TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Die Ausnahmen gem. §4 Abs.3, BauNVO sind nicht zulässig

GRZ 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl = 0,3
GFZ 0,6 max. zulässige Geschossflächenzahl = 0,6
Sollte sich durch die Baugrenzen bzw. durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung.

Bauweise Festgesetzt wird offene Bauweise (**o**)
Grenzgaragen und grenznahe Garagen sind zulässig.

Vollgeschosse **II** = Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

0.2. Gebäude

Wandhöhen: Zulässige Wandhöhe Bergseits: max. 6,00 m
Zulässige Wandhöhe Talseits: max. 7,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
In den Schnitten und Ansichten muss das Urgelände und das geplante Gelände dargestellt und bemaßt werden.
Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen und der max. zulässigen Wandhöhen sind die normalen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten; es werden keine abweichenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 BayBO festgesetzt.

Dachformen: Zulässig sind nur:
- o Satteldächer
- o Pultdächer
- o versetzte Pultdächer
- o Flachdächer sind zulässig bis zu einer Fläche von 40 % im Verhältnis zur Gesamtfläche.
- o Bei Garagen und Nebengebäuden sind Flachdächer über die Gesamtfläche zulässig.

Dachneigungen: Bei Satteldach 10° - 30°
Bei Pultdach 5° - 20°
Bei versetzten Pultdächern 5° - 30°

Firstrichtungen: Die Firstrichtung ist frei wählbar

Firsthöhe bei Pultdach: Bei Pultdächern wird die maximale Firsthöhe auf 8,00 m beschränkt

Dachdeckung: Zulässig sind nur:
Dachziegel naturrot; Dachbepflanzung;
Dachbekiesung und Platten (nur bei Flachdächern);
graue Blechein deckung (unbeschichtete kupfer-, zink-, und bleigedeckte Dachflächen sind dabei unzulässig).

Dachgauben: Zulässig nur an Seiten mit EG und ausgebautem Dachgeschoss. Zulässig sind dabei nur 2 Dachgauben pro Dachseite ab einer Dachneigung von 28 °. Die Vorderfläche der Dachgauben darf dabei jeweils max. 2,00 m² betragen. Der Mindestabstand der Dachgauben vom Ortgang muss mind. 2,50 m, der Abstand der Dachgauben untereinander mind. 2,00 m betragen.

0.3. Höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude
Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 6 BauGB wird festgelegt, dass pro Parzelle max. 2 Wohneinheiten zulässig sind.

0.4. Festsetzungen zu Garagen und Nebengebäude
- o An der Grundstücksgrenze zusammen gesetzte Garagen sind in Dachform und Dachneigung profilgleich zu gestalten.
- o Grenznahe Garagen müssen mindestens 1 m Abstand zur Grenze aufweisen. Befindet sich bereits eine Garage direkt an der Grundstücksgrenze, so muss bei gleicher Standortwahl die Nachbargarage ebenso an die Grenze herangerückt bzw. direkt angebaut werden. Befindet sich die grenznahe Garage 1 m von der Grenze entfernt, so ist bei gleicher Standortwahl die anzubauende Garage ebenso 1 m von der Grenze abzurücken.
- o Bei Grenzgaragen und grenznaher Bebauung ist bei ebenem Gelände (d.h. Grundstücksneigung < 50 cm auf die Garagentiefe) a. d. maßgeblichen Grenz- bzw. grenznahen Wand eine mittlere Wandhöhe zulässig bis max. 3,0 m.

0.8.5 Zwingend mit Standort festgesetzte straßenbegleitende Bäume
Die straßenbegleitenden öffentlichen Bäume sind qualitativ und quantitativ gemäß Plandarstellung zu pflanzen.
Zulässig sind dabei:

	Acer Pseudoplatanus	- Bergahorn
	Crataegus i.A.	- Weißdorn
	Acer campestre	- Feldahorn
	Tilia cordata „Rancho"	- Winterlinde
Pflanzqualifikation:	Solitärbäume 3 x V., m.B., STU 16/18	
Pflanzdichte:	Lage gemäß Plandarstellung	

0.8.6 Pflanzliste

a) Laubbäume

Pflanzqualifikation:	3 x v., m.B. STU 14/16
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Holzapfel	Malus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wildbirne	Pyrus pyraster

- Weiterhin zulässig sind alle Obstbäume

b) Sträucher

Pflanzqualifikation:	2 x v., 40 - 100 cm,
Faulbaum	Rhamnuns frangula
Haselnuss	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Rote Heckenkirsche	Lonicea coerulea
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Samubucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Purpurweide	Salix purpurea
Zimtrose	Rosa majalis
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus

0.8.7 Pflanzabstand von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken
Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gehölze die eine Höhe von 2,0 m und mehr erreichen ein Pflanzabstand von mind. 4,0 m einzuhalten.
Auf die einzuhaltenden Vorschriften des "AGBGB - Artikel 47 und 48" wird verwiesen.

