LEGENDE :

A. VERBINDLICHE FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN IN DER SCHABLONE

1	2
3	4
5	6

1= ART DER NUTZUNG, BAUWEISE
2= ZAHL DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSE
3=GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
4=GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
5= DACHNEIGUNG WOHNHAUS
6= PARZELLENNUMMERN,FÜR WELCHE DIESE AUSSAGEN GÜLTIG SIND

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) NR.1 BAUGB)

GE	GEWERBEGEBIET
GEe	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET: ZUL. IMMISSIONEN WIE MISCHGEBIET
MI	MISCHGEBIET
E	ERDGESCHOSS, KEIN DG ZULÄSSIG (BETRIEBSGEBÄUDE)
E + 1	ERDGESCHOSS ZWINGEND, 1.OBERGESCHOSS ZULÄSSIG
E + DG	ERDGESCHOSS ZWINGEND, DG ZULÄSSIG, MAX. 2 WOHNEINHEITEN PRO BAUKÖRPER

2. BAUWEISEN (§ 9 (1) NR.2 BAUGB)

O	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	FIRSTRICHTUNG (IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN AUCH IN 90° - DREHUNG ZULÄSSIG)
	BAUGRENZE (BLAU), NACH BEACHTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6+7 BAY.BAUORDNUG

3. ÖFFENTLICHE FLÄCHEN (§9 (1) NR.5 BAU GB)

SPIELPLATZE (KAMINROT)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) NR.11 BAU GB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (HELLGRÜN)
VERKEHRSFLÄCHEN (GOLDOCKER)
VERKEHRSFLÄCHE VORHANDEN
P PARKPLÄTZE

5. GRÜNFLÄCHEN (§9 (1) NR.25 BAU GB)

ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
NEU ZU PFLANZENDE BÄUME (1.WUCHSORDNUNG)
NEU ZU PFLANZENDE BÄUME (2. + 3. WUCHSORDNUNG)
NEU ZU PFLANZENDE HECKEN UND STRÄUCHER
BESTEHENDE VEGETATION ZU ERHALTEN

6. GELTUNGSBEREICH (§9 (7) BAU GB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

7. SONSTIGES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (INNERHALB GELTUNGSBEREICH)

2091 FLURNUMMER

09 BAUPARZELLENNUMMER

GARAGENEINFAHRT

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. PFLANZABSTÄNDE VON DER FAHRBAHN DER SEITLICHE ABSTAND IST BEI BÄUMEN MIND. 1,0 M.

2. GRENZABSTÄNDE VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN ES IST DAS BAY. AUSFÜHRUNGSGETZ ZUM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH, ART. 71-79 ZU BEACHTEN.

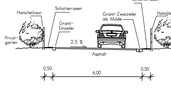
3. SCHUTZZONE LÄNGS DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN ABSTÄNDE ZU UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN
   BEI BÄUMEN UND GROSSSTRÄUCHERN MIND. 2,5 M.
   BEI KLEINSTRÄUCHERN MIND. 2,0 M.
   BEI BODENDECKENDEN PFLANZEN BIS ZU DEN LEITUNGEN.

4. BEI DEN HOLZELEMENTEN (DACHSTUHL, FENSTER, TORE, U.S.W.) SIND NACH MÖGLICHKEIT HEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.

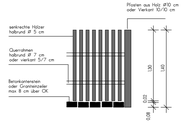
5. FASSADENBEGRÜNUNGEN IN DEN GEBÄUDEN SIND FASSADENBEGRÜNUNGEN ZU EMPFEHLEN.

6. FENSTER: ES WIRD EMPFOHLEN DIE FENSTER IN STEHENDEN FORMATEN AUSZUFÜHREN , BZW. BIS ZU EINER GRÖSSE VON 75 CM AUCH QUADRATISCH. ECHTE SPROSSENUNTERTEILUNG WIRKT POSITIV.

STRASSENQUERSCHNITT:



DETAIL HANICHELZAUN:



C. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

DACHNEIGUNG: 35° - 52° EINFAMILIEN UND DOPPELHÄUSER
35° - 52° GARAGENGEBÄUDE
15° - 30° BETRIEBSGEBÄUDE

DACHDECKUNG: FARBE ROTTÖNE ODER BRAUNTÖNE (ANLAGEN FÜR PHOTOVOLTAIK UND SOLARENERGIE AUCH ANDERS FARBIG)

DACHGAUBEN:
- ENZELGAUBE MAX. AUSSENBREITE 1,40 M
- DOPPELGAUBE MAX. AUSSENBREITE 2,60 M
- TRAUFHÖHE MAX. 1,50 M HOCH
- ABSTAND ZUM ORTGANG MIND. 2,0 M
- GAUBENFENSTER STEHENDE FORMATE

