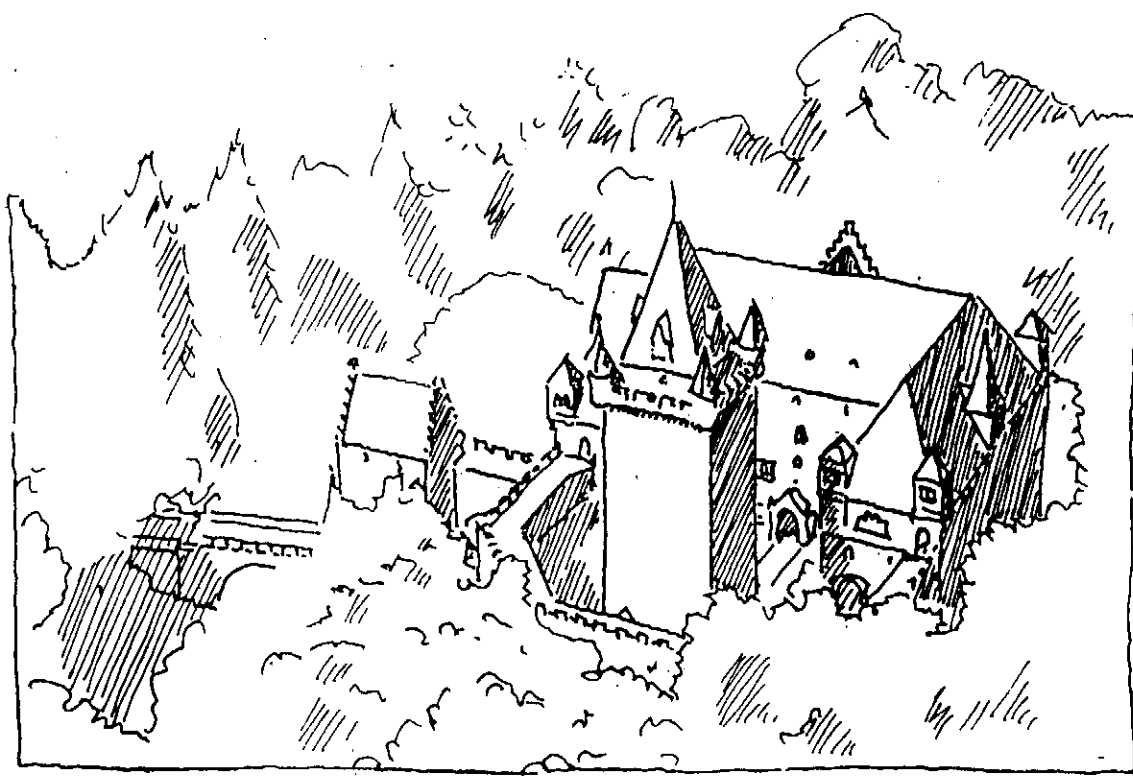


ZUR DECKUNG EINES DRINGENDEN
WOHNBEDARFS DER BEVÖLKERUNG



SCHLOSS EGG

BEBAUUNGSPLAN
WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE BERNRIED
LANDKREIS DEGGENDORF



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
NR. 3

INHALT

1. PLANLICHE ÜBERSICHT



2. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN



3. BAULICHE FESTSETZUNGEN



4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN



5. PLANLICHE HINWEISE



6. BEBAUUNGSPLAN



7. VERFAHREN



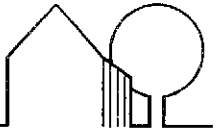
8. HINWEIS ZU ORTSBILD UND GESTALTUN



9. ÖKOLOGISCHER HINWEIS



10. ANHANG: UNTERSUCHUNG DER
ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
NR. 4



1. PLANLICHE ÜBERSICHT

1.1 AUSSCHNITT AUS TOPOGRAPHISCHER KARTE M = 1 : 400.000

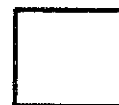




BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

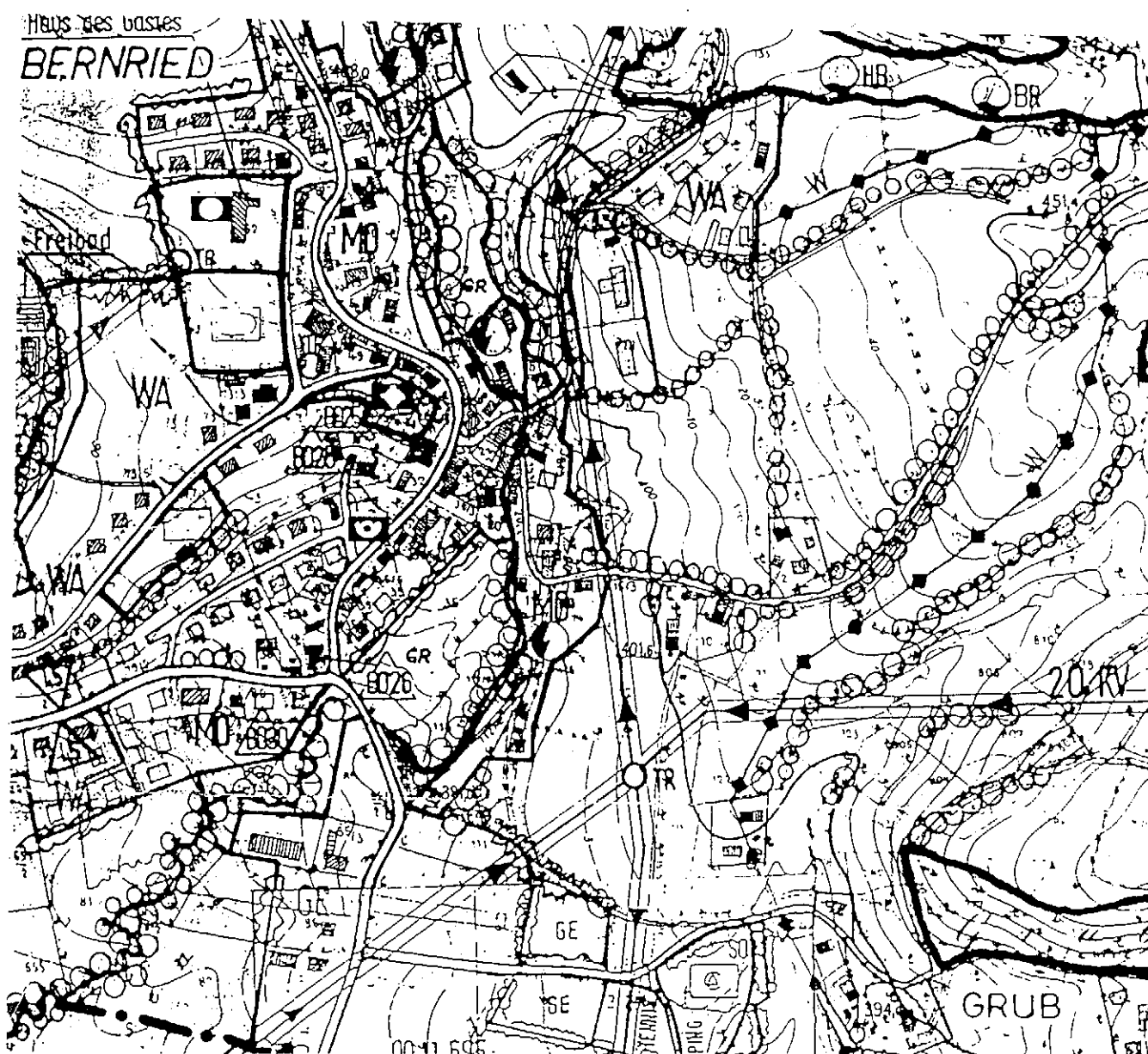
WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

