

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. **ANWEISE**
0.1.1. offen

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

0.3. **EMPFRIEDEN**
0.3.1. Art und Ausführung: Maschenweite von verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisenstaken nicht über 1,00 m

0.4. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
0.4.1. Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: nicht über 2,75 m
Kellerparagen sind unzulässig.

0.5. **GEBÄUDE**
0.5.1. Vorratungs-, Wohn- und Betriebsgebäude
Dachhöhe: Satzläch 10 = 20
nicht über 7,5 m ab natürlicher Geländeoberfläche
GZ = 0,4 GZ = 0,3

0.6. **FASSUNGEN**
0.6.1. Zuluft sind Betonverkleidungen, Putzflächen und Holzverkleidungen. Farblich mittel bis dunkel, schwarz ist unzulässig. Unzulässig sind großflächige Stein-, Kunststoff-, Alu- und Kachelverkleidungen.

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

0.8. **BEPLANTZUNG**
Siehe gründerische Festsetzungen von Herrn Ing. Schwarzmeier

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichnerverordnung 1981

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
1.1. **GEWÖHNLICHE BAULICHEN**
1.1.1. GE Gewerbegebiet § 8 BauVO

2. **HOHE DER BAULICHEN NUTZUNG**
entfällt (siehe Ziffer 0.5.)

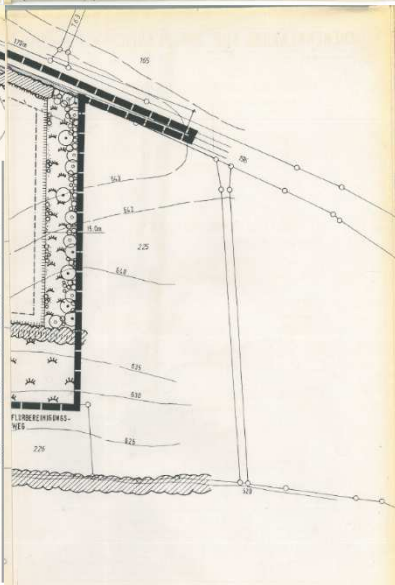
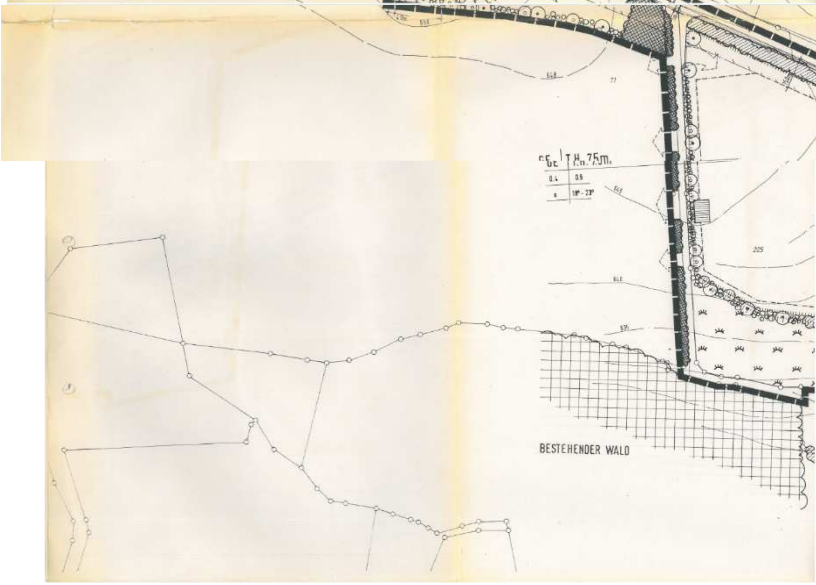
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**
3.1. Baugrenze

4. **FLÄCHEN FÜR DEN OBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE OBERFLÄCHLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE**
5.1. überbreite Hauptverkehrsstraße
5.2. Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht ab 0,50 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. **ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN**
6.1. Straße und Wegeflächen
6.2. Straßengrenzplattfläche

