



Rechtliche Grundlagen:  
 BauGB in der Fassung vom 8. Dez. 1986  
 BauNVO in der Fassung vom 23. Jan. 1990  
 PlanZVO in der Fassung vom 18. Dez. 1990  
 BayBO in der jeweils gültigen Fassung

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

- 10 Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 11 Abs.2-5 BauNVO
- 11 Sondergebiet Sport u. Spiel § 11 BauNVO
- 20 Mass der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs.1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
- 21 zul. zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 22 Die bauliche Nutzung sowie die Bauweise und die Dachform werden im Bebauungsplan nach der Nutzungscharte dargestellt.  

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Baugebiet	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise
- 30 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO
- 31 offene Bauweise
- 32 Baugrenze
- 33 Fährstrich parallel zum Mittelstrich eine Drehung um 90° wird zugelassen
- 40 Flächen für Sport- u. Spielanlagen
- 41 Tennis- bzw. Fußballplatz oder Asphalt-Stockbahn
- 42 Kinderspielplatz
- 50 Verkehrsflächen  
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- 51 Strassenbegrenzungslinie
- 52 Einfahrt

- 60 Grünflächen
- 61 Sportplatz
- 62 Kinderspielplatz
- 63 Neupflanzung von Bäumen
- 64 vorh. Bepflanzung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 70 Art und Mass der baulichen Nutzung
- 71 Das Gebiet wird festgesetzt gen. § 11 BauNVO als Sondergebiet (SO) Sport u. Spiel
- 72 Das Mass der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird festgesetzt: GRZ 0,8 GFZ 15 zulässige Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs.4 BauNVO
- 73 Bauweise gen. 22 Abs.2 u.3 BauNVO offene Bauweise
- 80 Festsetzungen zu Art. 91 BayBO und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 10 bis 21
- 81 Fassadengliederung und Material:  
 Die Gebäude sind als Mauerwerks-, Holz- oder Mischkonstruktion auszuführen. Holzverkleidungen sind erwünscht jedoch im Erdgeschoss zu vermeiden. Es sind nur ruhige Putzstrukturen erlaubt.  

Dachform:	Satteldach 15° bis 22°
Dachdeckung:	Ziegel- oder Betondachpfannen rot
Kriestock:	nicht über 0,30m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette
Dachgauben:	unzulässig
Ortgangüberstand:	mind. 0,30m, max. 1,00m
Traufüberstand:	mind. 0,40m, max. 1,00m
Sockelhöhe:	max. 0,30m
Traufhöhe:	nicht über 6,00m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche.

HANS WÖRMSEHER - ARCHITEKT  
 POSTFACH 1126 - 84499 RUSTORF  
 HOCHSTR. 20 - 84499 RUSTORF  
 TELEFON 0831/3071 - FAX 320381

- 8.2 Dachform: Satteldach 15° bis 30°  
 Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachpfannen rot  
 Kriestock: Verspringende Bauteile wie z.B. überdachte Freisitze sind auch mit Glas- oder Blechdeckung zulässig, zul. bis 1,00m gen. von OK Rohdecke bis OK Pfette. Bei senkrechter Holzverkleidung zul. bis 1,80m.  
 Dachgauben: zulässig bei 30° Dachneigung bis 1,40m² Anschlagfläche, als stehende Gaube, max. 2 Stück je Dachfläche, Abstand vom Ortsgang u. untereinander mind. 2,00m, unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einbauten in der Dachhaut)  
 Ortgangüberstand: mind. 0,60m, max. 1,00m  
 Traufüberstand: mind. 0,50m, max. 0,80m  
 Sockelhöhe: max. 0,30m  
 Traufhöhe: nicht über 5,50m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche.
- 8.3 Dachform: Satteldach 15° bis 22°  
 Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachpfannen rot  
 Kriestock: zul. bis 0,30m gen. von OK Rohdecke bis OK Pfette.  
 Dachgauben: unzulässig  
 Dachneigung: unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einbauten in der Dachhaut)  
 Ortgangüberstand: mind. 0,60m, max. 1,00m  
 Traufüberstand: mind. 0,50m, max. 0,80m  
 Sockelhöhe: max. 0,30m  
 Traufhöhe: nicht über 3,00m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche.
- 9.0 Stellplätze
- 9.1 Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, sind die Stellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Als Beispiel: Pflaster mit Resenode oder Schotterrasen
- 10.0 Einfriedigungen
- 10.1 Im Randbereich des Gebietes zur Landschaft hin: Hinterpflanzter Maschendrahtzaun als Ballfangzaun der Tennisanlage. Ansanften: Einfriedigung freigestellt.
- 11.0 Festsetzungen zum Bauantrag  
 In den Bauzeichnungen zum Bauantrag ist das Urelände sowie das geplante Gelände darzustellen.
- 11.1 Hinweis der OBAG  
 Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehören auch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, die Bezirksstelle Griesbach, Stadtplatz 22, Tel.: 08532/340 zu verständigen.