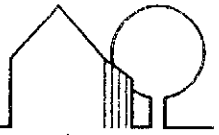
Bl.
Nr. 5



1.2

AUSSCHNITT AUS DEM DERZEITIGEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN





BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

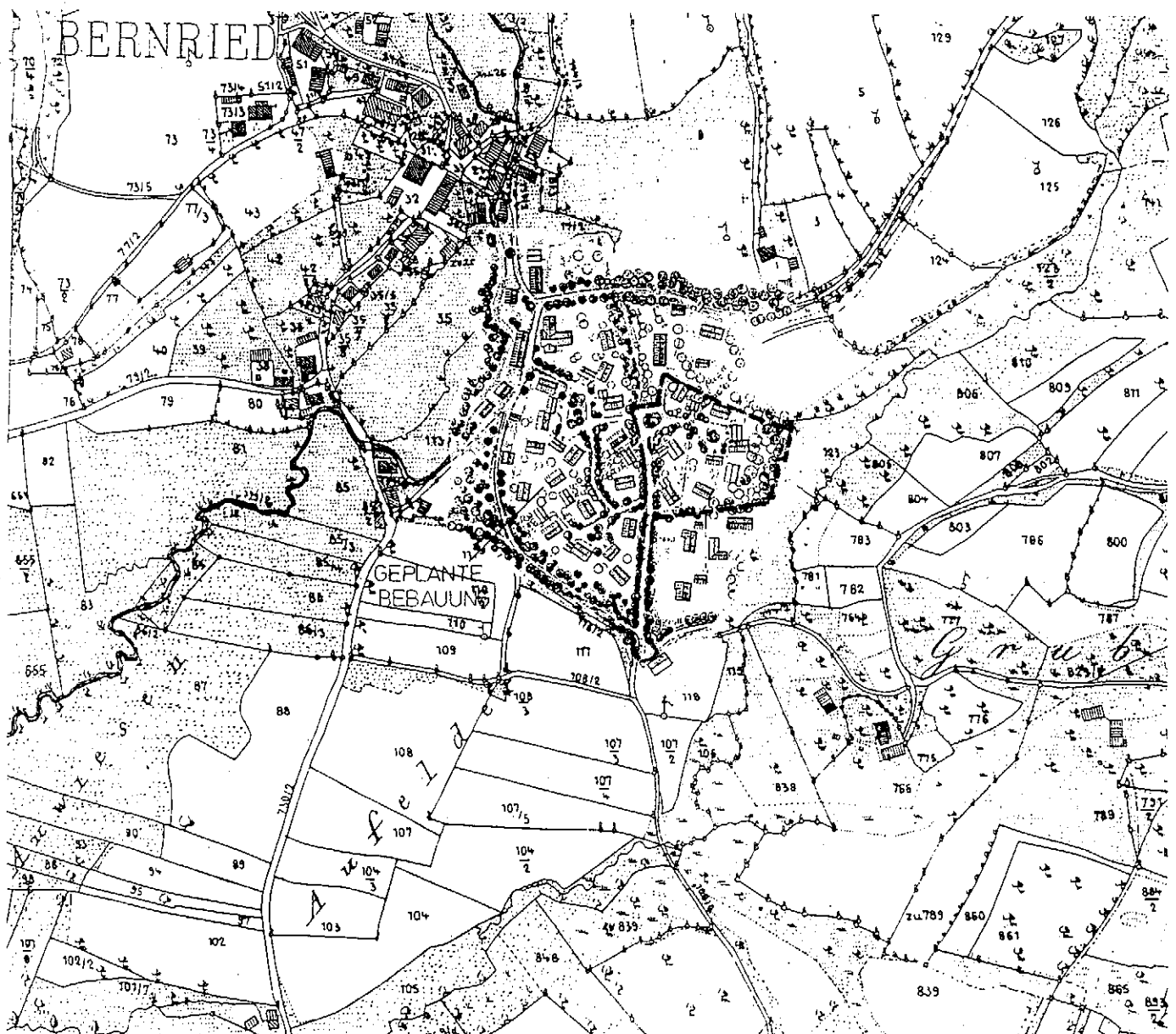
WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
NR. 6



1.3

LAGE DES BAUGEBIETES M = 1 : 5 000





BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 7



2. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN VOM

VORENTWURF: VOM 15.03.1994

ENTWURF: VOM

PLANFASSUNG: VOM

2.1 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1.1 ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

DER GEMEINDERAT BERNRIED HAT AM 15.03.1994 EINEN AUFSTELLUNGSBESCHLUß FÜR EINEN QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH "BERNRIED OST" GEFABT. MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOLL DIE DECKUNG DES DRINGENDEN WOHNBEDARFES FÜR DIE BEVÖLKERUNG DER GEMEINDE BERNRIED ERREICHT WERDEN, UND FÜR BAUWILLIGE, INSBESONDERE ORTSANSÄSSIGE, BAULAND ZUR VERFÜGUNG GESTELLT WERDEN. EINE GEORDNETE BAULICHE ENTWICKLUNG SOLL ÜBER DIESEN BEBAUUNGSPLAN WA "BERNRIED OST" ERREICHT WERDEN.

