

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE: offen (§ 22 Abs. 2 BauVO), Einzelhausbebauung...
0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: Bei geplanten Einzelhausgrundstücken ca. 600 qm...
0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES: Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden...
0.4. FIRSTRICHTUNG: Die vorgeschlagene Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichenunter Ziffer 2.1.1. Eine Drehung der Firstrichtung um 90° wird zugelassen.
0.5. EINFRIEDUNGEN: Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2. sind nur zulässig in Form von naturbelassenen Holzstämmen mit senkrechter Latung...
0.6. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE: Die Garagen sind in Bauhöhe, Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen...
0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2. Dachform: Satteldach bei I/D 2 bis 38° bei II 2 bis 34°...
0.7.2. Gestaltung und Proportion: Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie in Einklang mit § 12 BauVO nicht verunstaltet wirken...
0.7.3. Haupttyp nach Geländeeignung: Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1:1 auf Hausfläche anzuwenden...
0.7.4. Fassaden und Fassadenverkleidungen: sind grundsätzlich in verputzten Mauerwerk, weiß, pastellfarben oder in Holz auszuführen...
0.7.5. Fenster- und Türöffnungen: müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen...
0.7.6. Bewegliche Abfalltonnen und Müllbehälter: Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind auf vor Einricht geschützten Flächen des Grundstückes oder als Wandbehälter auszuführen...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.7.7. Balkone: Balkone sind in Holzkonstruktion bis Auskragweiten von 1,50 m zulässig.
0.7.8. Sonnenkollektoren: Die Kollektoren sind der Dachfläche anzupassen und zu integrieren.
0.7.9. Veranden und Wintergärten: sind in fachmännischer Ausführung in Holz oder eloxiertem Metall zu erstellen.
0.8. BEPFLANZUNG, EINWÄNDIGUNG: Die Freizeitanlagen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu begrünen.
0.8.1. Die Freizeitanlagen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu begrünen.
0.8.2. Bäume, Pflanzliste: Als Alleebaum und Straßenbegleitgehölz besonders geeignet: Acer platanoides, Tilia cordata, Ulmus carpinifolia, Acer campestre, Acer saccharinum, Aesculus carnea, Robinia pseudoacacia, Carpinus betulus, Quercus robur, Sorbus intermedia...
0.8.3. Sträucher, Pflanzliste: Als Unterpflanzung zu Alleebäumen sowie Hinterpflanzung seitiger Zäune besonders geeignet: Rosa nitida, Rosa rugosa, Cotoneaster dammeri, Hypericum calycinatum, Corylus avellana, Viburnum lantana, Prunus spinosa, Symphoricarpos cheamaulti, Sorbus aucuparia, Cornus mas, Cornus sanguinea, Potentilla l. Artes...
0.8.4. Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.
0.8.5. Nicht zulässig sind skalenartig Koffen sowie Thuja (in allen Arten) Lebensbaum, Clematis-paris (in allen Arten) Scheinzypresse.
0.8.6. Bei sämtlichen Pflanzen sind ferner derfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzbäume entsprechend Art. 47 und 48 AGRBG einzuhalten.
0.8.7. Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu pflanzende Gehölzbestand ist zu erhalten. Ausfälle bei Bäumen und Sträuchern sind auf Kosten des Eigentümers durch gleichartige standortstimmige Gehölze zu ersetzen.
0.8.9. Spielplatz: Für den geplanten Kinderspielplatz ist ein detaillierter Gründungsplan zu erstellen.
0.9. OBERFLÄCHENVERTEILUNG: Die Bodenverteilung (Verteilung) hat auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken...
0.10. REGENABFUHRUNG: Sämtliches von den Dachflächen anfallendes und verschmutztes Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern...