**GRÜNORDNUNG**

- 12.0 Kinderspielplatz  
 Der Kinderspielplatz soll als Rasen-, Wiesen- bzw. Sandfläche erstellt werden. Giftige, dornige oder stachelige Pflanzenarten sind in Spielplatznähe auszuschließen.
- 12.1 Randpflanzungen  
 Alle Pflanzungen im Randbereich des Baugebietes sind als mind. 3 m breite, u. max. 3 m hohe freiwachsende Hecken mit heimischen, bodenständigen Gehölzen anzulegen. Die Grenzabstände des bayer. Nachbarrechts sind einzuhalten. Pflanzarten für Bäume und Sträucher nach Pflanzliste.
- 12.5 Pflanzliste für Bäume:  

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Melbire
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme
- 12.6 Pflanzliste für Sträucher:  

Crataegus laevigata	Gemeiner Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelrösche
Hieracium	Heidekraut
Eucalyptus europaeus	Pflaumenblätchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenrösche

- 12.7 Negativliste:  
 Die Anpflanzung nachstehender Hölzer ist nicht zulässig:  

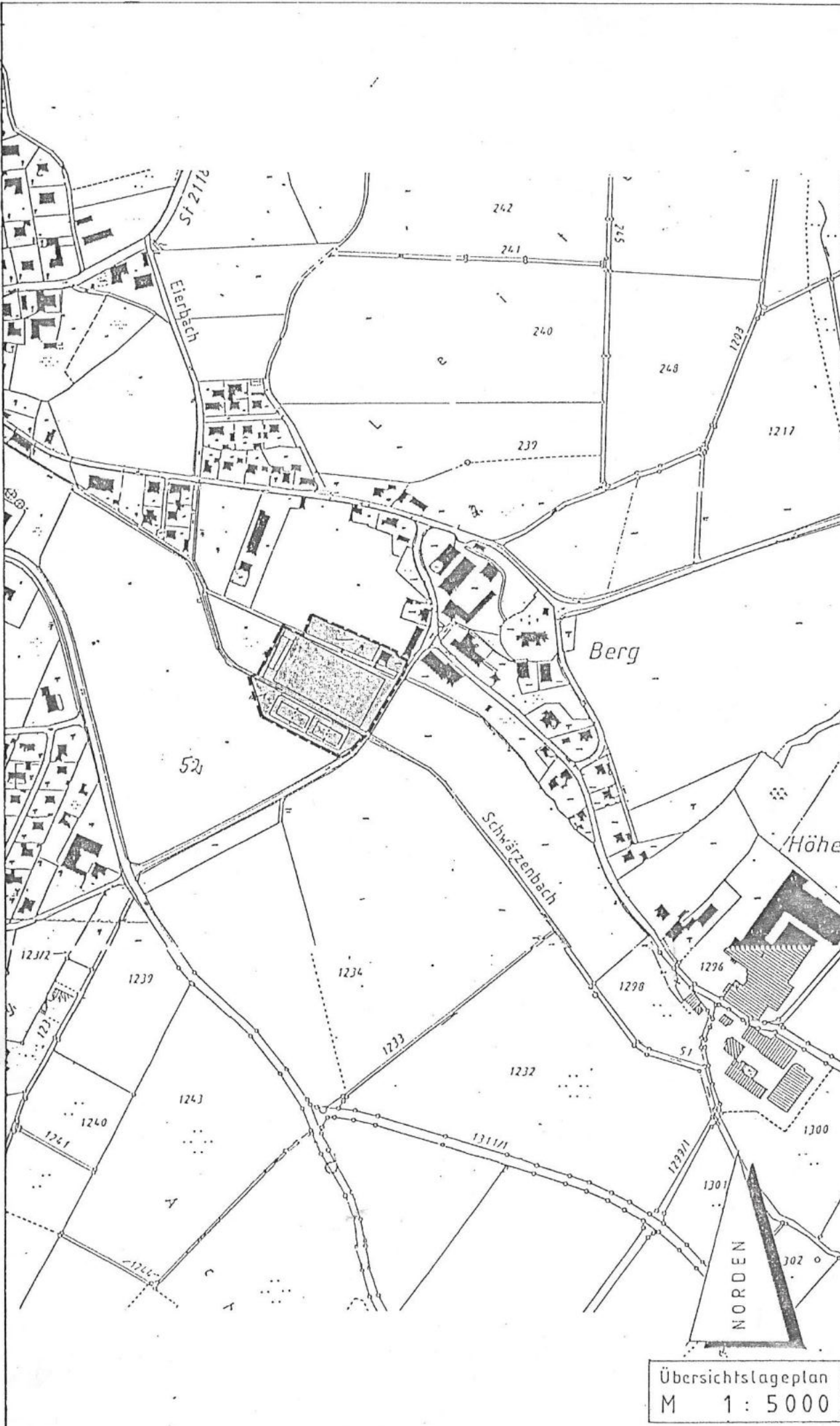
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Vielflächtige Wildrose
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- 13.0 Stellplatz
- 13.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 13.2 Kinderspielplatz
- 13.3 Sportanlage
- 13.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**HINWEISE**

- 14.0 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 14.1 best. Wohngebäude
- 14.2 best. Nebengebäude
- 14.3 abgegrenzter Weg
- 14.4 Flurstücksnummer



**BEBAUUNGSPLAN  
 SO - Sportgelände Schmidham**

GEHEINDE: Rustorf a.d. Rott  