2.1.2 PLANUNGSGRUNDLAGE

DER RECHTSWIRKSAME FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WEIST DIE ZU BEBAUENDE FLÄCHE ALS LANDWIRTSCHAFTLICHE GRÜNFLÄCHE AUS. DER FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPPLAN DER GEMEINDE WIRD IM RAHMEN DES § 1 ABS. 2 SATZ 3 BAUGB MAßNAHMEN G BERICHTIGT UND DAS PLANGEBIET ALS ALLGEMEINES WOHNGBIET WA DARGESTELLT.

DIE ALS ANLAGE BEIGEFÜGTE UNTERSUCHUNG STELLT AUS SICHT DER GEMEINDE DIE DRINGLICHKEIT EINER BAULANDAUSWEISUNG IN BERNRIED WIE AUCH DAS AUSSCHIEDEN WEITERER, AUF IHRE BEBAUBARKEIT HIN UNTERSUCHTE FLÄCHEN DAR.



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 8



2.2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.2.1 LAGE IN DER ORTSCHAFT

DAS GEPLANTE WOHNGBIET LIEGT IM SÜDOSTEN VON BERNRIED
ETWA 300 M VON DER DORFMITTE ENTFERNT.

2.2.2 MÖGLICHE VERKEHRSANBINDUNGEN

DIE HAUPTVERKEHRSANBINDUNG ERFOLGT ÜBER DIE BEST.
GEMEINDEVERBINDUNGSSTRAßE BERNRIED - GRUB AN DIE
KREISSTRAßE DEG 2 IM WESTEN DES PLANGEBIETES.

2.2.3 GRUNDSTÜCKE

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UMFABT DIE
GRUNDSTÜCKE DER FL. NR. 122, 12 TF, 118/4, 118/10 UND
115/5.

GEMARKUNG BERNRIED.



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 9



2.3 PLANUNGSBEDINGUNGEN IM BAUGEBIET

2.3.1 ZIELSETZUNGEN DER GEMEINDE

DIE GEMEINDE BERNRIED KONNTE DIE ZU BEPLANENDEN FLÄCHE BEREITS ERWERBEN.

ZIEL DER GEMEINDE IST ES, DEN GROSSTEIL DER WOHNBAUENTWICKLUNG DER GEMEINDE FÜR DIE NÄCHSTEN JAHRE IN DIESEM GEBIET ZU DECKEN.

NACH VORGABEN DER GEMEINDE SOLL DAS PLANGEBIET FÜR EINZELHÄUSER PAZELLIERT WERDEN.

2.3.2 TOPOGRAPHISCHE GEGEBENHEITEN

DIE FLÄCHE DES GEPLANTEN WOHNGBIETES GRENZT IM WESTEN AN DEN HOCHHAUSWEG.

EIN ASPHALTIERTER ERSCHLIEßUNGSWEG NACH EBENGASSE STELLT DIE NÖRDLICHE GRENZE EINER FÜR SPÄTER GEPLANTEN ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHES DAR.

DAS GELÄNDE LIEGT AUF AUSLAUFENDEN SCHUTTKEGELN VON SÜDWESTHÄNGEN DES BURGSTEINS (832 M.Ü.N.N.).

WESTLICH DES GELTUNGSBEREICHES FLACHT DAS GELÄNDE STÄRKER AB; Z.T. LIEGT ES HIER AUF SCHWEMMKEGELN. HIER IST VERSTÄRKT FLÄCHIG MIT HANGSCHICHTENWASSER ZU RECHNEN, WÄHREND DIE HANGLAGEN AUF STÄRKER WASSERZÜGIGEN BÖDEN NUR STELLENWEISE HANGQUELLEN AUFWEISEN WERDEN.

DER BODEN IM FLACHEREN, WESTLICHEN BEREICH BESTEHT AUS STÄRKER LEHMIGEN SANDEN MIT ZU ERWARTENDEN, MÄCHTIGEREN VERWITTERUNGSSCHICHTEN DER HIER ANSTEHENDEN PERLGNEISE UND MIGMATISCHEN GNEISE.

BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 10





BEBAUUNGSPLAN:

WA "BERNRIED OST"

Bl.

GEMEINDE:

BERNRIED

Nr. 10

LANDKREIS:

DEGGENDORF



2.3.3

ÖKOLOGISCH UND GESTALTERISCH BEDEUTENDE LANDSCHAFTSSTRUKTUREN

ENTLANG VON ALTEN FELDWEGEN, WASSERLÄUFEN UND FLURGRENZEN HABEN SICH UM BERNRIED MEHRERE AUSGEPRÄGTE HECKEN- BZW. FELDGEHÖLZSTRUKTUREN AUSGEBILDET, WELCHE EINE WESENTLICHE ÖKOLOGISCHE UND GESTALTENDE FUNKTION IN DER DURCH RODUNG ENTSTANDENEN KULTURLANDSCHAFT AUSÜBEN. ZUM TEIL VERLAUFEN DIESE AN HANGKANTEN, Z.T. SIND SIE VON VERNÄSSUNGSBEREICHEN BESTIMMT. DADURCH HABEN SICH OFT UNMITTELBAR BENACHBART, SOWOHL TYPISCHE VERTRETER TROCKENER LAGEN, ALS AUCH CHARAKTERISTISCHE FEUCHTBE- REICHSPFLANZEN ETABLIERT.

DAS ARTENSPEKTRUM IST DER BIOTOPKARTIERUNG BAYERN, BLATT 7043-49 ZU ENTNEHMEN.

DER GELTUNGSBEREICH DER FÜR SPÄTER GEPLANTEN WA- ERWEITERUNG WIRD DEMNACH IM NORDEN VOM BIOTOP 49 BEGRENZT, EINER HECKE, DIE DEN WEG NACH EBENGASSE SÄUMT.

DAS BIOTOP MIT DER NR. 60, EBENFALLS EINE HECKE MIT TEILWEISE HOHEM BEWUCHS, BERÜHRT MIT SEINER SÜDWESTLICHEN SPITZE DEN GELTUNGSBEREICH. AUßER DER, DURCH DIE BIOTOPKARTIERUNG ERFAßTEN, ÖKOLOGISCH BEDEUTENDEN FLÄCHEN GIBT ES JEDOCH INNERHALB DER ALS MÄH-WEIDE GENUTZTEN WIESEN IM SÜD- ÖSTLICHEN BEREICH DES GEBIETES NOCH EINE KLEINSTRUKTUR MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURHAUSHALT.

EIN Z.T. ÄLTERER OBSTBAUMBESTAND, DER JEDOCH PFLEGEBEDÜRFTIG IST, STELLT EINE VEGETATIONSSTRUKTUR DAR, WIE SIE FRÜHER FÜR HOFNAHE WIRTSCHAFTSFLÄCHEN TYPISCH WAR. DER ERHALT UND DIE SANIERUNGSWÜRDIGKEIT SIND JEDOCH IM EINZELFALL ZU PRÜFEN, DA DER BESTAND Z.T. DURCH ÜBERALTERUNG GEKENNZEICHNET IST.



