

Wolfgang Skala, Dipl. Ing. FH  
freier Garten- und Landschaftsplaner  
Bradberg 3 1/3, 94508 Schöllnach; Tel.: 09907 / 342

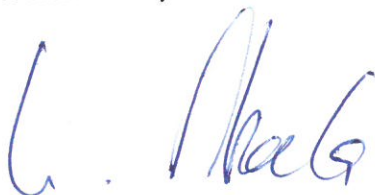
**ÄNDERUNG DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES  
PFARRHOFWEIDE  
DER GEMEINDE AICHA VORM WALD**

**Deckblatt Nr. 1**

Gemeinde Aicha vorm Wald

**Endausfertigung**

aufgestellt:  
Schöllnach, den 28.10.1993

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W. Skala', is written below the text.

ZEICHENERKLÄRUNG



GENEHMIGTER  
GELTUNGSBEREICH



BEANTRAGTE ERWEITERUNG  
DES GELTUNGSBEREICHS



WALD BESTAND



RODUNGSFLÄCHE



ERHALTUNG DES VORHANDENEN  
BAUMBESTANDES, UNTERPFLANZ  
MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN



ZU PFLANZENDE HECKE AUS  
HEIMISCHEN STRÄUCHERN UND  
BÄUMEN



EINFAHRTSBEREICHE

**A**

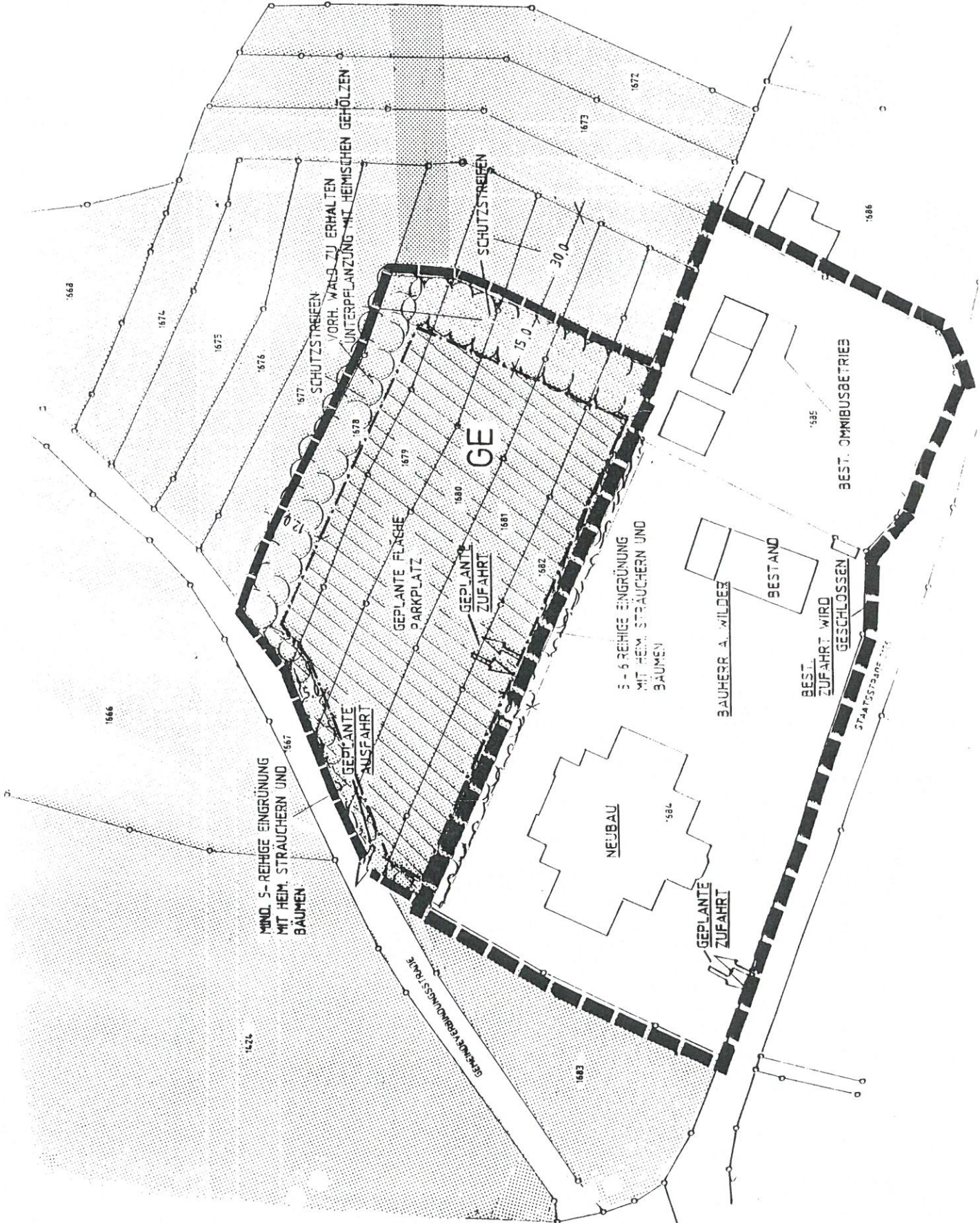
GEMEINDE AICHA VORM WALD  
ÄNDERUNG DES BESTEHENDEN  
BEBAUUNGSPLANES PFARRHOFWEIDE