 LANDKREIS: PASSAU  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE  
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 4.10.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4.10.93 ortsblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENBERUFUNG  
 Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorwurfszeitpunkt des Bebauungsplanes in der Fassung vom 4.10.93 eine angemessene Frist von 11.10.93 bis 28.11.93 gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG  
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Debatte und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von ..... hat in der Zeit von ..... bis ..... stattgefunden.

4. AUSLEGUNG  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 4.10.93 wurde am 21.02.94 im Rathaus öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 16.10.93 ortsblich bekannt gemacht.

5. SATZUNG  
 Die Gemeinde Rustorf/Rott hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.02.94 den Bebauungsplan in der Fassung vom 4.10.93 als Satzung beschlossen.

6. ANZEIGEVERFAHREN  
 Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom ..... Nr. .... keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB geltend gemacht.

7. DURCHFÜHRUNG  
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ..... ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 ist hier hingewiesen worden.

8. PLANUNG:  
 HANS WÖRMSEHER - ARCHITEKT  
 POSTFACH 1126 - 84499 RUSTORF  
 HOCHSTR. 20 - 84499 RUSTORF  
 TELEFON 0831/3071 - FAX 320381

PLANVERLEGER:  
 Prof. F. Wörmseher  
 1. 2. 1993

RUSTORF/ROTT DEN 4. 10. 1993. Geod.: 2/1. 1993