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 11



2.4 PLANUNGSERLÄUTERUNG

2.4.1 BEBAUUNGSKONZEPT

IN DER PLANUNG IST NEBEN DEM GELTUNGSBEREICH AUCH EINE MÖGLICHE SPÄTERE ERWEITERUNG DARGESTELLT. DAS BEBAUUNGSKONZEPT GREIFT VORHANDENE GRUNDSTRUKTUREN UND DIE VORHANDENE ERSCHLIEßUNG AUF UND PAßT SICH DER TOPOGRAPHIE AN. DIE VORHANDENE FREILEITUNG STELLT DABEI EINE WEITERE PLANERISCHE VORGABE DAR. INNERHALB DIESER STRUKTUREN WERDEN IN FORM KLEINERER, DEN DORFANGERFLÄCHEN ENTSPRECHENDEN UMKEHRANGERN DREI SIEDLUNGSMITTELPUNKTE GEBILDET. UM DIESE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN, AUCH IM MÖGLICHEN, SPÄTEREN ERWEITERUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES GRUPPIEREN SICH IN LOCKERER FORM WOHN- UND NEBENGEBÄUDE. DIE NEBENGEBÄUDE (GARAGEN) SIND ÜBERWIEGEND ALS DOPPELGEBÄUDE ZUSAMMENGEFÄßT. IN DAS KONZEPT IST DIE BESTEHENDE, VORWIEGEND LANDWIRTSCHAFTLICH GEPRÄGTE BEBAUUNG INTEGRIERT. EIN GEPLANTER FUßWEG SCHAFFT IM ERWEITERTEN PLANGEBIET ZWISCHEN DER BACHGASSE (IM NORD-OSTEN) UND DEM HOCHHAUSWEG ÜBER DIE GEPLANTEN ERSCHLIEßUNGSSTICHSTRÄßEN EINE DIREKTE FUßLÄUFIGE WEGVERBINDUNG ZUR DORFMITTE.

DIE STELLUNG DER EINZELNEN GEBÄUDE IST VORWIEGEND NACH DEN UMKEHRANGERN HIN ORIENTIERT. DIE DREI SIEDLUNGSMITTELPUNKTE VERMITTELN MIT IHREN OFFENEN VORGARTENBEREICHEN UND DEN UMKEHRANGERN JEWELNS EINEN KLEINMAßSTÄBLICHEN DÖRFlichen SIEDLUNGSSCHARAKTER. DIE FESTSETZUNGEN FÜR DIE HÄUSER ZIELEN AUF EINFACHE BAUKÖRPERAUSBILDUNG UND DAMIT AUCH AUF EINEN EHER DÖRFlichen CHARAKTER HIN.

DIE GEBÄUDEORIENTIERUNG IM BEREICH DER FLUR-NR. 122 WIRD IM BESONDEREN MAßE NOCH DURCH DIE KULISSE DES VORHANDENEN OBSTBAUMBESTANDES IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN BESTIMMT.



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 12



2.4.2 GRÜNORDNUNGSKONZEPT

ENTSPRECHEND DEM BEBAUUNGSKONZEPT GEHT DAS GRÜNORDNUNGSKONZEPT EBENFALLS AUF VORHANDENE STRUKTUREN EIN, INDEM DIESE IN DIE GESAMTPLANUNG VOLL EINBEZOGEN WERDEN.

HIER SIND BESONDERS DIE TOPOGRAPHIE DES AUSLAUFENDEN HANGES, DIE BESTEHENDEN LINEAREN UND FLÄCHIGEN GEHÖLZSTRUKTUREN UND DIE VORHANDENEN WEGEFÜHRUNGEN MAßGEBEND.

BESONDERS MARKANTE KULISSEN DES BESTANDES BILDEN DIE FELDHECKE MIT OBSTBAUMBESTAND IM WESTEN, FÜR DIE ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHES DIE FELDHECKE ENTLANG DEM WEG NACH EBENGASSE.

DIE PLANUNG SIEHT FÜR DEN SPÄTER ZU ERWEITERNDEN GELTUNGSBEREICH INTENSIVE LINEARE BEGRÜNUNGEN VOR, VOR ALLEM ENTLANG VON WEGEACHSEN:

- BEIDSEITIG DES WEGES NACH GRUB
- BEIDSEITIG DES BESTEHENDEN HOCHHAUSWEGES
- ENTLANG DES GEPLANTEN FUßWEGES ZUR BACHGASSE

DREI ERSCHLIEßUNGS- UND BEBAUUNGSSCHWERPUNKTE ORDNET DIE GEPLANTE BEBAUUNG UM KLEINANGERARTIGE GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN AN. DIESE STELLEN DURCH GROßKRONIGE LAUBBÄUME PUNKTUELLE GRÜNINSELN DAR, DIE ZUM AUFENTHALT UND ZUR BEGEGNUNG DER BEWOHNER IM FREIEN ANREGEN SOLLEN.

NEBEN DER ABSICHT, ABLESBARE GRÜNSTRUKTUREN MIT LEITFUNKTION ZU SCHAFFEN, STEHT DER GEDANKE, DURCH HAUSBÄUME UND OBSTGEHÖLZE ERGÄNZEND DIE GEBÄUDENAHEN FREIFLÄCHEN UND GÄRTEN RAUMBILDEND ZU GLIEDERN.

INSGESAMT SOLL DAMIT AUCH EINE KONSEQUENTE ANWENDUNG VON GESTALTUNGSGRUNDSÄTZEN VERFOLGT WERDEN, WELCHE VOR ALLEM AUF FÜR DIE UMGEBUNG VON BERNRIED TYPISCHE LANDSCHAFTSSTRUKTUREN ABSTELLT.



BEBAUUNGSPLAN:

WA "BERNRIED OST"

BL.

GEMEINDE:

BERNRIED

NR. 13

LANDKREIS:

DEGGENDORF



2.4.3

ERSCHLIEßUNGSKONZEPT STRAßENNETZ

DAS PLANGEBIET, DAS IN EINEM 2. ABSCHNITT IN RICHTUNG WESTEN ERWEITERT WERDEN SOLL, WIRD AUF DER TRASSE DES BEST. ERSCHLIEßUNGSWEGES ERSCHLOSSEN. DIE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE ERHÄLT EINE BREITE VON CA. 4,75 M. DIE STRAßE, DIE IN EINEM WANDERWEG ENDET, ERHÄLT NACH AUSWEISUNG DER WESTLICHEN FLÄCHE EINE SAMMELSTRAßENFUNKTION. VON DER SAMMELSTRAßE AUS ZWEIGEN JEWELS WOHNSTRAßEN MIT "WOHNANGERN" AB. IN DER ERWEITERUNG SIND FUßWEGEVERBINDUNGEN IN RICHTUNG DORFMITTE EINGEPLANT.



