

BEBAUUNGSPLAN WIRTHSFELD

GEMEINDE ENGERTSHAM
LANDKREIS PASSAU



PLANMASSTAB 1:1000

Passau, den 4. Januar 1963

Planfertiger:

ARCHITEKT U. INGENIEUR
HEINRICH HARTMANN
PASSAU - GRUBWEG
AM BRAMERHOF 3 TELEFON 2147

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 9. März 1962 mit Begründung hat vom 21.3.1962 bis 21.4.1962 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel und Hinweis in der PNP bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 27.4.1962 diesen Bebauungsplan gemäss §10 BBauG. beschlossen.

Engertsham, den 4.2.1963



Kammer
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäss §11 BBauG. genehmigt.

Der Genehmigung liegt die Verfügung vom ...
L.R.A. Passau v. 17.11.64 zugrunde.
Nr. III/10-610/26-Bb.28
Passau, den 11.11.64
Landshut, den 27.5.64
Regierung von Niederbayern

Gez. Gerstl.
Landrath

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäss §12 BBauG., das ist am 15. April 1965 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 15. April 1965 bis 30. April 1965 in der Gemeindekanzlei Engertsham öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 15. April 1965 durch Anschlag an der gemeindlichen Bekanntmachungstafel bekannt gemacht.

Engertsham, den 4. Mai 1965

Original



Kammer
Bürgermeister

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. (1)(2)(3) Satz 1 - 5
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17 allgem. zul. Zahl der Vollgesch. 2) Wohnge- zul. Grundflächenzahl 0,4) biet
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33 + 2.34.

Gestaltung der baulichen Anlagen:

- 1.61 zu 2.33 Dachform: Satteldach 40°
- Kniestock: nicht über 0,80 m
- Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
- Dachgauben: bis 1qm Vorderfläche zulässig
- Traufhöhe: nicht über 4,25 m

- 1.62 zu 2.34 Dachform: Satteldach 25°
- Kniestock: unzulässig
- Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
- Dachgauben: unzulässig
- Traufhöhe: nicht über 6,50 m

... sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

- 1.64 Dacheindeckung: Material: Biberschwanzziegel oder Falzpfannen
- Farbe: dunkelbraun
- Ortsgang: mindestens 15 cm Überstand
- Traufe: mindestens 50 cm Überstand

- 1.65 Einfriedungen: Art: Holzlattenzaun
- Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m; innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Zäune nicht höher als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante der Kreisstraße und der Erschließungsstraße ragen.
- Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante,

2. für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen:
 - 2.21 öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breite: schwarze Zahl
gepl. Breite: rote Zahl
 - 2.22 Sichtdreieck
 - 2.23 Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.31 vordere Baugrenze, blau) Grenze zwischen der be-)
 - 2.32 seitliche und rückwärtige) baubaren und der nicht)
 - Baugrenze, violett) bebaubaren privaten)
 - Grundstücksfläche)
 - 2.33 zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
 - 2.34 Zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
 - 2.35 Flächen für Garagen mit Zufahrt

3. für die planlichen Hinweise:

- 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2 147 Grundstücksplannummer
- 3.3 vorhandene Wohngebäude
- 3.4 vorhandene Nebengebäude
- 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6 Abwasserkanal
- 3.7 Elt-Hochspannungsfreileitung
- 3.8 Höhenlinien