

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.1.1 OFFEN

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE ENTFÄLLT

0.3 FIRSTRICHTUNG

DIE FIRSTRICHTUNG IST PARALLEL ZUR GEBÄUDELÄNGSACHSE ANZUORDNEN

0.4 EINFRIEDUNGEN

0.4.11 EINFRIEDUNGEN FÜR DEN GESAMTEN PLANUNGSBEREICH

ART: MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENANPFLANZUNG

AUSFÜHRUNG: MASCHENDRAHTZAUN MIT STAHLROHR- ODER T-EISENSÄULEN.

HECKENPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN. DIE HECKEN SIND IM SCHNITT AUF ZAUNHÖHE ZU HALTEN.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

DACHFORM : SATTELDACH 25 – 40°

DACHDECKUNG: ZIEGELDECKUNG

FIRSTRICHTUNG: DIE FIRSTRICHTUNG IST PARALLEL ZUR
GEBÄUDELÄNGSACHSE ANZUORDNEN

DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG

SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 50 CM

ORTGANG: NICHT ÜBER 75 CM ÜBERSTAND

TRAUFE: NICHT ÜBER 75 CM ÜBERSTAND

TRAUFHÖHE: NICHT ÜBER 3,0 M AB GESTALTETEM GELÄNDE

FIRSTHÖHE: NICHT ÜBER 5,50 M AB GESTALTETEM GELÄNDE

BAUKÖRPER LÄNGE: NICHT ÜBER 9,50 M

BAUKÖRPER BREITE: NICHT ÜBER 6,50 M

0.6 GEBÄUDE (FERIENHÄUSER)

DACHFORM : SATTELDACH 25 – 40°

DACHDECKUNG: ZIEGELDECKUNG

FIRSTRICHTUNG: DIE FIRSTRICHTUNG IST PARALLEL ZUR
GEBÄUDELÄNGSACHSE ANZUORDNEN

DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG

SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 50 CM

ORTGANG: NICHT ÜBER 75 CM ÜBERSTAND

TRAUFE: NICHT ÜBER 75 CM ÜBERSTAND

TRAUFHÖHE: NICHT ÜBER 3,0 M AB GESTALTETEM GELÄNDE

FIRSTHÖHE: NICHT ÜBER 5,50 M AB GESTALTETEM GELÄNDE

BAUKÖRPER LÄNGE: NICHT ÜBER 9,50 M

BAUKÖRPER BREITE: NICHT ÜBER 6,50 M



Stadt Zwiessel

B – PLAN

AHORN-
BACHEL

DECKBLATT
NR. 3

AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND FÜR DIE HERSTELLUNG DER VORBEREICHTE DER FERIENHÄUSER BIS ZU 50 CM ZULÄSSIG.

0.8 ABSTANDSFLÄCHEN

GEMÄSS ART. 81 ABS. (1) ZIFFER 6 BAYBO WIRD INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN FÜR DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER FERIENHÄUSER FOLGENDE REGELUNG FESTGESETZT:

ALLE ZULÄSSIGEN FERIENHÄUSER, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 6,0 M ZUEINANDER EINHALTEN.

ALLE ZULÄSSIGEN FERIENHÄUSER, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE DÜRFEN BIS AN DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN HERANGEBAUT WERDEN.

SOLLTEN ANDERE GELTENDE VORSCHRIFTEN BZGL. BRANDSCHUTZ; ... ETC. GRÖSSERE ABSTÄNDE ERFORDERN, SO MÜSSEN DIESE ENTSPRECHEND EINGEHALTEN WERDEN.

0.9 PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE

DIE PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE DIENT ALS FUSS- UND VERSORGENSWEG, SOWIE ALS RETTUNGSWEG UND IST ALS WASSERDURCHLÄSSIGER BELAG AUSZUFÜHREN (Z.B. SCHOTERRASEN).

0.10 BEPFLANZUNGEN

DIE VORHANDEN GESUNDEN EINZELBÄUME SIND ZU ERHALTEN.
EINZELBÄUME, DIE AUS VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT BESEITIGT WERDEN MÜSSEN, SIND DURCH HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU ERSETZEN.

0.11 AUSGLEICHSFLÄCHEN

AUSGLEICHSFLÄCHE 1: ZWIESEL 661/2 TF:

DER NASSE SAUM IST DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN, ES SIND NUR PFLEGEMASSNAHMEN, DIE DER VERKEHRSSICHERUNG DIENEN, ZULÄSSIG.

AUSGLEICHSFLÄCHE 2: KLAUTZENBACH FLUR 324/4 TF:

DER NÖRDLICHE RAND DIESES FLURSTÜCKS IST BEREITS AUWALDBIOTOP UND IST ZU ERHALTEN.