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 14



2.4.4. ERSCHLIEßUNG WASSER, ABWASSER

2.4.4.1 WASSERVERSORGUNG

DIE VERSORGUNG MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER WIRD DURCH DIE ZENTRALE GEMEINDLICHE ANLAGE GESICHERT. FÜR DAS LEITUNGSNETZ IN UND ZUM BAUGEBIET WIRD EINE GESONDERTE FACHPLANUNG ERSTELLT.

2.4.4.2 ABWASSER

DIE ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT IM MISCHSYSTEM ÜBER DIE ZENTRALE GEMEINDLICHE ABWASSERANLAGE.

DIE ANLAGE MIT 1500 EWG IST DERZEIT ZU 50 % (NACH ANGABE DER GEMEINDE) AUSGELASTET. FÜR DIE LEITUNGEN IM PLANGEBIET WIRD EINE GESONDERTE FACHPLANUNG ERSTELLT.

2.4.5. ERSCHLIEßUNG KABELSPARTEN

DIE STROMVERSORGUNG ERFOLGT VON DER BESTEHENDEN TRAFOSTATION IM PLANGEBIET.

DIE STROMVERSORGUNG SOWIE DIE TELEFONANSCHLÜSSE WERDEN ÜBER ERDKABEL HERGESTELLT.

DAS PLANGEBIET WIRD VON EINER HOCHSPANNUNGSLEITUNG ÜBERSPANNT.

DIE STRAßENBELEUCHTUNG SOLL ÜBER MASTLEUCHTEN MIT CA. 3,50 M LEUCHTPUNKTHÖHE ERFOLGEN (Z.B. CASTOR, SELUX, BERGMELSTER).



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 15



2.5 ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

2.5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

DAS PLANGEBIET WEIST EINE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE IN FORM
DES UMKEHRANGERS AUS.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
NR. 16



2.6 FLÄCHEN- UND DICHTE DATEN

2.6.1 BRUTTO- UND NETTOWOHNBAULAND

2.6.1.1 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES 9.980 m²

2.6.1.2 BRUTTOBAUGEBIET 9.980 m²

2.6.1.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE
ANLIEGERSTRAßE (Ø 4.50 M BZW. 4.75 M) 2.020 m²
ANWANDWEG (BESTAND) 650 m²
ANWANDWEG (NEU) 145 m²
FUßWEG (Ø 2.00 M) 20 m²

2.040 m²

2.6.1.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 515 m²

2.6.1.5 NETTOWOHNBAULAND 7.425 m²



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 17



2.6.2	BEBAUUNG MIT WOHN EINHEITEN		
2.6.2.1	ANZAHL DER GEPLANTEN WOHN GEBÄUDE		15 WE
2.6.2.2.	GEBÄUDE/HA BRUTTOWOHNBAULAND		9.42 WE/HA
2.6.2.3	DURCHSCHNITT LICHE GRUNDSTÜCKSGRÖßE		CA. 1.060 M ²
2.6.3	EINWOHNERDICHT E		
2.6.3.1	EINWOHNERZAHL	7 x 5	35 EW
2.6.3.2	BRUTTOWOHN DICHT E		35 EW/HA
2.6.3.3	NETTOWOHN DICHT E		47 EW/HA



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 18



2.7	ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTE KOSTEN	
2.7.1	GRUNDERWERB	
2.7.1.1	VERKEHRSFLÄCHE 2.000 M ² X 30.00 DM/M ²	60.000.-- DM
2.7.1.2	GRÜNFLÄCHEN 520 M ² X 30.00 DM/M ²	15.600.-- DM

		75.600.-- DM
2.7.2	KOSTEN FÜR STRABENERSCHLIEßUNG UND GRÜNFLÄCHEN	
2.7.2.1	ANLIEGERSTRAßE 350 LFDM X 650.--	227.500.-- DM
2.7.2.2	GEHWEG 10 LFDM X 150.--	1.500.-- DM
2.7.2.3	BELEUCHTUNG + VERKABELUNG 12 STÜCK X 3.500.--	42.000.-- DM
2.7.2.4	GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG	10.000.-- DM

		281.000.-- DM



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 19.



2.7.3	KOSTEN FÜR WASSERVERSORGUNG UND ENTSORGUNG	
2.7.3.1	WASSERVERSORGUNGSLEITUNG 350 LFDM X 200.--	70.000.-- DM
2.7.3.2	AWASSERKANÄLE 350 LFDM X 500.-- DM	175.000.-- DM

		245.000.-- DM
2.8	ERSCHLIEßUNGSKOSTEN	
2.8.1	BEITRAGSFÄHIGE ERSCHLIEßUNGSKOSTEN	
	KOSTEN FÜR GRUNDWERWERB (VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN)	75.600.-- DM
	KOSTEN FÜR STRAßENERSCHLIEßUNG UND GRÜNFLÄCHEN	281.000.-- DM

		356.600.-- DM
	- 10 % GEMEINDEANTEIL	35.660.-- DM

		320.940.-- DM
	ÜBERSCHLÄGIGE ERSCHLIEßUNGSKOSTEN CA.	43.-- DM
2.8.3	KOSTEN FÜR WASSERVER- UND ENTSORGUNG UMLEGUNG DIESER KOSTEN NACH DER GÜLTIGEN SATZUNG	
	UMLEGUNG DIESER KOSTEN NACH DER GÜLTIGEN SATZUNG DER GEMEINDE	CA. 245.000.-- DM



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 20



3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GRUNDSTÜCKSGRÖßE

3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4
ABS. 1, 2, BAU NVO
EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN NUR
EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER ZULÄSSIG,
IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 3 WOHNUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG BEI EINZELHÄUSERN
GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHL
EINZELHÄUSER: GRZ 0.3
GFZ 0.5

3.1.1.3 BAUWEISE: NACH § 22 BAUNVO
EINZELHÄUSER: OFFENE BAUWEISE

3.1.1.4 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE
EINZELHÄUSER: 700 M²



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
NR. 21



3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

DIE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTONISCH EINWANDFREI DURCH-
ZUGESTALTEN, DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU
BEACHTEN.