0.11. FERNSEHANTENNE: Für das Baugelände "Schmidham-Moserfeld" ist eine Gemeinschafts-Fernsehantenne geplant...
0.12. HINWEISE: Soweit Bauplanungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits der Erdbecken freizuhalten...
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
16.2. Nutzungsausblende
16.3. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
16.4. Grundstücksnummerierung
17.1.1. Flurstücksgrenze mit Grenzstein abgemerkter Weg
18.1. Wohngebäude, Nebengebäude
19.1. Flurstücksnummer
19.2. Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

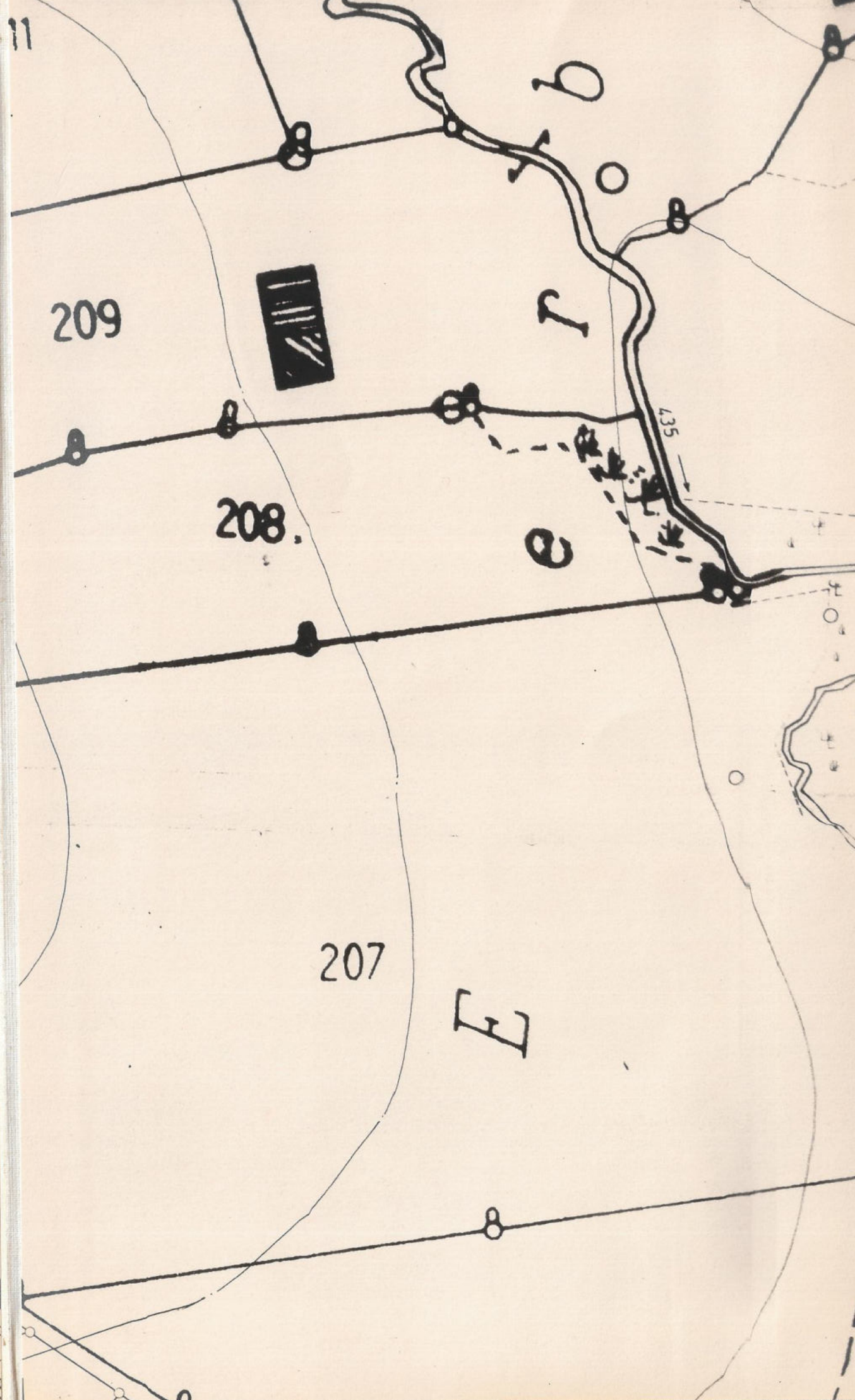
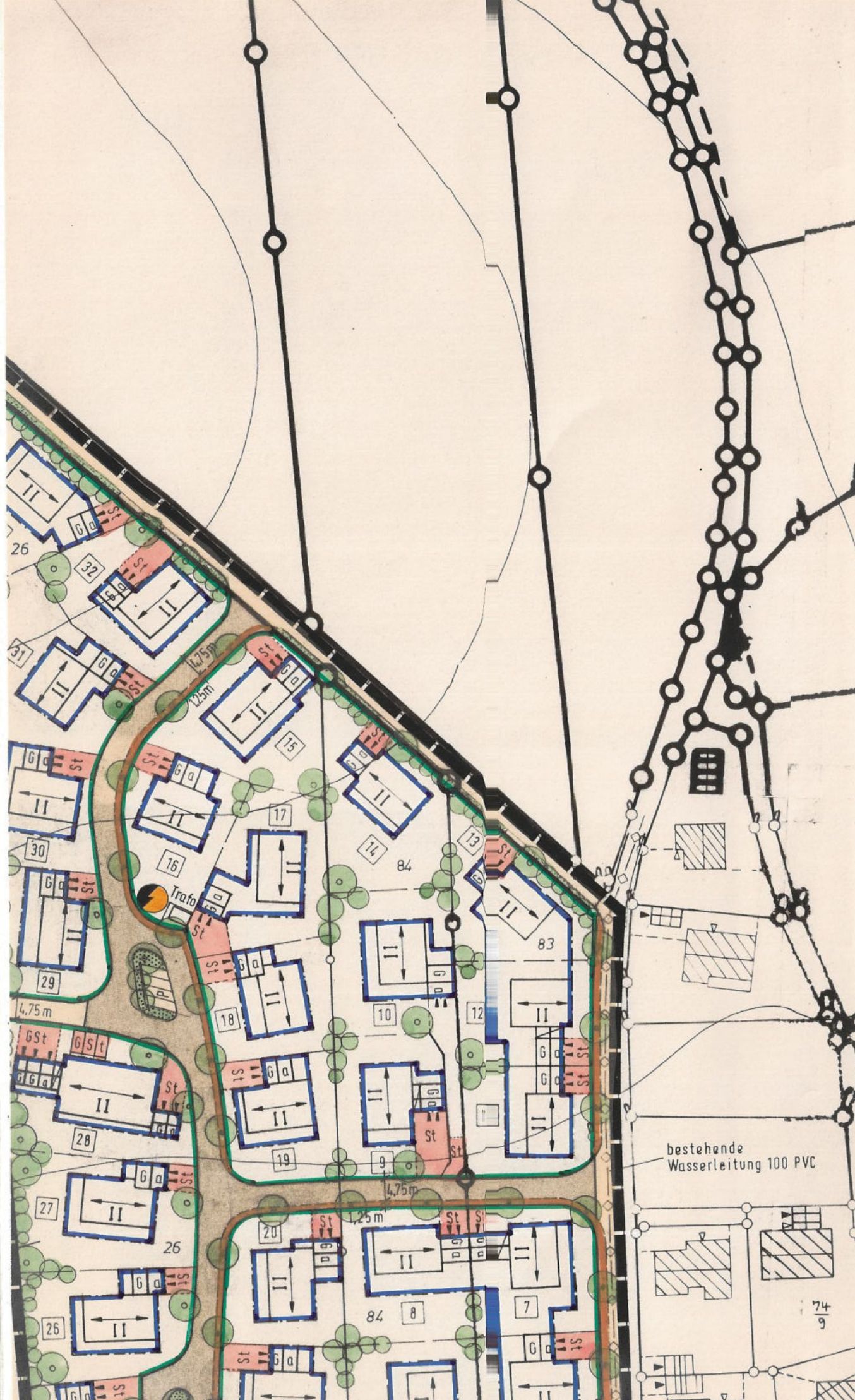
- 0.7.7. Balkone: Balkone sind in Holzkonstruktion bis Auskragweiten von 1,50 m zulässig.