9. **GRÜNFLÄCHEN**
Siehe gründerische Festsetzungen von Herrn Ing. Schwarzmeier

15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
15.1. Grüns des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. **HINWEISZEICHEN UND NACHSCHÜBLICHE ÜBERNAMMEN**
16.1. **BAUGRENZLINIE**
Mieteflächen GZ
1 = Baugrenze
2 = Mietefläche
3 = Mieteflächenzahl
4 = Mieteflächenzahl
5 = Mieteflächenzahl
6 = Dachneigung

16.2. **BAUFRIFE ZONE**

17. **MATTZEICHEN FÜR DIE BAUTERISCHEN FLURKANTEN**
17.1. **SINNEPUNKTE UND GRENZEN**
17.2. Grenzstein
17.3. Flurstücksgrenze, Uferlinie

18. **BAUWEISE**
18.1. Nebengebäude (Mittelstrich = Finstrich)

19. **WEGE**
19.1. abgekarteter Weg

21. **VERSCHÜLTERN**
21.1. 225 Flurstücksnummern
21.2. Höhenlinien

1. **Aufstellungbeschluss:**
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 08.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2007, ersichtlich bekanntgemacht.
Bürgermeister:

2. **Bürgerbeteiligung:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 i. B. BauVO mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.07.2007 hat in der Sitzung vom 08.07.2007 stattgefunden.
Bürgermeister:

3. **Ausweisung:**
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.07.2007 wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 4 B. BauVO in der Sitzung vom 08.07.2007 bis zum 08.07.2007 öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 08.07.2007 ersichtlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Ausstellungsfrist vorzubringen sind.
Bürgermeister:

4. **Setzung:**
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.07.2007 hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.07.2007 den Bebauungsplan § 8 B. BauVO und Artikel 91 der Bayer. DO in der Fassung vom 08.07.2007 als Satzung beschlossen.
Bürgermeister:

5. **Genehmigung:**
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.07.2007 hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 08.07.2007 gemäß § 11 B. BauVO beschlossen.
Bürgermeister:

6. **Inkrafttreten:**
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.07.2007 wurde am 08.07.2007 gemäß § 12 B. BauVO ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Übersichtszeiten im VORBEREITUNGSSTADIUM zur öffentlichen Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 14 c sowie § 15 a B. BauVO ist hingewiesen worden.
Bürgermeister:

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

GRÜNDERISCHE FESTSETZUNGEN
Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgende Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.
Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. Zum Schutz dieser Bäume und Sträucher sind während der Bauphase bei Gefährdung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftsgestaltung Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern in Bereichen von Bauarbeiten" (DIN 1824) entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vereinbaren.
Für die Pflanzung von Grünflächen ist ein Begründerplan zu erstellen, der den Bauverträgen beiliegend ist. Mit der Planung ist ein anerkannter Landschaftsarchitekt zu beauftragen.
Die unter 2. ausgewiesenen Bäume und Sträucher sind von zukünftigen Eigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausfallene Bäume müssen nur Kosten des Eigentümers nach § 30 B. BauVO.

GRÜNDERISCHE FESTSETZUNGEN
1. **PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
1.1. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der dichten Gehölzpflanzung in den privaten Grünflächen wird die Verwendung der in 1.3. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.
Für die Pflanzung der lockeren raumbildenden Strauchpflanzung in den privaten Grünflächen können neben den in 1.3. ausgewiesenen Bäumen und Sträuchern bis zu 2/3 Laubbäume verwendet werden. Die in 1.3. ausgewiesene Pflanzempfehlung beinhaltet bewährte Baum- und Straucharten für den privaten Gartenbereich.
1.2. Die Bäume und Sträucher werden in folgende Nachklassen eingeteilt:
Großbaum über 15 m Höhe
Mittelbaum bis 15 m Höhe
Geißelze über 4 m Höhe
Geißelze bis 4 m Höhe
1.3. Zu pflanzende Bäume und Sträucher, mit Angabe der Mindestgröße:
Geißelze: Hochstamm mit Stammumfang 12/24 cm oder Stämmchen mit voller Zweigentwicklung, 150 - 200 cm Höhe
Geißelze: 200-250/300 cm
Geißelze: 250/300/30 cm
Geißelze: Auftrieb, 40 cm
Geißelze: Auftrieb, 25 cm