3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

3.1.2.1.1 DACH: SATTELDACH 25° - 33°
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN
TRAÜFE, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M
ORTGANG, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M
BEI BALKON MAX. 2.00 M

- BEI II UND E + U DACHGAUPEN UNZULÄSSIG
DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG BIS ZU EINER
GRÖÖE VON 0.80 M²,
VERHÄLTNIS H : B 1.5 : 1.0
LAGE AUF GLEICHER HÖHE IN DER DACHFLÄCHE
MAX. ZWEI FENSTER/DACHFLÄCHE.

- BEI E + D DACHFLÄCHENFENSTER WIE BEI II

Zulässig ist die Ausbildung von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern.

Walmdächer sind nur bei zweigeschossigen Gebäuden zulässig.

Dachgauben sind bei Gebäuden ab einer Dachneigung von 28° zulässig, wenn diese ein stehendes Format aufweisen und deren Vorderansichtsfläche 2,5 m² nicht überschreitet.

Dachstuhl Nr. 1



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

Bl.
NR. 22



3.1.2.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE/HAUSBREITE
MIND. 1.3 : 1.0
KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRÜNGE

BEI GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS 1.50 M
AUF DIE HAUSTIEFE IST DIE BAUFORM E + U ZU
WÄHLEN.

BEI II (E+I) ODER (E+U) KNIESTOCK UNZULÄSSIG
BEI E+D KNIESTOCK 1.20 M VON OK FFB BIS OK
PFETTE ZULÄSSIG

WANDHÖHE:
BEI HÖCHSTGRENZE II (E + I BZW. E + U)
TALSEITIG ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE,
H = 6.50 M

SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE DIE
FASSADE AUSZUFÜHREN.

BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE
ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.

UNTERGEORDNETE ANBAUTEN WIE WINTER-
GÄRTEN, PERGOLEN ODER FREISITZ-ÜBERDA-
CHUNGEN ZULÄSSIG

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsge-
nossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für
elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die
darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von der
OBAG-Bezirksstelle Deggenndorf, Am Waffenhammer 1, Tel.
(0991) 2 12 70.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver-
und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungs-
gesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu
beachten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das
Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirks-
stelle rechtzeitig zu melden.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 23



3.1.2.1.3 MATERIALVERWENDUNG:

FASSADE: SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ ZULÄSSIG

3.1.2.1.4 FARBGEBUNG:

PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE TÖNE.
HELLE HOLZLASUREN ODER HOLZ UNBEHANDELT
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN ODER FARBTÖNE

3.1.2.2 NEBENGEBÄUDE:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

BEI DEN GARAGENGEBÄUDEN IST PRO STELLPLATZ EINE TORÖFFNUNG MIT EINER BREITE VON MAX. 2.50 M VORZUSEHEN.

ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLIEGEN, ABSTELLRÄUME SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN.

IN DEN NEBENGEBÄUDEN IST FÜR DIE ABFALLWIRTSCHAFT EIN STANDORT FÜR MINDESTENS 3 BEHÄLTER (MÜLLTONNEN) NACHZUWEISEN.

WANDHÖHE TRAUFSSEITIG ZUR STRAßE HIN
MAX. 3,00 M

3.1.2.3 TERRASSEN,
FREISITZE:

TERRASSEN UND FREISITZE SIND ALS BAULICHE ANLAGE AUSZUBILDEN.

ANSCHÜTTUNGEN BZW. TERRASSIERUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 24



3.1.2.4 GELÄNDE:

GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 0.30 M SIND UNZULÄSSIG.

DABEI SIND SCHARFE UND GERADE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.

ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDEQUERSCHNITT EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUß ZUR STRAßE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.

3.1.2.5 EINGÄNGE:

DIE HAUSEINGÄNGE DÜRFEN MAX. 30 CM ÜBER DEM NATÜRLICHEN BODEN ODER DER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERKANTE LIEGEN.

3.1.2.6 ZUFahrTEN:

BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEbundENE DECKEN ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG.

3.1.2.7 STELLPLÄTZE:

3.1.2.7.1 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE:

DIE ÖFFENTLICHEN STELLPLÄTZE WERDEN IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN IN SCHOTTERRASENBAUWEISE ERSTELLT.

3.1.2.7.2 PRIVATE STELLPLÄTZE:

FÜR DIE HAUPTWOHNUNG SIND MIND. ZWEI STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN. FÜR JEDE WEITERE WOHNUNG IST EIN STELLPLATZ NACHZUWEISEN. DIE ZUSÄTZLICHEN STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN IN OFFENPORIGER BAUWEISE (RASENFUGENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE ODER SCHOTTERRASEN). SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 25



3.1.2.8 EINFRIEDUNG:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENK-
RECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW.
HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG.

ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND,
ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG,
ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M

ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIE-
DUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER
HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG.

HÖHE DER ZÄUNE MAX. 1,00 M.

ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.

DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRAßENRAUM-
FLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBE-
DINGT EINZUHALTEN.

DER MINDESTABSTAND DES ZAUNES ZUM FAHR-
BAHNRAND BETRÄGT MIND. 1,50 M

3.1.2.9 STÜTZMAUERN:

STÜTZMAUERN SIND AUF GRUND DER GELÄN-
DESITUATION NICHT NOTWENDIG UND DESHALB
UNZULÄSSIG.

3.1.2.10 ABSTANDSFLÄCHEN:

ENTGEGEN DER BAYBO DÜRFEN EINSEITIGE
GRENZGARAGEN AUS GESTALTERISCHEN GRÜNDEN
MIT EINEM ABSTAND VON 1 M VON DER
GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN.

**Bei der Eingrünung bzw. Bepflanzung der Grundstücke ist auf den erforderlichen Min-
destabstand gegenüber landw. Nutzflächen zu achten.**

Bäume über 2 m Höhe	4,00 m
Kern- und Steinobstbäume	2,00 m
sonstige Gewächse über 2 m Höhe	2,00 m



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 26



3.1.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.1.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUN-
VERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN SIND MIT EINEM
LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE BERNRIED MIT
DIENSTBARKEITEN ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENT-
SORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBE-
REICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN
DER GEMEINDE BERNRIED ABZUSICHERN.

3.1.3.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:

DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN UND DER
DURCH PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN PRIVATGRÜNFLÄCHEN UND
DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DULDEN.
DIE PFLEGE DIESER STREIFEN HAT DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER
BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.

