



PLANUNG
 L. WICKE
 ARCHITEXT BDA
 DIPL.-ING.-HARALD WICKE
 PASSAU / DONAU
 LUDWIGSTRASSE 2/III
 FERNRUUF 0651/3229

16.9.1969
 A26.11.1971

ZEICHENERKLÄRUNG UND WEITERE

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 **WA** Allgem. Wohngebiet gemäss § 4 Bau-NVO vom 26.11.1968
 - 1.2 **||** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, aus gestalterischen Gründen für Grundstücke, bei denen das Gefälle innerhalb der Gebäude mind. 1,50 m beträgt wird, ausdrücklich die Hangbauweise = E + U festgesetzt.
 - 1.3 **04** Grundflächenzahl
 - 1.4 **07** Geschossflächenzahl
 - 1.5 **o** offene Bauweise
 - 1.6 **△** nur Einzelhäuser zulässig
 - 1.7 **---** Baugrenze
 - 1.8 **---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
2. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 2.1 **---** Strassenverkehrsflächen
 - 2.2 **---** Strassenbegrenzungslinie
3. GRÜNFLÄCHEN
 - 3.1 **••** Parkanlage
 - 3.2 **□** Spielplatz
4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - 4.1 **SD** Satteldach **←** Firstlinie
 Dachneigung 20 - 25°, Flachdachpfannen, Farbe braun
 - 4.2 Fassaden: Sichtbeton oder Putz
 - 4.3 Traufausbildung: Trauf- und Ortangüberstände max. 50,0 cm
 - 4.4 Äussere Gestaltung der Garagen: Angebaute Garagen sind in Form, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - 4.5 Müllboxen sind auf dem eigenen Grundstück anzuordnen.
 - 4.6 Einfriedungen:
 Zulässig sind:
 a) Zwischenzäune auf den Grundstücken: Drahtzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, graphitfarben gestrichen mit durchlaufendem Drahtgeflecht.
 b) An öffentlichen Strassen und Wegen: Holzlattenzäune, Oberflächenbehandlung mit dunkelbraunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
 Zaunhöhe: Max. 1,10 m über Strassenoberkante
 Pfeiler: Nur bei Eingangs- oder Einfahrtstor zulässig. Max. 1,00 m breit, 40 cm tief, in Sichtbeton. Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllboxbehältern, soweit erforderlich, überschritten werden. Eingangs- u. Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.
 Sockelhöhe: Max. 15 cm über Strassenoberkante
 c) Stützmauern: soweit erforderlich, in Sichtbeton. Das Aufsetzen von Zäunen und Abdeckungen ist nicht zulässig.

PLANLICHE HINWEISE

--- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

BESTANDSANGABEN

- ▨** Wohngebäude
- ▧** Wirtschaftsgebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 254/3** Grundstücksplannummern
- Höhenlinien
- △** Fläche für Versorgungsanlagen - TRAFU - STATION -

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

- 20 KV Leitung
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 70 | 70** Bauverbot innerhalb der Mindestabstände

BEBAUUNGSPLAN DUSCHLBERGSTRASSE

Der Bebauungsplanentwurf vom 16.9.1969 mit Begründung hat vom 31.10.1969 bis 1.12.1969 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich an der Bekanntmachungs-tafel des Rathauses bekanntgemacht.
 Die Marktgemeinde Hauzenberg hat mit Beschluss vom 3. Dez. 1969 diesen Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG und Art. 107 Bayer. Bauordnung aufgestellt.



Hauzenberg, den 30.12.1969
 Markt Hauzenberg
 Bürgermeister (Günther) 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 25.10.1971 Nr. II 74-1202 u. 129 zugrunde.



Landshut, den 26.10.1971
 gez. Dr. Frischmann
 Regierungsdirektor
 Regierung von Niederbayern

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG, das ist am 15. Dez. 1971, rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 15.12.71 bis 31. Dez. 1971 im Rathaus Hauzenberg öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.



Hauzenberg, den 3. Jan. 1972
 Markt Hauzenberg
 Bürgermeister (Günther) 1. Bürgermeister

M 1:1000