IM BEREICH DES BODENLAGERS SIND FOLGENDE MASSNAHMEN DURCHFÜHREN:

- BESEITIGUNG DER FICHTENHECKE
- PFLANZUNG VON 4 GEBÜSCHGRUPPEN (STRÄUCHER MIND. PFLANZQUALITÄT HEISTER / STRAUCH / SOLITÄR, 2 X V. 125-150) ENTLANG DES ZAUNS MIT FOLGENDEN ARTEN:

EUONYMUS EUROPAEUS. (PFAFFENHÜTCHEN)
SAMBUCUS NIGRA (SCHWARZER HOLUNDER)
SAMBUCUS RACEMOSA (ROTER HOLUNDER)
VIBURNUM LANTANA (WOLLIGER SCHNEEBALL)
VIBURNUM OPULUS (GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL)



B – PLAN

AHORN-
BACHEL

DECKBLATT
NR. 3

EINEBNEN DES BODENLAGERS, RÜCKBAU AUS DEM RAND DER AUWALDGEHÖLZE
ANLAGE VON TROCKENPLÄTZEN / VERSTECKPLÄTZEN ENTWEDER ALS STEINHAUFEN
ODER ALS LOCKERE HOLZHAUFEN Z.B. GERODETE WURZELSTÖCKE ODER FAULE
BAUMSTÄMME

ANSAAT DES ROHBODENS MIT FEUCHTWIESENMISCHUNG AM BESTEN IM
HEUDRUSCHVERFAHREN, MAHD 2 X JÄHRLICH IM JULI UND IM SEPTEMBER ZUR
VERMEIDUNG DER AUSBREITUNG DES WEIDENRÖSCHENS

ERSCHWEREN DES ZUGANGS ZUR AUSGLEICHSFÄCHE DURCH QUERLIEGENDEN
DICKEN BAUMSTAMM



B – PLAN

AHORN-
BACHEL

**DECKBLATT
NR. 3**

0.12 DINGLICHE SICHERUNG

DA DIE AUSGLEICHSMABNAHME NICHT AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ERFOLGT,
WIRD DER GRUNDEIGENTÜMER FA. TOUBER INVESTMENT GMBH FÜR DIE
ERFORDERLICHE AUSGLEICHSMABNAHME IN DER GEMARKUNG KLAUTZENBACH
FLUR 324/4 UND GEM. ZWIESEL FL. 661/2 TF FOLGENDE BESCHRÄNKTE PERSÖNLICHE
DIENSTBARKEIT IM GRUNDBUCH EINTRAGEN LASSEN:

DIE FA. TOUBER INVESTMENT GMBH VERPFLICHTET SICH ZUGUNSTEN DES
FREISTAATES BAYERN, VERTRETEN DURCH DAS LANDRATSAMT REGEN – UNTERE
NATURSCHUTZBEHÖRDE -, ALLE NUTZUNGEN, DIE DER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN
KLAUTZENBACH FLUR 324/4 UND ZWIESEL 661/2 FESTGELEGTEN MABNAHME
„ENTWICKLUNG VON FEUCHTWIESEN MIT AUWALD, GEBÜSCHEN, STEIN- ODER
HOLZHAUFEN AM AHORNACHEL“ ENTGEGENWIRKEN, ZU UNTERLASSEN. HIERZU
GEHÖREN AUCH AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, BAULICHE ANLAGEN,
INTENSIVE LANDWIRTSCHAFTLICHE UND FORSTLICHE NUTZUNGEN SOWIE DIE
ANLAGE VON FREIZEITEINRICHTUNGEN. DIE OFFENEN FEUCHTGRÜNLANDBEREICHE,
HECKEN, STEIN- UND HOLZHAUFEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

FÜR DEN FALL DER NICHTERFÜLLUNG IST DER FREISTAAT BAYERN BERECHTIGT, AUF
DEM DIENENDEN GRUNDSTÜCK ALLE MABNAHMEN, INSBESONDERE GESTALTUNGS-
PFLEGE-, ERHALTUNGSMAßNAHMEN, DURCHZUFÜHREN BZW. DURCHFÜHREN ZU
LASSEN, WELCHE ZUR SCHAFFUNG UND ERHALTUNG DER AUSGLEICHSMABNAHME
ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER BAUGENEHMIGUNG ERFORDERLICH UND
ZWECKDIENLICH SIND, UND ZU DIESEM ZWECK DAS DIENENDE GRUNDSTÜCK
DURCH BEAUFTRAGTE PERSONEN BETRETEN UND BEFAHREN ZU LASSEN.

0.13 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS IST FÜR DIE
FERIENHAUSSIEDLUNG EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN VORZULEGEN, DER DIE
DETAILS BETREFFEND ERSCHLIEßUNG, ENTWÄSSERUNG UND BEPFLANZUNG REGELT.