3.1.3.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

- Z. B - GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST,
JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON
PFLANZENSCHUTZMITTELN
- STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGE-
WINNUNG, BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELS-
DÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER
WITTERUNG
 - LÄRMIMMISSION BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER
MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN
FUHRWERKSVERKEHR.



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 27



3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.2.1 GELTUNGSBEREICH

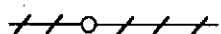
3.2.1.1



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-
REICHES DES BEBAUUNGSPLANES

3.2.2 GRUNDSTÜCKE

3.2.2.1



AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

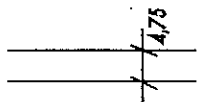
3.2.2.2



TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER
GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

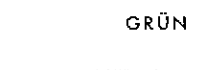
3.2.3 VERKEHRSFLÄCHEN

3.2.3.1



VERKEHRSFLÄCHEN GEPLANTE BREITEN
(DURCHSCHN.) MIT ENTWÄSSERUNG

3.2.3.2



STRÄßEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGS-
LINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND
PRIVATEN FLÄCHEN



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
Nr. 28



3.2.4 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.4.1



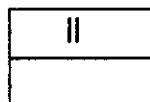
ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 ABS.
1 UND 2 BAUNVO
EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN
GRÜNDEN NUR EIN- UND ZWEIFAMILIEN-
HÄUSER
IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 3 WOHNUNGEN
ZULÄSSIG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

3.2.4.2



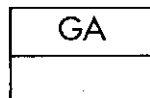
BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND
RÜCKWÄRTIGE

3.2.4.3

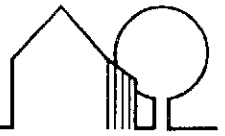


HÖCHSTGRENZE:
ERDGESCHOß + 1 VOLLGESCHOß
2 VOLLGESCHOSSE,
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS
1.50 M AUF DIE HAUSTIEFE IST DIE BAUFORM
E + U (HANGHAUS) ZU WÄHLEN, DABEI IST

3.2.4.4



GARAGEN MIT ANGABE VON ZUFAHRT UND
STELLPLATZ,
STELLPLATZ ZUR STRAßE HIN NICHT
ABGEZÄUNT,
MAX. WANDHÖHE 3,00 M ZUR STRAßE HIN



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
NR. 29



3.2.5 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

3.2.5.1



STRAßENBEGLEITGRÜN AUF PRIVATEN FLÄCHEN
MIT EINFRIEDUNGSVERBOT

3.2.5.2



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
NR. 30



4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - PFLANZGEBOTE

4.1.1 ZU ERHALTENDE LANDSCHAFTSSTRUKTUREN:

DIE BESCHRIEBENEN LANDSCHAFTSSTRUKTUREN (HECKEN, FELDGEHÖLZ UND STREUOBSTWIESE) SIND ZU ERHALTEN, ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN.

4.1.2 ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

4.1.2.1 IN DEN ÖFFENTLICHEN BEREICHEN SIND OBSTBÄUME ZU PFLANZEN (GEEIGNETE SORTEN, ENTSPRECHEND DEN PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN).

4.1.2.2 IN DEN PRIVATEN HAUSVORGÄRTEN IST PRO 100 M² FLÄCHE MINDESTENS EIN OBSTBAUM ZU PFLANZEN.

4.1.2.3 IN DEN PRIVATEN HAUSVORGÄRTEN KÖNNEN PFLANZEN AUS LISTE 4.1.4.5 GRUPPENWEISE GEPFLANZT WERDEN. HECKENARTIGE PFLANZUNGEN IN DEN VORGARTENBEREICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.1.2.4 IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN UND ALS ABGRENZUNG ZUR FREIEN FELDFLUR SIND HEIMISCHE STRÄUCHER NACH LISTE 4.1.4.4 ZU PFLANZEN UND MIT BÄUMEN ZU ÜBERSTELLEN. GESCHLOSSENE UND GESCHNITTENE HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 31



4.1.3 SCHUTZ UND PFLEGE DER GRÜNFLÄCHEN:

4.1.3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

ZUM SCHUTZ DER BESTEHENDEN STRUKTUREN SIND WÄHREND DER BAUZEIT ENTSPRECHENDE SCHUTZMAßNAHMEN ZU TREFFEN (Z.B. ABGRENZUNG DURCH FLATTERLEINE, BRETTERSCHUTZ USW.). DER WURZELBEREICH DER GEHÖLZE DARF NICHT ALS LAGERPLATZ, ABSTELLPLATZ FÜR FAHRZEUGE ODER ALS ZWISCHENLAGERPLATZ FÜR ERDREICH GENUTZT WERDEN. AUßERDEM DARF DER WURZELBEREICH NICHT DURCH ÜBERFAHREN ZU STARK VERDICHTET WERDEN. AUF DIE ANWENDUNG DER DIN-NORM 18920 ZUM SCHUTZ VON BAUMBESTAND WÄHREND DER DAUER VON BAUARBEITEN IST ZU ACHTEN.

4.1.3.2 PFLEGE DER GRÜNFLÄCHEN

DIE GRÜNSTREIFEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH ZWISCHEN FAHRBAHNRAND UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN, WIE AUCH DER UMKEHRANGER SIND ÜBERWIEGEND ALS WIESENARTIGES GE- MEINSCHAFTSGRÜN 2 - 3 SCHÜRIG ZU BEWIRTSCHAFTEN. SIE SOLLEN ZU EXTENSIV GENUTZTEN ARTENREICHEN BLUMENWIESEN ENTWICKELT WERDEN.

4.1.3.3 PFLEGEMAßNAHMEN LAUB- UND OBSTBÄUME

DIE PFLEGE DER ZU PFLANZENDEN LAUB- UND OBSTGEHÖLZE IST SOWOHL IM ÖFFENTLICHEN BEREICH, ALS AUCH IM PRIVATEN BEREICH SICHERZUSTELLEN.



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 32



4.1.4 PFLANZLISTEN:

4.1.4.1

OBSTBÄUME:

KLIMAFESTE, GEEIGNETE SORTEN, EINSCHLIEßLICH WILDOBST-ARTEN, NACH WAHL UND EMPFEHLUNGSLISTE DES KREIS-FACHBERATERS FÜR GARTENKULTUR UND LANDSCHAFTSPFLEGE AM LRA DEGGENDORF.

