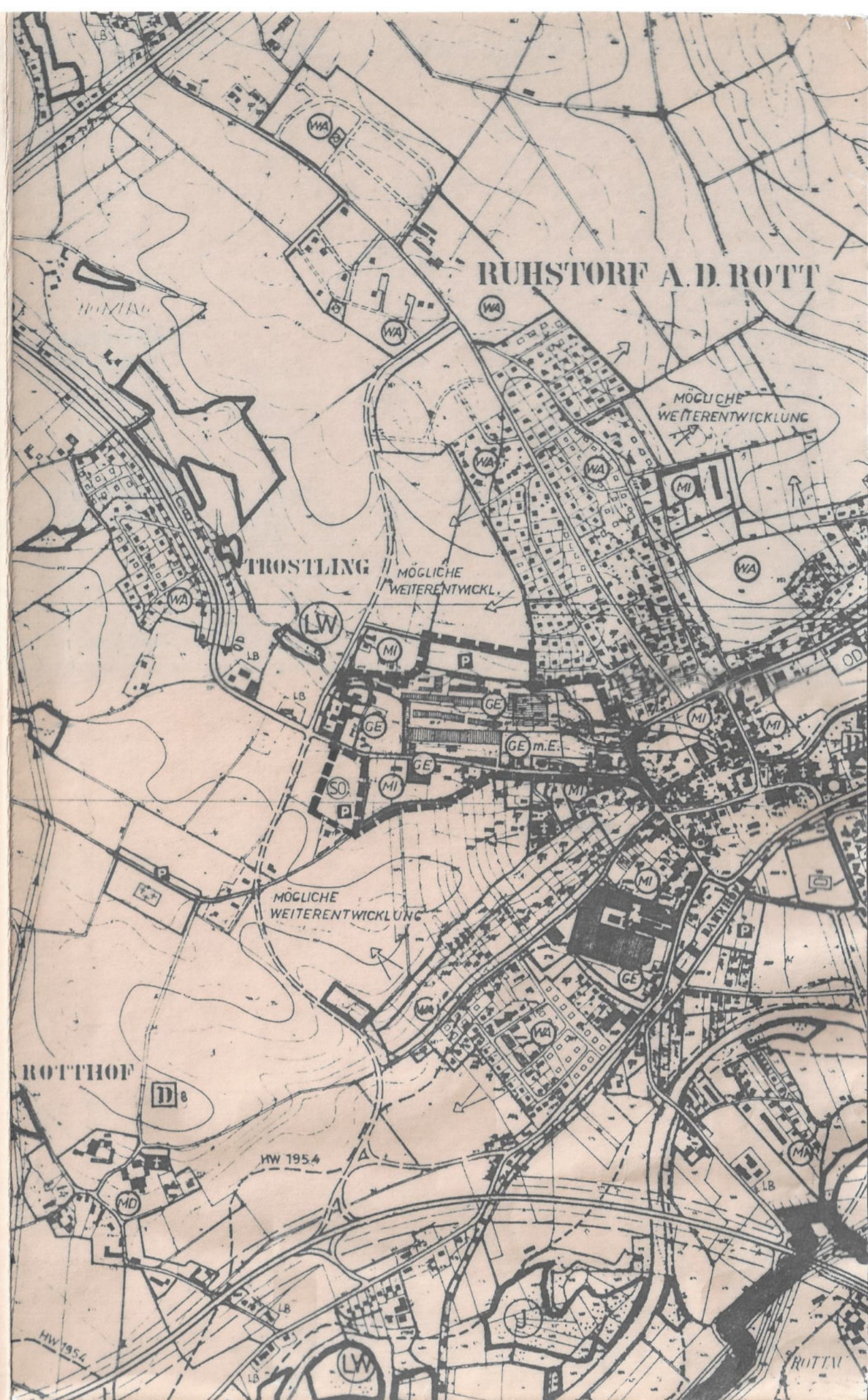


**ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 Gemischte Bauflächen
    - 1.1.1 Sondergebiet nach § 11 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2.1 Sondergebiet hier nur genutzt als Stellplätze
- 3. VERKEHRSFLÄCHEN
  - 3.1 Straßenverkehrsflächen (vorh.)
  - 3.2 Einfahrtbereich
- 4. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
  - 4.1 20 KV Hochspannungsfreileitung
- 5. GRÜNFLÄCHE
  - 5.1 private Grünfläche
- 6. WASSERFLÄCHEN
  - 6.1 offene Gräben zur Parkplatzentwässerung
- 7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
  - 7.1 Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- 8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
  - 8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - 8.2 Anpflanzung von Bäumen
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN
  - 9.1 Gemeinschaftsstellplätze mit Angabe der Ausbaubreite
  - 9.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 9.3 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand) o.ä. entlang Grundstücksgränze zu Fl.Nr. 972/11