0.7.8. Sonnenkollektoren: Die Kollektoren sind der Dachfläche anzupassen und zu integrieren.
0.7.9. Veranden und Wintergärten: sind in fachmännischer Ausführung in Holz oder eloxiertem Metall zu erstellen.
0.8. BEPFLANZUNG, EINWÄNDIGUNG: Die Freizeitanlagen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu begrünen.
0.8.1. Die Freizeitanlagen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu begrünen.
0.8.2. Bäume, Pflanzliste: Als Alleebaum und Straßenbegleitgehölz besonders geeignet: Acer platanoides, Tilia cordata, Ulmus carpinifolia, Acer campestre, Acer saccharinum, Aesculus carnea, Robinia pseudoacacia, Carpinus betulus, Quercus robur, Sorbus intermedia...
0.8.3. Sträucher, Pflanzliste: Als Unterpflanzung zu Alleebäumen sowie Hinterpflanzung seitiger Zäune besonders geeignet: Rosa nitida, Rosa rugosa, Cotoneaster dammeri, Hypericum calycinatum, Corylus avellana, Viburnum lantana, Prunus spinosa, Symphoricarpos cheamaulti, Sorbus aucuparia, Cornus mas, Cornus sanguinea, Potentilla l. Artes...
0.8.4. Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.
0.8.5. Nicht zulässig sind skalenartig Koffen sowie Thuja (in allen Arten) Lebensbaum, Clematis-paris (in allen Arten) Scheinzypresse.
0.8.6. Bei sämtlichen Pflanzen sind ferner derfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzbäume entsprechend Art. 47 und 48 AGRBG einzuhalten.
0.8.7. Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu pflanzende Gehölzbestand ist zu erhalten. Ausfälle bei Bäumen und Sträuchern sind auf Kosten des Eigentümers durch gleichartige standortstimmige Gehölze zu ersetzen.
0.8.9. Spielplatz: Für den geplanten Kinderspielplatz ist ein detaillierter Gründungsplan zu erstellen.
0.9. OBERFLÄCHENVERTEILUNG: Die Bodenverteilung (Verteilung) hat auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken...
0.10. REGENABFUHRUNG: Sämtliches von den Dachflächen anfallendes und verschmutztes Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern...
0.11. FERNSEHANTENNE: Für das Baugelände "Schmidham-Moserfeld" ist eine Gemeinschafts-Fernsehantenne geplant...
0.12. HINWEISE: Soweit Bauplanungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits der Erdbecken freizuhalten...
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
16.2. Nutzungsausblende
16.3. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
16.4. Grundstücksnummerierung
17.1.1. Flurstücksgrenze mit Grenzstein abgemerkter Weg
18.1. Wohngebäude, Nebengebäude
19.1. Flurstücksnummer
19.2. Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.7.7. Balkone: Balkone sind in Holzkonstruktion bis Auskragweiten von 1,50 m zulässig.
0.7.8. Sonnenkollektoren: Die Kollektoren sind der Dachfläche anzupassen und zu integrieren.
0.7.9. Veranden und Wintergärten: sind in fachmännischer Ausführung in Holz oder eloxiertem Metall zu erstellen.
0.8. BEPFLANZUNG, EINWÄNDIGUNG: Die Freizeitanlagen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu begrünen.
0.8.1. Die Freizeitanlagen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu begrünen.
0.8.2. Bäume, Pflanzliste: Als Alleebaum und Straßenbegleitgehölz besonders geeignet: Acer platanoides, Tilia cordata, Ulmus carpinifolia, Acer campestre, Acer saccharinum, Aesculus carnea, Robinia pseudoacacia, Carpinus betulus, Quercus robur, Sorbus intermedia...
0.8.3. Sträucher, Pflanzliste: Als Unterpflanzung zu Alleebäumen sowie Hinterpflanzung seitiger Zäune besonders geeignet: Rosa nitida, Rosa rugosa, Cotoneaster dammeri, Hypericum calycinatum, Corylus avellana, Viburnum lantana, Prunus spinosa, Symphoricarpos cheamaulti, Sorbus aucuparia, Cornus mas, Cornus sanguinea, Potentilla l. Artes...
0.8.4. Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.
0.8.5. Nicht zulässig sind skalenartig Koffen sowie Thuja (in allen Arten) Lebensbaum, Clematis-paris (in allen Arten) Scheinzypresse.
