

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**0.1. BAUWEISE**  
 0.1.1. offen

**0.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES**  
 0.2.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unzulässig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt.

**0.3. EINERKUNDIGEN**  
 0.3.1. Art und Ausführung: Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen.  
 Höhe des Zaunes: nicht über 1,80 m.

**0.4. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**  
 0.4.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
 Traufhöhe: nicht über 2,75 m  
 Kellersgaragen: unzulässig.

**0.5. GEBÄUDE**  
 0.5.1. Verwaltungs-, Wohn- und Betriebsgebäude  
 Dachform: Satteldach 38° - 23°  
 Wandhöhe: nicht über 7,5 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
 GZ = 0,4 GZ2 = 0,8

**0.6. FASSADENGESTALTUNG**  
 0.6.1. Zulässig sind Betonverkleidungen, Putzflächen und Holzverkleidungen. Farbton mittel bis dunkel, schwarz ist unzulässig. Unzulässig sind großflächige Bleck-, Kunststoff-, Asbest- und Maschbetonverkleidungen.

**0.7. WERBEANLAGEN**  
 0.7.1. Werbeanlagen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, Betriebsgebäuden oder an Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeanlage an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken.  
 0.7.2. Reklameflächen und Schriften aller Art sind auf den Dachflächen unzulässig.

**0.8. BEPFLANZUNG**  
 0.8.1. Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgende Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

0.8.2. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. Zum Schutz dieser Bäume und Sträucher sind während der Bauzeit bei Gefährdung gemäß den Richtlinien für die Anlagen von Straßen Teil 1: Landschaftsgestaltung Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS-LG 4) entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.  
 Lage: An der Kreisstraße; am Flurbereinigungsweg; auf der Böschung; An der Westgrenze.

0.8.3. Für die privaten Grünflächen ist ein Bepflanzungsplan zu erstellen, der dem Bauantrag beizufügen ist. Mit der Planung ist ein anerkannter Landschaftsarchitekt zu beauftragen.

0.8.4. Die unter 0.8.7. ausgewiesenen Bäume und Sträucher sind vom zukünftigen Eigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt werden.

0.8.5. Pflanzung von Bäumen und Sträuchern  
 Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der dichten Gehölzpflanzung in den privaten Grünflächen wird die Verwendung der in 0.8.7. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

0.8.6. Die Bäume und Sträucher werden in folgende Wuchsklassen eingeteilt:  
 Großbäume: über 15 m Höhe  
 Kleinbäume: bis 15 m Höhe  
 Gehölze: über 4 m Höhe  
 Gehölze: bis 4 m Höhe

0.8.7. Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestgröße:  
 Großbäume: Hochstämmle mit Stammumfang 12/14 cm oder Stammbüchse mit voller Zweigarmierung, 350 - 400 cm Höhe  
 Kleinbäume: Hochstämmle mit Stammumfang 8/10 cm oder Stammbüchse mit voller Zweigarmierung, 300 - 350 cm Höhe  
 Gehölze: Acer pseudoplatanus, Bergahorn  
 Betula pendula, Sandbirke  
 Fagus sylvatica, Rotbuche  
 Pinus sylvestris, Kiefer  
 Populus tremula, Zitterpappel  
 Quercus petraea, Traubeneiche  
 Quercus robur, Steileiche  
 Kleinbäume: Faldborn  
 Carpinus betulus, Haselbuche  
 Sorbus aucuparia, Eberesche  
 alle Obst- und Nubbäume

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Gehölze über 4 m Höhe: Sträucher 125 - 150 cm Höhe  
 Corylus avellana, Haselnuß  
 Salix caprea, Sal-Weide  
 Sambucus racemosa, Trauben-Holunder

Gehölze bis 4 m Höhe: Sträucher 80 - 100 cm Höhe  
 Cornus sanguinea, Roter Hartriegel  
 Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare, Liguster  
 Rhamnus frangula, Faulbaum  
 Ribes nigrum, Johannisbeere  
 Rosa canina, Hundrose

0.8.8. Für die bodendeckende Bepflanzung werden in allen Bereichen keine Pflanzarten vorgeschrieben oder verboten.

0.8.9. Nicht zulässig sind säulenförmige Laub- und Nadelgehölze und Bäume mit hängenden Wuchsförmungen sowie  
 Thuja (in allen Arten), Lebensbaum  
 Chamaecyparis, Scheinzypresse

0.8.10. Sicherstellung des Pflanzraumes  
 Oberbodenbedarf: Baumgruben 200x200x100 cm  
 Kleinbäume: Baumgruben 150x150x 80 cm  
 Sträucher: Baumgruben 100x100x 40 cm  
 Rasen/Wiese: Auftrag 25 cm

Bäume innerhalb befestigter Flächen:  
 Der Pflanzraum ist durch gelochte Betonringe oder gleichwertigen mit mind. 160 cm Durchmesser und einer Höhe von 60 cm gegenüber dem verdichteten Kiesunterbau zu sichern. Die Baumscheiben sind wasserdurchlässig abzudecken (Rasenpflaster oder bodendeckende Gehölze).

