

B E B A U U N G S P L A N

H A U S I . W A L D S Ü D

S T A D T
G R A F E N A U

L A N D K R E I S
F R E Y U N G / G R A F E N A U

R E G I E R U N G S B E Z I R K
N I E D E R B A Y E R N

D E C H B L A T T Nr. 02

ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Planfertiger: Rudolf R e s s e l Architekt Dipl. Ing.FH Freyungerstraße 20a
94481 G R A F E N A U Tel. 08552/1235 Fax. 08552/4691

Bebauungsplan, vom 20-02-1976

Datum der Planänderung: 07-12-1993
Geändert, den 06-06-1994

.....
Rudolf R e s s e l Architekt

BEGRÜNDUNG

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAUS. I.WALD S Ü D

Der Bereich des Bebauungsplanes Haus i.Wald S ü d ist weitgehend bebaut.

Auf Wunsch und Antrag des Herrn Josef F r u t h nach Einbeziehung des Grundstückes mit der Fl.Nr. 578 und 577 der Gemarkung Haus i.Wald in den Bebauungsplan Haus i.Wald S ü d wird der SÜD/ÖSTLICHE - Teil des Baugebietes wie in der Änderung des Bebauungsplanes gekennzeichnet erweitert. Diese Änderung wird nach dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz durchgeführt, da sie der Schaffung dringend benötigten Wohnraums dient!

DIE TEXTLICHEN UND DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEREITS BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES BEHALTEN IHRE GÜLTIGKEIT! FÜR DIE BAUGEBIETSERWEITERUNG SIND DIE GRÜNPLANERISCHEN, TEILWEISE NEUEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUSÄTZLICH ZU BEACHTEN!

GRÜNPLANERISCHE - FESTSETZUNGEN

Bepflanzung

Zulässige Gehölzarten - Pflanzliste

Für Gehölzpflanzungen sind nur standortheimische Arten und ihre Zuchtformen aus der folgenden Liste zulässig:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Grauerle	<i>Alnus inkarnat</i>
Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Buche	<i>Fagus silvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Ginster	<i>Genista germanica</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Holzapfel	<i>Malus silvestris</i>
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schledorn	<i>Prunus spinosa</i>
Kulturbirne	<i>Pyrus communis</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus carthartica</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Alpen-Heckenrose	<i>Rosa pendulina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Schwarzer Holler	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holler	<i>Sambucus racemosa</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Bergulme	Ulmus glabra
Feldulme	Ulmus minor
Schneeball	Viburnum lantana
wolliger Schneeball	Viburnum opulus

Klettergehölze sind uneingeschränkt zulässig.

Folgende Arten sind zusätzlich zulässig, dürfen aber höchstens 5 % der Gesamtzahl an Gehölzen erreichen:

Tanne	Abies alba
Fichte	Picea abies
Lärche	Larix decidua
Kiefer	Pinus silvestris
Eibe	Taxus baccata

Zulässig sind außerdem alle **heimischen Obstarten** und alle Arten von

Johannisbeere	Ribes
heimische Wildrosen	Rosa spec.
Walnuß	Juglans

ZUSÄTZLICHE TEXTLICHE - FESTSETZUNGEN

Schutzzonen entlang der 20-kV-Leitung

beiderseits der 20-kV-Freileitungsachse ist eine 8.0 m breite Sicherheitszone von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Zu allen Bauanträgen für Maßnahmen auf Grundstücken, die an die Schutzstreifen grenzen, ist eine schriftliche Stellungnahme der OBAG einzuholen.

Die Bezirksstelle der OBAG in Grafenau, ist zu allen Vorhaben in diesem Bereich, wie Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Aufstellen von besteigbaren Spielgeräten, Errichtung von Stützmauern, Bau von Schwimmbädern, Gartenhäuschen und Holzschuppen usw., rechtzeitig zu informieren.

Sicherheits- vorkehrungen

allgemein ist zu beachten, daß Arbeiten im Bereich von Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung auf weniger als 3.0 m an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden.

ZUSÄTZLICHE PLANLICHE- FESTSETZUNGEN

Planliche Hinweiszeichen



Pflanzgebot nach Pflanzliste für Bäume auf Privatgrund
unter Beachtung der Grenzabstände ist je 200 qm
Grundstückfläche mind. 1 heimischer, standortge-
rechter Laubbaum, z.B. wie im Plan dargestellt,
anzupflanzen.



Planzgebot für geschlossene Baum- und Strauchpflan-
zung auf Privatgrund zur Ortsrandeingrünung (nur
heimische, standortgerechte Arten) wie im Bebauungs-
plan dargestellt.

ÄNDERUNG DES
vom 20-02-1976

BEBAUUNGSPLAN HAUS I. WALD S Ü D

Stadt : Grafenau
Landkreis : Freyung/Grafenau
Reg.Bez. : Niederbayern

SATZUNG



Die Stadt Grafenau hat mit Beschluß des Stadtrates vom **9. 08. 1994** die Bebauungsplanänderung Haus i. Wald Süd gemäß § 13 BauGB und Art.91 BayBO als Satzung beschlossen.

Grafenau, den **21. 10. 1994**

Stadt Grafenau

Bürgermeister

Töpfel
1. Bürgermeister

GENEHMIGUNG



Das Landratsamt Freyung - Grafenau hat mit Schreiben vom **12. 01. 1995** AZ: **III/31-610-8P** mitgeteilt, daß die fachaufsichtliche Prüfung zu keiner Beanstandung Anlaß gegeben hat. Rechtsvorschriften wurden nicht verletzt.

Grafenau, den **20. 01. 1995**

Stadt Grafenau

Bürgermeister

Töpfel
1. Bürgermeister

AUSLEGUNG NACH
DER GENEHMIGUNG



Die genehmigte Bebauungsplanänderung wurde im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BauGB 1 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am **26. 01. 1995** ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Grafenau, den **27. 01. 1995**

Stadt Grafenau

Bürgermeister

Töpfel
1. Bürgermeister

Datum der Planänderung: 07-12-1993
Geändert, 06-06-1994

ORIGINALPLAN IM A3-FORMAT!