0.8.6. Bei sämtlichen Pflanzen sind ferner derfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzbäume entsprechend Art. 47 und 48 AGRBG einzuhalten.
0.8.7. Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu pflanzende Gehölzbestand ist zu erhalten. Ausfälle bei Bäumen und Sträuchern sind auf Kosten des Eigentümers durch gleichartige standortstimmige Gehölze zu ersetzen.
0.8.9. Spielplatz: Für den geplanten Kinderspielplatz ist ein detaillierter Gründungsplan zu erstellen.
0.9. OBERFLÄCHENVERTEILUNG: Die Bodenverteilung (Verteilung) hat auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken...
0.10. REGENABFUHRUNG: Sämtliches von den Dachflächen anfallendes und verschmutztes Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern...
0.11. FERNSEHANTENNE: Für das Baugelände "Schmidham-Moserfeld" ist eine Gemeinschafts-Fernsehantenne geplant...
0.12. HINWEISE: Soweit Bauplanungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits der Erdbecken freizuhalten...
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
16.2. Nutzungsausblende
16.3. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
16.4. Grundstücksnummerierung
17.1.1. Flurstücksgrenze mit Grenzstein abgemerkter Weg
18.1. Wohngebäude, Nebengebäude
19.1. Flurstücksnummer
19.2. Höhenlinien