ZWERCHGIEBEL: GRUNDSÄTZLICH ZULÄSSIG
FIRSTHÖHE 1,00 M NIEDRIGER ALS HAUPTDACHFIRST

DACHÜBERSTÄNDE:
- TRAUFE: MAX. 50 CM
- ORTGANG: MAX. 25 CM

KNIESTOCK: MAX. 75 CM VON OK-ROHBETON BIS UK-FUSSPFETTE

AUSSENPUTZ: VERWENDUNG VON EFFEKTPUTZEN IST NICHT ZULÄSSIG, GRELLE FARBEN SIND UNTERSAGT.

SCHALUNG: HOLZSCHALUNGEN ALS AUSSENVERKLEIDUNG SIND, GRUNDÄTZLICH MÖGLICH, BESONDERS IM BEREICH DER GIEBEL UND DER NEBENGEBÄUDE. SIE SIND ALS BODEN- UND DECKEL-, BZW. DECKLEISTENSCHALUNGEN AUSZUFÜHREN.

SOCKEL: DER EG-FUSSBODEN DARF MAX. 30 CM AN DER HANGOBERSEITE ÜBER DEM GELÄNDE LIEGEN.

STOCKWERKSHÖHEN: DIE STOCKWERKSHÖHEN DÜRFEN MAX. 2,95 M BETRAGEN.

WINTERGÄRTEN: ZULÄSSIG, WENN SIE UNTERGEORDNET SIND UND SICH IN DAS ÄUSSERE ERSCHEINUNGSBILD DES GEBÄUDES EINFÜGEN.

EINFRIEDUNG: ZULÄSSIG SIND AN DER STRASSENSEITE LEBENDE ZÄUNE, METALLGITTER ZÄUNE ODER EINFRIEDUNGEN AUS HOLZ, (HANICHL, SENKR. LATTEN- UND BRETTERZÄUNE) HÖCHSTENS 1,40 M HOCH EINSCHL. SOCKEL, WOBEI DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS MAX. 20 CM BETRAGEN DARF. AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHEN-DRAHTZÄUNE IN GRÜNER ODER GRAUER FARBE, NACH BAYBO ZULÄSSIG.

FREILEITUNGEN: FREILEITUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG, DIE ANSCHLÜSSE HABEN DURCH ERDKABEL ZU ERFOLGEN.

NEBENGEBÄUDE: DIE GENEHMIGUNSPFLICHTIGEN NEBENGEBÄUDEN (GARAGEN) SIND NUR NEBENGEBÄUDE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTEN STELLEN ZULÄSSIG DACHGAUBEN AUF GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. STOCKWERKSHÖHEN VON 2,5 M DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. SONSTIGE NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE NEBENGEBÄUDE (Z.B. HOLZLEGEN) GEMÄSS BAYERISCHER BAUORDNUNG.

STELLPLÄTZE: SÄMTLICHE NOTWENDIGE STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN SIND AUF DEN JEWEILIGEN PARZELLEN UNTERZUBRINGEN, PRO EINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE ERFORDERLICH.

GELÄNDE: -GELÄNDEVERÄNDERUNGEN SIND ZU VERMEIDEN, BZW. BEI UNUMGÄNGLICHKEIT IN GANZ GERINGEM UMFANG UNTER BESTMÖGLICHER EINFÜGUNG IN DAS VORHANDENE GELÄNDE DURCHZUFÜHREN. DARÜBER HINAUSGEHENDE VERÄNDERUNGEN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG UND EXAKT DARZUSTELLEN.
- NOTWENDIGE STÜTZMAUERN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG. EINE BEGRÜNUNG DER MAUERFLÄCHEN IST NICHT ZU EMPFEHLEN.

MIT DEN BAUANTRÄGEN SIND SCHNITTE MIT HÖHENBEZUGSPUNKTEN SOWIE EINTRAGUNG DES VORHANDENEN GELÄNDES EINZUREICHEN.
ZUR SCHNURGERÜSTABNAHME, VOR ENDGÜLTIGEM BAUBEGINN, IST DIE GEMEINDE ZUZUZIEHEN.

E . GRÜNORDNUNG

GRUNDLAGEN: DER IM BEBAUUNGSPLAN INTEGRIERTE GRÜNORDNUNGSPLAN SETZT DIE NUTZUNG DER GRÜNFLÄCHEN, IHRE BEHANDLUNG UND VERBINDLICHE ANPFLANZUNGEN IM PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN BEREICHEN FEST.