0.8.11. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB  
 Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung bzw. Verweidung zu schützen.

0.8.12. Für das ausgewiesene Sichtdreieck sind, abgesehen von Einzelbäumen mit einem Kronensatz nicht unter 250 cm, nur Gehölze zulässig, deren Wuchshöhe 80 cm nicht überschreitet.

0.8.13. Bei den in 0.8.7. festgesetzten Baumpflanzungen ist eine geringfügig veränderte räumliche Anordnung bei Beibehaltung der Anzahl der Bäume zulässig.

**ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung von 1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 1.1. GEBÄULICHE BAUFLÄCHEN  
 1.1.1. GE Gewerbegebiet § 8 BauVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 Siehe Ziffer 0.5.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE  
 3.1. Baugrenze

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERDORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSÖSE  
 5.1. Überörtliche Hauptverkehrsstraße

6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN  
 6.1. Straßenbegrenzungslinie

9. GRÜNFLÄCHEN  
 9.1. Straßenbegleitgrün als Rasenfläche  
 9.2. private Grünfläche

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSGEGELNEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
 13.1. vorhandener und zu erhaltender Baum- und Strauchbestand private Grünfläche

Einzelbäume  
 13.2. Großbaum über 15 m Höhe  
 13.3. Kleinbaum bis 15 m  
 13.4. Einzelbaum mit Kronensatz nicht unter 2,5 m

Gehölzpflanzung  
 13.5. dichte Gehölzpflanzung (je 2 qm ein Gehölz)

**ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

15. SONSTIGE PLANZEICHEN  
 15.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 15.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessend)  
 15.3. Sichtdreieck

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
 16.1. Nutzungsschablone  
 1 = Baugebiet  
 2 = Wandhöhe  
 3 = Grundflächenzahl  
 4 = Geschosflächenzahl  
 5 = Bauweise (offen)  
 6 = Dachneigung  
 16.2. anbaufreie Zone

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN  
 17.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN  
 17.2. Grenzstein  
 17.3. Flurstücksgrenze, Uferlinie

19. WEGE  
 19.1. abgeernteter Weg

21. VERSCHIEDENES  
 21.1. Flurstücksnummern  
 21.2. Höhenlinien

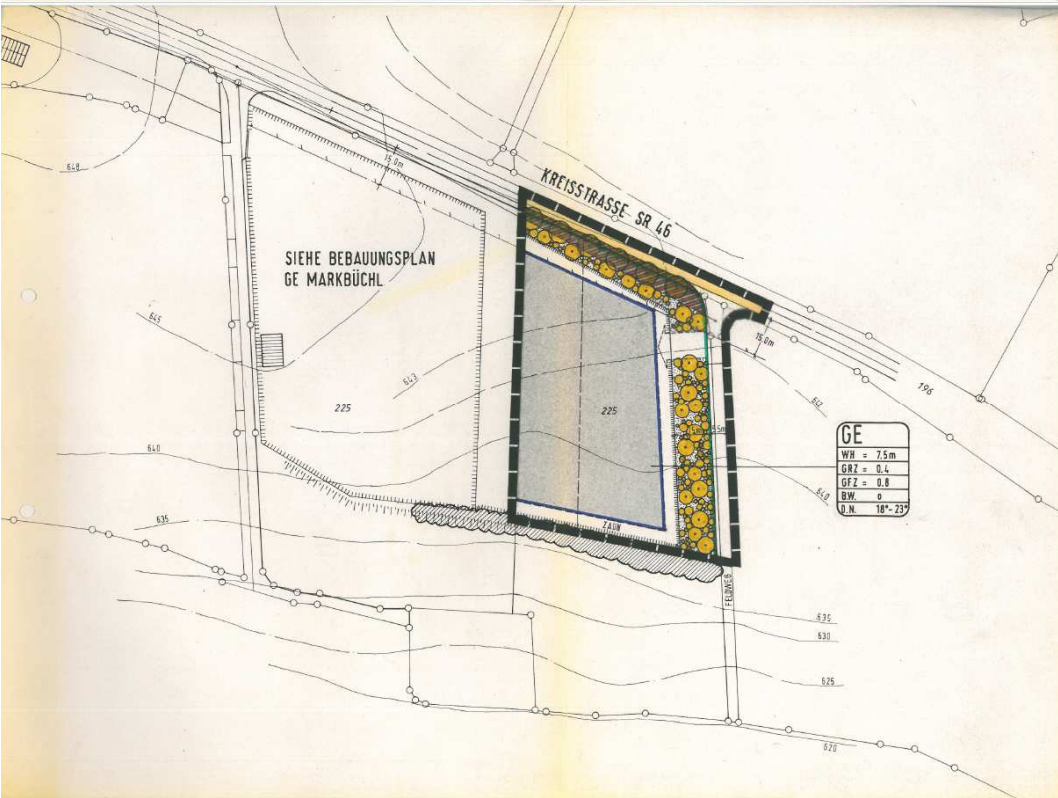
**ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE**