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichnerverordnung 1991.
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1.1. WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
1.1.2. MD Dorfgebiet (§ 5 BauVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BauVO von 23.1.1990):
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSS: Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe Mittelstrich = Firstrichtung
2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
2.1.2. als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (Dachgeschoß als Vollgeschoß möglich) GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN:
3.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.2. Baugrenze
3.3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERWÄRTLICHEN VERKEHR:
5.1. überörtliche Hauptverkehrsstraße
5.2. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
6. VERKEHRSLÄCHEN:
6.1. Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
6.2. Gehweg
6.3. Straßenbegrenzungslinie
6.4. Öffentliche Parkfläche
6.5. Verkehrslinien besonderer Zweckbestimmung verkehrsüberwiegend

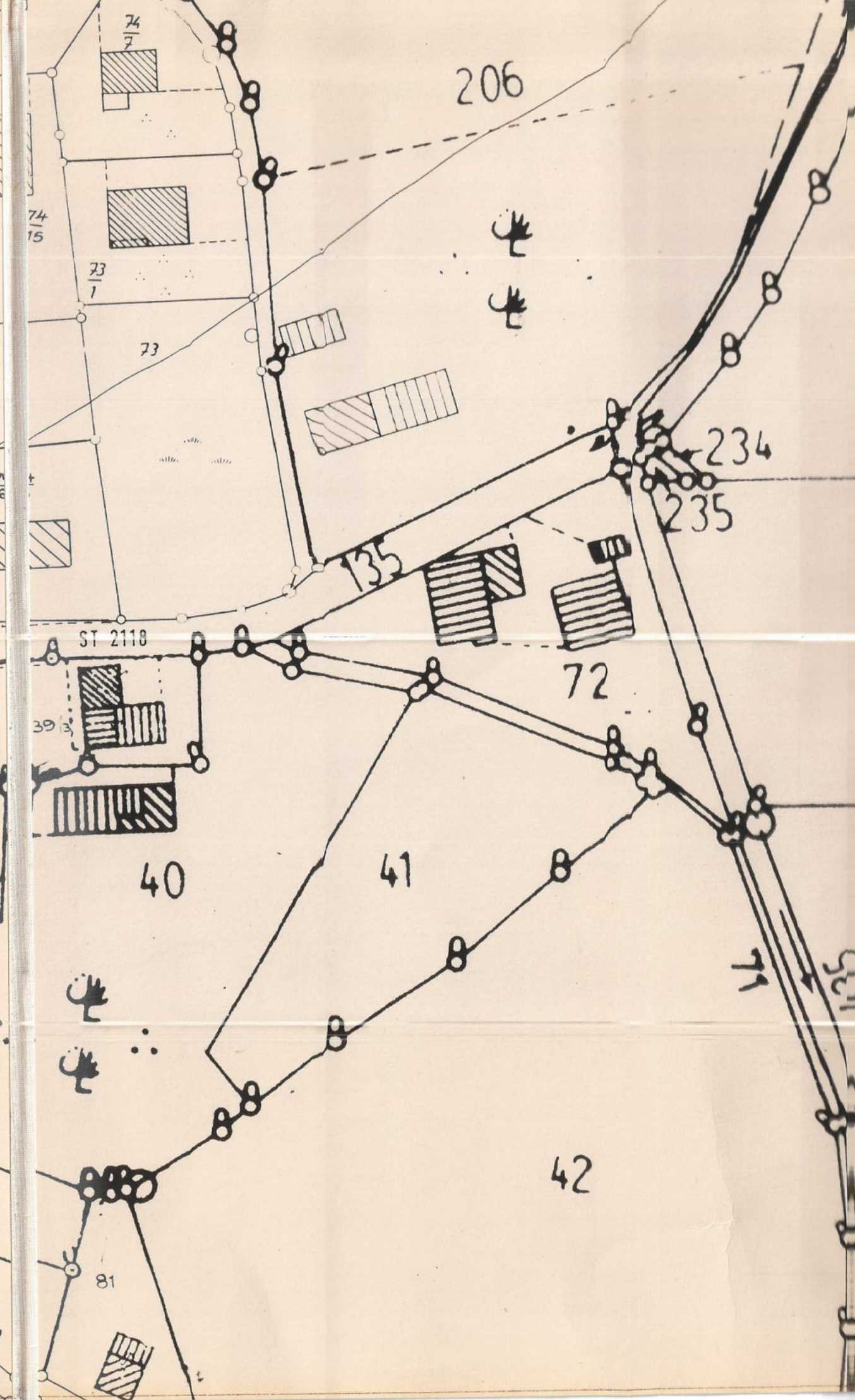
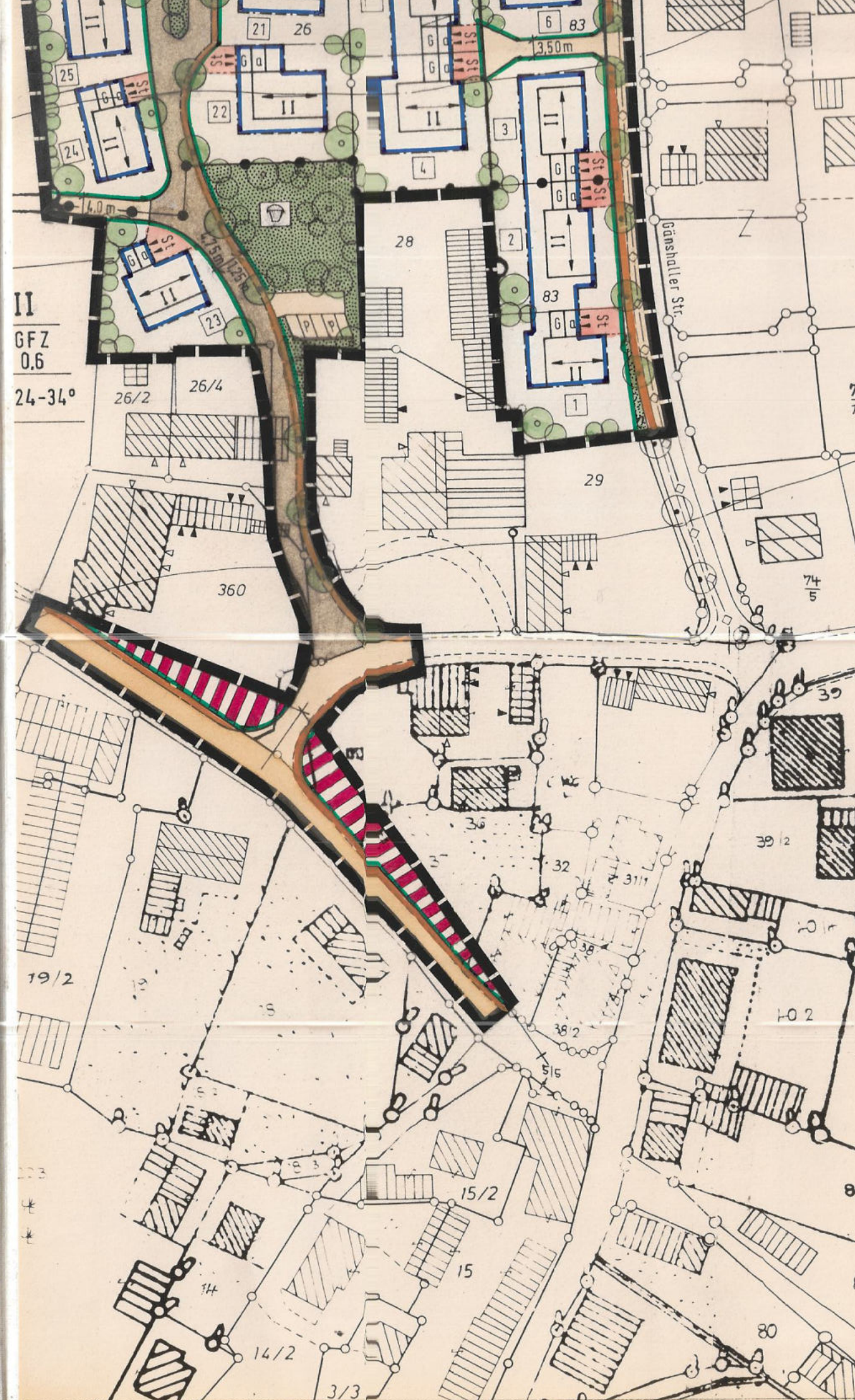
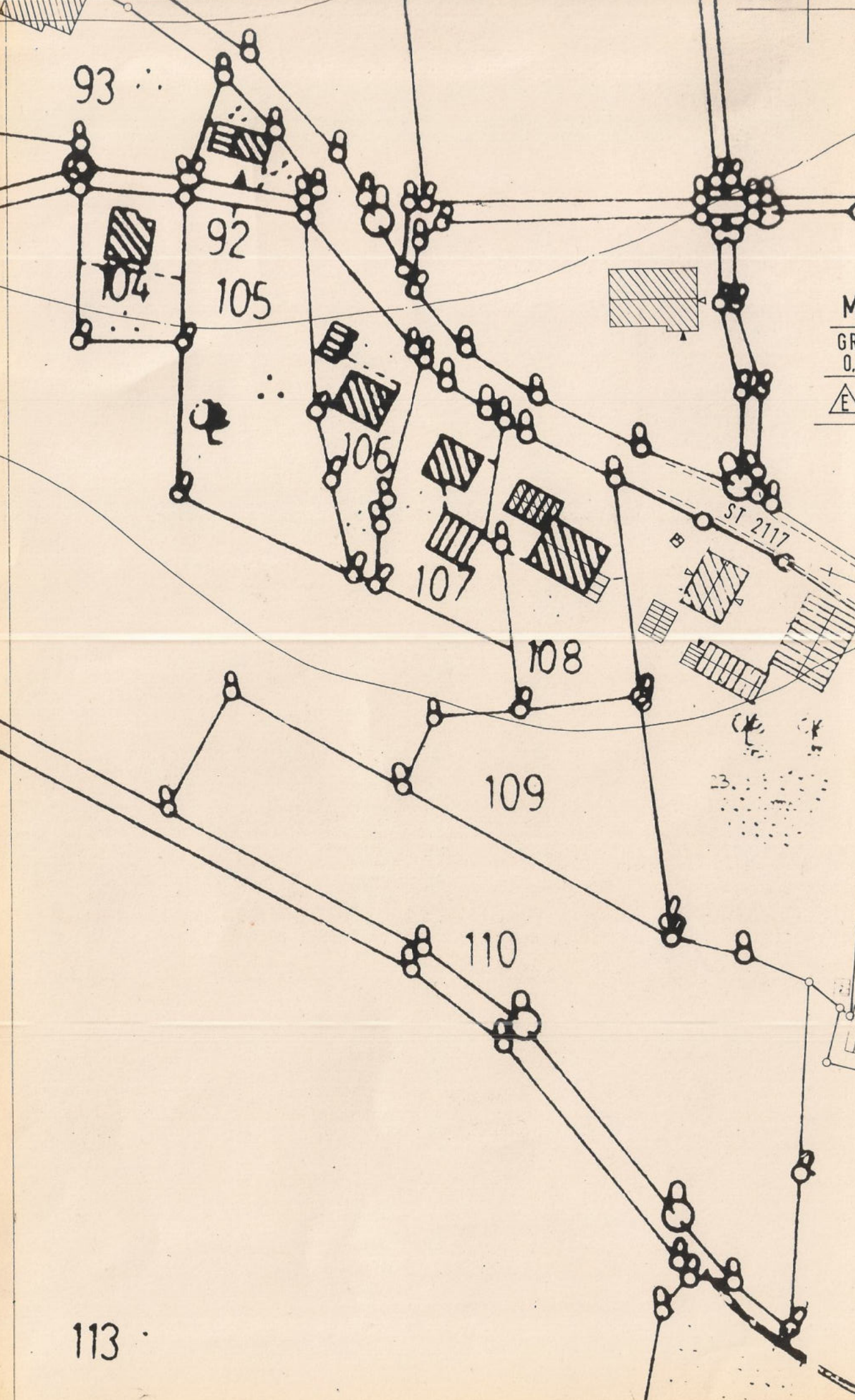


ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN:
7.1. geplante Trafostation mit 100 kV