GRUNDSÄTZLICH WERDEN ZUR EINBINDUNG DES BAUGEBIETES IN DIE LANDSCHAFT SOWIE DESSEN INNERE DURCHGRÜNUNG AUSSCHLIESSLICH GEHÖLZE DER POTENTIELL-NATÜRLICHEN VEGETATION DES OBERPFÄLZER HÜGELLANDES VERWENDET.

PFLANZGEBOT: PRO GRUNDSTÜCK IST EIN HAUSBAUM ALS OBSTBAUM IN REGIONALTYPISCHER ART ZU PFLANZEN.

PFLANZARTEN: BÄUME 1. WUCHSORDNUNG, RAUMBESTIMMENDE BÄUME (4xV, STO 20-25 CM)

Z.B.ACER PLATANOIDES	SPITZ-AHORN
POPULUS ALBA, NIGRA	PAPPEL
QUERCUS ROBUR	STIEL-EICHE
TILIA.CORDATA	WINTER-LINDE
JUGLANS REGIA	WALNUSS

BÄUME 2. + 3. WUCHSORDNUNG, KLEINKRONIGE BÄUME (3xV, STO 18-20 cm)

Z.B.ACER CAMPESTRE	FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORYLUS COLURNA	BAUMHASEL
PRUNUS AVIUM	KIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE

OBSTBÄUME: VERWENDUNG VON REGIONALTYPISCHEN SORTEN

STRÄUCHER (2 x V, 60 -100 cm)

Z.B.CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
LIGUSTRUM VULGARE	GEWÖHNLICHER LIGUSTER
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
ROSA CANINA	WILDE ROSEN
SALEX IN ARTEN	WEIDEN
SAMUBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL

KONIFEREN:

TAXUS BACCATA	GEMEINE EIBE

GESCHNITTENE HECKEN:

Z.B.ACER CAMPESTRE	FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
LIGUSTRUM VULGARE	GEWÖHNLICHER LIGUSTER

FLÄCHENVERSIEGELUNG: ES WIRD EMPFOHLEN, DIE BELAGSFLÄCHEN VON GRUNDSTÜCKS- UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN, VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN ZU BEFESTIGEN. ASPHALT UND BETONFLÄCHEN SIND UNTERSAGT.

REGENWASSER: BEI VERSICKERUNGSFÄHIGEM UNTERGRUND IST DAS UNVERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER VON DÄCHERN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN ÜBER SICKERANLAGEN DEM GRUNDWASSER ZUZUFÜHREN. DABEI DÜRFEN DRITTE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

VERFAHRENSHINWEISE

1. DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 24.04.2006 DIEAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HINTER DEN HIRTENHÄUSERN" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS WURDE AM 24.05.2006 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

   SIEGEL VILSECK, ...
   (BÜRGERMEISTER)

2. DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 19.03.2007 DEN BEBAUUNGSPLAN VILSECK "HINTER DEN HIRTENHÄUSERN" GEBILLIGT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

   VILSECK, ...
   (BÜRGERMEISTER)

3. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB HAT DURCH AUSLEGUNG DER PLANUNG IN DER ZEIT VOM ..... 2007 BIS ..... 2007 STATTGEFUNDEN.

   VILSECK, ...
   (BÜRGERMEISTER)

4. DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4, ABS. 1, BAUGB ERFOLGT INNERHALB EINES MONTAS, BEGINNEND MIT DEM ZUGANG DER AUFFORDERUNG VOM ..... 2007.

   VILSECK, ...
   (BÜRGERMEISTER)

5. DIE STADT VILSECK HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM ..... 2007 DEN BEBAUUNGSPLAN VILSECK "HINTER DEN HIRTENHÄUSERN" IN DER FASSUNG VOM ..... 2007 GEMÄSS § 10, BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

   VILSECK, ...
   (BÜRGERMEISTER)

6. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ..... 2007 GEMÄSS § 10,(3) BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG WIRD MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG RECHTSWIRKSAM. ER WIRD NUN MEHR DAUERND ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT GEHALTEN, ÜBER SEINEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

   VILSECK, ...
   (BÜRGERMEISTER)

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND DES GRÜNORDNUNGSPLANES (IN TEILBEREICHEN)

"HINTER DEN HIRTENHÄUSERN"

FÜR DIE

STADT VILSECK

MARKTPLATZ 13, 92249 VILSECK, TEL.09622/99-0

0 10 20 30 40 50 100 M=1:1000

NORDEN

amberg, 14.03.2007

architekten
92224 amberg
ludwigstrasse 11
fon 09621/4909-0
fax.09621/4909-20
arch@arch-br.de
brummer und retzer gmbh