PFLANZQUALITÄT FÜR OBSTBÄUME:

IN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN: Hst., 3 x v. ew MDB
STU 12 - 14 CM

IM VORGARTENBEREICH: Hst., 2 x v. MB
STU 10 - 12 CM ODER GRÖßER

IM SONST. GARTENBEREICH: WIE VOR, JEDOCH AUCH
HA., 2 x v.,
STAMMHÖHE 100 - 120 CM
STU AB 6 CM

4.1.4.2

BÄUME I. ORDNUNG:

ACER PSEUDOPLATANUS	- BERGAHORN
BETULA PENDULA X	- SANDBIRKE
CARPINUS BETULUS	- WEISSBUCH
FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCH
QUERCUS ROBUR	- STIELEICH
QUERCUS PETRAEA	- TRAUBENEICH
TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
TILIA PLATYPHYLLOS	- SOMMERLINDE
PYRUS COMMUNIS	- WILDBIRNE

PFLANZQUALITÄT ALS EINZELBÄUME:

Hst. od. Stbu., 3 x v. ew MB
STU 16 - 18 CM ODER 18 - 20 CM

IM HECKENVERBUND:

Hei. 2 x v. 150 - 200 CM ODER
200 - 250 CM



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 33



4.1.4.3

BÄUME II. ORDNUNG:

MALUS SILVESTRIS
PRUNUS AVIUM
PRUNUS PADUS
POPULUS TREMULA X
SORBUS AUCUPARIA
SALIX CAPREA

- WILDAPFEL
- VOGELKIRSCH
- TRAUBENKIRSCH
- ZITTERPAPPEL
- EBERESCH
- SALWEIDE

PFLANZQUALITÄT

ALS EINZELBÄUME:

HST. OD. STBU., 3 X V. EW MB
STU 16 - 18 CM ODER 18 - 20 CM

IM HECKENVERBUND:

HEI 2 X V. 150 - 200 CM ODER
200 - 250 CM

4.1.4.4

STRÄUCHER, HEIMISCH:

CORNUS SANGUINEA
CORYLUS AVELLANA
CRATAEGUS MONOGYNA
CRATAEGUS LAEVIGATA X
MESPILUS GERMANICA
PRUNUS SPINOSA
ROSA CANINA
SAMBUCUS NIGRA
SAMBUCUS RACEMOSA
VIBURNUM LANTANA

- ROTES HARTRIEGEL
- HASEL
- EINGRIFFELIGER WEIBDORN
- ZWEIFRIFELIGER WEIBDORN
- DEUTSCHE MISPEL
- SCHLEHE
- HUNDSROSE
- SCHWARZER HOLUNDER
- TRAUBENHOLUNDER
- WOLLIGER SCHNEEBALL

PFLANZQUALITÄT:

STR 2 X V. HÖHE AB 60 CM

X NICHT IN NÄHE VON
WOHNHÄUSEN



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 34



4.1.4.5 STRÄUCHER, FÜR VORGÄRTEN:

WILDSTRÄUCHER NACH EIGNUNG

WILDROSEN IN ARTEN

ZIERSTRÄUCHER (AUSWAHL):

SYRINGA I.S.	- FLIEDER
KOLKWITZIA AMABILIS	- KOLKWITZIE
DEUTZIA I.S.	- DEUTZIE
WEIGELIA I.S.	- WEIGELIE
PHILADELPHUS I.S.	- PFEIFENSTRAUCH
TRIBES ALPINUM	- ZIERJOHANNISBEERE
BUDDLEIA I.S.	- SOMMERFLIEDER

STAUDEN FÜR BAUERNGÄRTEN:

PFINGSTROSE
RITTERSPORN
DAHLIE
FINGERHUT
SONNENBLUME
LAVENDEL
SALBEI



BEBAUUNGSPLAN: WA "BERNRIED OST"
GEMEINDE: BERNRIED
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 35



4.1.5 NICHT ZULÄSSIGE PFLANZENARTEN

4.1.5.1 NEGATIVLISTE:

ALLE NICHT HEIMISCHEN KONIFEREN-ARTEN UND SORTEN (Z.B. ZYPRESSEN, THUJEN, BLAUFICHTEN ...)

ALLE TRAUER-, HÄNGE-, KRÜPPEL- UND BUNTLAUBIGEN FORMEN, NATÜRLICH WACHSENDER GEHÖLZE.

4.1.5.2 BEI DER BEPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH IST DIE PFLANZLISTE DES BUNDESGESUNDHEITSMINISTERIUMS UND DES BAYER. STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (MABL 1976 S. 574) ZU BERÜCKSICHTIGEN.

4.1.6 GESCHNITTENE HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.1.7 UM UNFÄLLE UND KABELSCHÄDEN ZU VERMEIDEN, SIND BEI ALLEN MIT ERDARBEITEN VERBUNDENEN VORHABEN, DAZU GEHÖREN AUCH PFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, DIE LEITUNGSTRÄGER ZU VERSTÄNDIGEN. DIE KABELTRASSEN MÜSSEN ÖRTLICH GENAU BESTIMMT UND DIE ERFORDERLICHEN SICHERHEITSVORKEHRUNGEN FESTGELEGT WERDEN. BEZÜGLICH DER PFLANZUNGEN IST AUF DAS VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN HERAUSGEGEBENE "MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN" ZU ACHTEN.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
NR. 36



4.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

4.2.1 BÄUME UND HECKEN

4.2.1.1



VORHANDENE HECKEN

4.2.1.2



GEPLANTE HECKEN BZW. HECKENERGÄNZUNGEN

4.2.1.3



ZU ERHALTENDE OBSTBÄUME, OBSTBAUMREIHEN

4.2.1.4

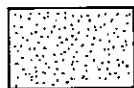


GEPLANTE OBSTBÄUME, ERGÄNZUNGEN

4.2.2

FLÄCHEN

4.2.2.1



WIESENARTIGES GEMEINSCHAFTSGRÜN, ERHALTEN
MEHRSCHÜRIGE BEWIRTSCHAFTUNG / ÖFFENTLICH



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "BERNRIED OST"
BERNRIED
DEGGENDORF

BL.
NR. 37



5. PLANLICHE HINWEISE

5.1 GRUNDSTÜCKE

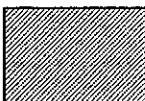
5.1.1  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

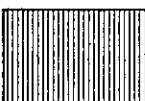
5.1.2 110 FLURNUMMERN

5.1.3  HÖHENLINIEN

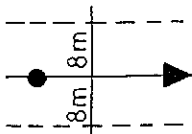
5.2 BAULICHE ANLAGEN

5.2.1  PARZELLENNUMMERN

5.2.2  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

5.2.3  BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

5.2.4  BESTEHENDE BÄUME

5.2.5  SICHERHEITZONE FÜR FREILEITUNGEN MIT
MASTEN
SCHUTZSTREIFEN MIT METERANGABEN
STROMSPANNUNG 20 KV