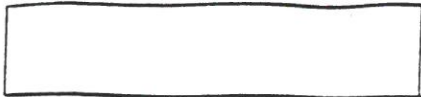
ANTRAGSTELLER: HERR A. WILDER  
AHORNWEG 3  
8371 BOBRACH

ERWEITERTER GELTUNGSBEREICH  
DARSTELLUNG DER VERKEHRSANBINDU  
M 1 : 1000

*W. Skala*

PLANFERTIGER: W. SKALA DIP.LINGEPL.  
GEZ.: 02.09.1993: U. JOCHAM DIP.LINGEPL.  
GEZ.: 28.10.1993 ENDAUSFERTIGUNG





DECKBLATT NR. 1

ÄNDERUNG DES BESTEHENDEN  
BEBAUUNGSPLAN PFARRHOFWEIDE  
LANDKREIS PASSAU

DER GEMEINDE AICHA VORM WALD

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 1 VOM 2.9.1993 (MIT BEGRÜNDUNG) HAT  
VOM 23.9.1993 BIS 25.10.1993 IN DER Rathaus Aicha v. Wald ÖFFENTLICH  
AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH  
Zeitsblatt der Gemeinde BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT  
BESCHLUSS VOM 28.10.1993 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB  
UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO AUFGESTELLT.

Aicha v. Wald, DEN 22.11.1993



Bürgermeister  
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE Aicha v. Wald HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDE-  
RATES VOM 28.10.1993 DAS DECKBLATT GEMÄSS ART. 91 BAYBO ALS  
SATZUNG BESCHLOSSEN.

Aicha v. Wald, DEN 22.11.1993



Bürgermeister S.  
DER BÜRGERMEISTER

DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT.  
DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS SCHREIBEN VOM 15.11.1993 NR. 642 SP  
ZUGRUNDE.

Aicha v. Wald, DEN 22.11.1993



Bürgermeister S.  
LANDRATSAMT

DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNT-  
MACHUNG IM AMTSBLATT DER GEMEINDE Aicha v. Wald NR. 47/1993  
AM 24.11.1993 RECHTSVERBINDLICH.