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

GRÜNDERISCHE FESTSETZUNGEN
1. **PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
1.1. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der dichten Gehölzpflanzung in den privaten Grünflächen wird die Verwendung der in 1.3. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.
Für die Pflanzung der lockeren raumbildenden Strauchpflanzung in den privaten Grünflächen können neben den in 1.3. ausgewiesenen Bäumen und Sträuchern bis zu 2/3 Laubbäume verwendet werden. Die in 1.3. ausgewiesene Pflanzempfehlung beinhaltet bewährte Baum- und Straucharten für den privaten Gartenbereich.
1.2. Die Bäume und Sträucher werden in folgende Nachklassen eingeteilt:
Großbaum über 15 m Höhe
Mittelbaum bis 15 m Höhe
Geißelze über 4 m Höhe
Geißelze bis 4 m Höhe
1.3. Zu pflanzende Bäume und Sträucher, mit Angabe der Mindestgröße:
Geißelze: Hochstamm mit Stammumfang 12/24 cm oder Stämmchen mit voller Zweigentwicklung, 150 - 200 cm Höhe
Geißelze: 200-250/300 cm
Geißelze: 250/300/30 cm
Geißelze: Auftrieb, 40 cm
Geißelze: Auftrieb, 25 cm

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

GRÜNDERISCHE FESTSETZUNGEN
1. **PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
1.1. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der dichten Gehölzpflanzung in den privaten Grünflächen wird die Verwendung der in 1.3. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.
Für die Pflanzung der lockeren raumbildenden Strauchpflanzung in den privaten Grünflächen können neben den in 1.3. ausgewiesenen Bäumen und Sträuchern bis zu 2/3 Laubbäume verwendet werden. Die in 1.3. ausgewiesene Pflanzempfehlung beinhaltet bewährte Baum- und Straucharten für den privaten Gartenbereich.
1.2. Die Bäume und Sträucher werden in folgende Nachklassen eingeteilt:
Großbaum über 15 m Höhe
Mittelbaum bis 15 m Höhe
Geißelze über 4 m Höhe
Geißelze bis 4 m Höhe
1.3. Zu pflanzende Bäume und Sträucher, mit Angabe der Mindestgröße:
Geißelze: Hochstamm mit Stammumfang 12/24 cm oder Stämmchen mit voller Zweigentwicklung, 150 - 200 cm Höhe
Geißelze: 200-250/300 cm
Geißelze: 250/300/30 cm
Geißelze: Auftrieb, 40 cm
Geißelze: Auftrieb, 25 cm

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

GRÜNDERISCHE FESTSETZUNGEN
1. **PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
1.1. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der dichten Gehölzpflanzung in den privaten Grünflächen wird die Verwendung der in 1.3. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.
Für die Pflanzung der lockeren raumbildenden Strauchpflanzung in den privaten Grünflächen können neben den in 1.3. ausgewiesenen Bäumen und Sträuchern bis zu 2/3 Laubbäume verwendet werden. Die in 1.3. ausgewiesene Pflanzempfehlung beinhaltet bewährte Baum- und Straucharten für den privaten Gartenbereich.
1.2. Die Bäume und Sträucher werden in folgende Nachklassen eingeteilt:
Großbaum über 15 m Höhe
Mittelbaum bis 15 m Höhe
Geißelze über 4 m Höhe
Geißelze bis 4 m Höhe
1.3. Zu pflanzende Bäume und Sträucher, mit Angabe der Mindestgröße:
Geißelze: Hochstamm mit Stammumfang 12/24 cm oder Stämmchen mit voller Zweigentwicklung, 150 - 200 cm Höhe
Geißelze: 200-250/300 cm
Geißelze: 250/300/30 cm
Geißelze: Auftrieb, 40 cm
Geißelze: Auftrieb, 25 cm

BEBAUUNGSPLAN GE-MARKBÜCHL

STADT/M. GEMEINDE: WIESENFELDEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

PRÄAMBEL:
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 08.07.2007 gemäß § 12 B. BauVO ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Übersichtszeiten im VORBEREITUNGSSTADIUM zur öffentlichen Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 14 c sowie § 15 a B. BauVO ist hingewiesen worden.

SATZUNG:
§ 1 Der Bebauungsplan
§ 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplans und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplans durch den Landratsamt und dem Bekanntmachung und Wiederholung des Bebauungsplans rechtsverbindlich.

PLANTEAM
LANDRAT DEN 28.07.2007
H. Bauer