8. HAUPTVERSORGUNG UND HAUPTABFUHRUNG:
8.1. bestehende Wasserleitung DN PVC 100
9. GRUNDLÄCHEN:
9.1. öffentliche Grünflächen - dem Spielplatz
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSABWÄHRUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:
13.1. Baumpflanzung im Straßenschnitt
13.2. Baumpflanzung im öffentlichen oder privaten Bereich
13.3. Bestränder als freizeitanlagen in Verbindung mit Pflanzungen
15. SONSTIGE PLANLICHEN:
15.1. Flächen für private Stellplätze
15.2. Garagen, Zufahrtspfeile
15.3. Firstrichtung
15.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 16. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
16.2. Nutzungsausblende
16.3. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
16.4. Grundstücksnummerierung
17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
17.1. Grenzpunkte und Grenzen:
17.1.1. Flurstücksgrenze mit Grenzstein abgemerkter Weg
17.1.2. Flurstücksgrenze mit Grenzstein
18. BAUWEISE:
18.1. Wohngebäude, Nebengebäude
19. VERSCHIEDENES:
19.1. Flurstücksnummer
19.2. Höhenlinien
PRÄAMBEL:
Die Gemeinde Ruhstorf a.d. Rott erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 2.7.1992 (GVBl. S. 419), Art. 91 der Bayer. Verfassung (BayVO) in der Fassung vom 1.7.1994 und in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung vom 23.1.1990 diesen Bebauungsplan als Satzung.
Feststellung:
§ 1 Der Bebauungsplan "Schmidham-Moserfeld" in der Fassung vom 15.10.91 ist als Satzung beschlossen.
§ 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau sowie der Bekanntmachung der Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



BEBAUUNGSPLAN SCHMIDHAM-MOSERFELD
GEMEINDE: RUSTORF A.D. ROTT
LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN
MASSTAB: 1:1000
BEBAUUNGSPLAN 1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:10000
1. Aufstellungsbescheid: Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 23.09.90 u. 04.03.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Beteiligung der Bürger nach § 2 Abs. 2 BauGB: Die Bürgerbeteiligung wurde am 13.10.91 durchgeführt.
3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.91 bis 13.08.91 öffentlich ausgelegt.
4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB: Die Gemeinde hat beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.10.91.
5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB: Der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 11 BauGB wurde am 29.02.95 öffentlich bekanntgemacht.
Landeshut den 03.05.91
ZEICHNUNGS-NR. 8/91-1659
KRITSCHTEL
Architekt- und Ingenieurbüro
Gabelsbergerstraße 18
8300 LANDSHUT
Telefon 0871-61091