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
 16.1. Nutzungsschablone  
 1 = Baugebiet  
 2 = Wandhöhe  
 3 = Grundflächenzahl  
 4 = Geschosflächenzahl  
 5 = Bauweise (offen)  
 6 = Dachneigung  
 16.2. anbaufreie Zone

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN  
 17.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN  
 17.2. Grenzstein  
 17.3. Flurstücksgrenze, Uferlinie

19. WEGE  
 19.1. abgeernteter Weg

21. VERSCHIEDENES  
 21.1. Flurstücksnummern  
 21.2. Höhenlinien



**ÜBERSICHTSLAGEPLAN MASSTAB 1:5 000**



**VERFAHRENSHINWEISE**

1. AUFSTELLUNGSSCHLUSS  
 Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 14.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 19.11.1990 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Wiesenfelden, den 19.11.1990  
 i.v. J. F. J. A. Grottel, 2. Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG  
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Erklärung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in Fassung vom 19.11.1990 hat in der Zeit vom 19.11.1990 bis 19.12.1990 stattgefunden.  
 Wiesenfelden, den 19.11.1990  
 i.v. J. F. J. A. Grottel, 2. Bürgermeister

3. AUSLEGUNG  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.11.1990 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.1990 bis 19.12.1990 öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 19.11.1990 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Besuchen und Abgängen während der Auslegungsfrist vorgeschrieben werden können.  
 Wiesenfelden, den 19.11.1990  
 i.v. J. F. J. A. Grottel, 2. Bürgermeister

4. SATZUNG  
 Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.11.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 51 der Bayer. Verfassung (BayRS 2132-1-1) als Satzung beschlossen.  
 Wiesenfelden, den 19.11.1990  
 i.v. J. F. J. A. Grottel, 2. Bürgermeister

5. ANZEIGE  
 Die Gemeinde hat den am 19.11.1990 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan GE Markbüchl II am 27.11.1990, nach § 1 Abs. 1 BauGB, Fristgerecht erteiligt, daß eine Vertiefung von Nachbeschriften nicht gegeben ist (§ 11 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 2 Zust. Verord. vom 07.07.1987).  
 Straubing-Bogen, den 27.11.1990  
 i.v. J. F. J. A. Grottel, 2. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN  
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 02.12.1990 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten in jeder öffentlichen Stelle des Gemeindefiskus bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 u. 4 der 95. St. V. BauGB ist hingewiesen worden.  
 Wiesenfelden, den 02.12.1990  
 i.v. J. F. J. A. Grottel, 2. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**  
**GE MARKBÜCHL II**  
 STADT/M./GEMEINDE: WIESENFELDEN  
 LANDESKREIS: STRAUBING-BOGEN  
 REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

NORD  
 M A S S T A B  
 BEBAUUNGSPLAN  
 1 : 1 0 0 0  
 ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
 1 : 5 0 0 0

**P R Ä M I S S E N**  
 Die Gemeinde / Markt / Stadt / ... Wiesenfelden ... erläßt gemäß § 2 Absatz 1 und 4, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2191), Art. 23 GO (BayRS 2302-1-1-1), Art. 51 BayRS (BayRS 2132-1-1) und der BauVO in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, Seite 1763), diesen Bebauungsplan als

**S A T Z U N G**

Planunterlagen:  
 Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 bzw. der Vermessung vom Jahre ...  
 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur geordneten Bebauung des Gebietes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.  
 Die Ergründung des Baubeschlusses der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und nutzungsgemäßen Ein- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Bebauungsplan dargestellt.  
 Die Ergründung des Baubeschlusses der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und nutzungsgemäßen Ein- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Bebauungsplan dargestellt.  
 Die Ergründung des Baubeschlusses der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und nutzungsgemäßen Ein- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Bebauungsplan dargestellt.

ORTS-BAULEITPLANUNG  
 STADTBAULICHE PLANUNG  
 ERSCHLISSUNGSPLANUNG  
 GRÜNDORFNUNGSPLANUNG

**PLAN TEAM**

INGENIEURBÜRO HELMWARD LOBL  
 LITSCHENGASSE 707, 83000 LANDSHUT  
 LANDSHUT, DEN 09.07.1990