DAS DECKBLATT MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER  
BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHTEN IM RATHAUS DER GEMEINDE  
Aicha v. Wald WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44, ABS. 3, SÄTZE 1 UND 2 DES BAUGB  
ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGS-  
ANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH  
DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSAN-  
SPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS-  
ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECK-  
BLATTES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG  
UND BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER  
VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES  
SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE  
GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 215 BAUGB)

Aicha v. Wald, DEN 25.11.1993



Bürgermeister S.  
DER BÜRGERMEISTER

# Änderung des bestehenden Bebauungsplan Pfarrhofweide

## Begründung:

Für den ordnungsgemäßen Betrieb des Erlebnis- und Gastronomiebetriebes auf dem Grundstück, Fl.St.Nr. 1684, Bauherr Herr Adolf Wilder, ist ein weiterer Parkplatz notwendig. Für diesen Parkplatz bietet sich das angrenzende Gelände, Fl.St. Nr. 1678 - 1682, ein Fichtenwald (Alter zwischen 10 - 30 Jahre, nur vereinzelt ältere Bäume, von wenigen Laubbäumen durchsetzt), an. Geeignete Ausweichstandorte stehen nicht zur Verfügung.

Von der Gemeinde Aicha vorm Wald wurde am 01.07.1993 eine Änderung des Bebauungsplan Pfarrhofweide beschlossen.

## Planung :

### I. Planliche Festsetzungen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.3.1.           GE           Gewerbegebiet nach § 8 Absatz 1 BAUNVO, mit  
Einschränkung auf die Nutzung als PKW - Parkplatz  
nach § 1 Absatz 5 und 9 BAUNVO

3.4.                           Baugrenze

### II. Textliche Festsetzungen

#### A. Befestigung

- der Stellplätze:       wasserdurchlässiger Belag (wassergebundene  
Wegedecke, oder Pflaster mit Rasenfuge)
- Zufahrten:           Pflaster, oder wassergebundene Wegedecke

#### B. Entwässerung

Versickerung des Oberflächenwassers überwiegend über die wasserdurchlässigen Wegedecken, bzw. die randlichen Grünflächen

#### C. Grünordnung

##### Allgemein:

Die nicht überbaute Fläche ist nach Maßgabe des Bebauungsplanes zu begrünen und in dieser Gestalt zu erhalten. Die Fläche des zu erhaltenden Bestandes ist dauerhaft als Grünbereich zu belassen, bei eventuellen Bestandseinbrüchen ist an gleicher Stelle Ersatz durch Neuanpflanzung zu leisten. Neu- bzw. Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen des Bebauungsplanes zu entsprechen.

**1. Bestandserhaltung**

Ein ca. 30m breiter Streifen im Osten der Grundstücke ist als Wald zu erhalten und wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen ( relativ gut gestufter Fichtenwald mit größerem Anteil an älteren Bäumen).

Die restliche Fläche liegt im Geltungsbereich der geplanten Erweiterung, folgender Bestand muß erhalten werden:

- Im Norden und Osten: Bewahrung des vorhandenen Baumbestandes auf einem im Norden 12,0 m breiten und im Osten 15,0 m breiten Streifen mit ergänzender Unterpflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern.

Planungsziel: Schutzstreifen für den angrenzenden Wald.

- Erhalt der im Rodungsgebiet liegenden Eichengruppe (ca. 6 Stück)

**2. Eingrünung**

Die im Plan eingetragenen Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern an den Grundstücksgrenzen und die Großbäume im Parkplatzbereich sind als Pflanzgebot in standortheimischen Sorten zwingend vorgeschrieben.

Westen: Anlage eines 5,0 m breiten Grünstreifens entlang der Gemeindestraße und Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen.

Süden: Abgrenzung des PKW - Parkplatzes von dem Gastronomiebetriebes durch einen insgesamt 7,0 m breiten Grünstreifen, Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern.

Überstellung des Parkplatzes mit Großbäumen (ca. für 5 Parkplätze pro Doppelreihe ein Großbaum; Pflanzqualität: 3xv., STU 18 - 20 cm; o.B. ; Eichen mit Ballen).

aufgestellt:

94508 Schöllnach, den 09.09.1993 Planauslegung

28.10.1993 Endausfertigung

  
**Wolfgang Skala**  
Diplomingenieur FH  
freier Garten- u. Landschaftsplaner  
Bradberg 3 1/3 - Telefon 09907 / 342  
8359 Schöllnach