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 10. STELLFLÄCHEN UND FAHRBAHNEN
  - 10.1 Die Stellflächen und Fahrbahnen sind rekultivierbar mit wasser-durchlässigen Deckschichten auszuführen. Die Fahrbahnen im Parkplatzbereich sind mit 40 cm Frostschutzmaterial und mit einem 6 cm starken Pflasterbelag herzustellen. Die Stellflächen sind als Schotterrasen auszuführen, d.h. die eingebaute Schottertragschicht ist leicht mit Oberboden einzustreuen und zu begrünen.
- 11. BEPFLANZUNG
  - 11.1 Für die Bepflanzung der Grünflächen sind heimische Bäume und Gehölze zu verwenden.
  - 11.2 Artenwahlliste: Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes werden folgende bodenständige Bäume und Gehölze empfohlen:  
 Bäume: Rotbuche, Stieleiche, Spitzahorn, Winterlinde, Sommerlinde, Zitterpappel, Ulme, Birke, Esche, Hainbuche, Schwarzerle sowie Obstbäume.  
 Gehölze: Hasel, Liguster, Heckenkirsche, Kornelkirsche, Vogelbeere, Feldahorn, Traubeneiche, Schneeball, Pfaffenhütchen, Wildrosen sowie Obstgehölze.
  - 11.3 Zur Sicherung der Eingrünungsmaßnahme ist mit dem Bauantrag ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen, der mit dem Landratsamt Passau, Abteilung Naturschutz, abzustimmen ist.
  - 11.4 Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind unbebaute Grundstücke vor Verwilderung zu bewahren. Zu diesem Zweck ist es erforderlich, die Grundstücke jeweils nach Bedarf, mindestens einmal jährlich, zu mähen.
- 12. SCHALLSCHUTZ
  - 12.1 Im Bauantragsverfahren ist ein schalltechnischer Nachweis unter Einschaltung eines Fachbüros vorzulegen, in dem die erforderlichen aktiven Schallschutzmassnahmen (z.B. Wand, Wall oder Kombination daraus), die zur Einhaltung der in der Nachbarschaft zulässigen Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) genau dimensioniert sind. Es ist dabei auch die Summenwirkung, d.h. auf die vorhandene Lärm-situation des bestehenden Werkes zu berücksichtigen.
- 13. ENTWÄSSERUNG
  - 13.1 Das Oberflächenwasser der Stellflächen und Fahrbahnen wird in einem offenen Graben im freien Gefälle abgeführt und anschließend in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.



**BEBAUUNGSPLAN ENTWURF**

**ERWEITERUNG AM KLEEBERGER BACH**

GEMEINDE: RUHSTORF A.D. ROTT  
 LANDKREIS: PASSAU  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. ANSTELLUNGSBEZUGSSCHLUSS: Ruhstorf a.d.R. 21.02.93	Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.02.93 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.93 stichtisch bekannt gemacht.
2. FACHSTELLENAHRNUNG: Ruhstorf a.d.R. 23.03.93	Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 4 BauNVO der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.93 in angemessener Frist vom 03.03.93 bis 26.04.93 gesetzt.
3. BÜRGERBETEILIGUNG: Ruhstorf a.d.R. 21.03.93	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 4 BauNVO öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.93 hat in der Zeit vom 03.03.93 bis 04.04.93 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 03.03.93 stichtisch bekannt gemacht.
4. AUSLEGUNG: Ruhstorf a.d.R. 21.03.93	Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.93 wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 03.03.93 bis 04.04.93 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 03.03.93 stichtisch bekannt gemacht.
5. SATZUNGS- Ruhstorf a.d.R. 21.03.93	Die Gemeinde RUHSTORF A.D. ROTT hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.04.93 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO in der Fassung vom 26.02.93 als Sitzung beschlossen.
6. ANZEIGEVERFAHREN: Passau, den 05.09.93	Das Landratsamt PASSAU hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO geltend gemacht.
7. INKRAFFIGEREN: Ruhstorf a.d.R. 05.09.93	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan wurde am 05.09.93 gemäß § 12 BauNVO stichtisch bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Bürozeiten in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht bereit gehalten u. über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 BauNVO ist hier hingewiesen worden.
8. PLANUNTERRLAGEN: HANS WÜRMSEHER, ARCHITKT HOCHSTR. 20 POSTFACH 26 8399 RUHSTORF A.D. ROTT TEL 08531/3071 FAX 08531/3072	PLANUNTERRLAGEN: Antliche Flurkarten i. M. 1:1.000 Stand der Vermessung v. Jahre 1986 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßstäben nicht geeignet. Höhenrichtlinien zeichnerisch vergrößert u. z. T. interpoliert. Zur Höhenmessung für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Die Ergänzung des Bauzustandes, der topographische Gegebenheiten sowie der ver-u. ent-sorgungstechn. Einrichtungen erfolgte am 24.02.94 (keine Vermessungsgenauigkeit). Für nachrichtl.ich übernommene Planungen u. Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Gezeichnet am: 26.2.1991  
 Geändert am:

M A S T A B  
 BEBAUUNGSPLAN  
 1:1.000  
 ÜBERSICHTSPLAN  
 1:10.000