0.8.8 Pflanzungen in Verkehrsgrünflächen
Die Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen.

0.9. Regenwassersammelbehälter
Für jedes Gebäude wird die zwingende Errichtung eines Regenwassersammelbehälters mit mind. 6 m³ Inhalt festgelegt. Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.

0.10. Entwässerung von Bauflächen
Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen und/oder Zufahrten nicht auf den Straßengrund der öffentlichen Straßen oder in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.
Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers bei öffentlichen Straßen darf nicht behindert werden.

0.11. Schutz gegen Hang-/Oberflächenwasser
Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge nach dem Stande der Technik zu tragen. (z B. Abdichtungsmaßnahmen, Drainagen, Stufen vor den Türen zum hangseitigen Gelände, Höhensetzen von Kellerlichtschächten, Rückstaumaßnahmen, etc.).

0.12. HINWEISE - ALLGEMEIN

0.12.1 Denkmalschutz
Im westlichen Bereich des Planungsgebietes ist, wie planlich dargestellt, folgendes Bodendenkmal kartiert:
D-2-7347-0017: Siedlung oder Gräber vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung
Um im Vorfeld Erkenntnisse über evtl. Funde im betroffenen Bereich zu erlangen, fand am 12.04.2019 im Beisein und unter Mitwirkung der Unteren Denkmalschutzbehörde eine Grabung auf einer Länge von ca. 50,0 m statt. Dabei konnten keine Auffälligkeiten hinsichtlich eventuell vorhandener Bodenfunde festgestellt werden. Weitere Untersuchungen durch die Stadt Hauzenberg sind deswegen nicht veranlasst.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die § 1-4, 8-10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.I S. 3786). Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBL.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S 1057).

1. Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 07.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "WA Haag - Kirchhofweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit v. 04.10.2017 - 10.11.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2018 hat in der Zeit vom 23.05.2018 - 27.06.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2019 - 23.09.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2019 - 16.09.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Der Bauausschuss von Hauzenberg hat in seiner Sitzung vom 10.12.2019 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beschlossen.
7. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom 11.03.2020 - 02.04.2020 gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können;
8. Den betroffenen Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom 03.03.2020 - 27.03.2020 gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können;
9. Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 16.06.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.06.2020 als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den ...17. JUNI 2020.....

Bürgermeister / in Donaubauer
1. Bürgermeisterin

10. Ausgefertigt

Hauzenberg, den ...03. JULI 2020.....

Bürgermeister / in Donaubauer
1. Bürgermeisterin

11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ...07. JULI 2020..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "WA Haag - Kirchhofweg" ist damit in Kraft getreten.

Hauzenberg, den ...07. JULI 2020.....

Bürgermeister / in Donaubauer
1. Bürgermeisterin

- o Bei Hanglagen sind entgegen der BayBO Art. 6 an den Hangunterseiten bei Grenzgaragen und grenznahen Garagen auch größere Wandhöhen entsprechend der natürlichen Geländeneigung zulässig. Dabei wird die maximal zulässige Wandhöhe an der Hangunterseite auf 5,75 m begrenzt.
  Achtung:
  Dies ist nur zulässig, wenn für die zuerst zu errichtende Grenzgarage der Nachbar zunächst die erforderliche Abstandsfläche auf seinem Grundstück übernimmt; für den Fall, dass er dann seine Garage profilgleich anbaut, kann dies im Rahmen einer Abweichung zugelassen und die Abstandsflächenübernahme gelöscht werden.
- o Bei Garagen und Nebengebäuden wird eine Hanglage dadurch bestimmt, dass an der maßgeblichen Grenz- bzw. grenznahen Wand die Geländeneigung mehr als 50 cm beträgt.
- o Bei Garagen und Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig.

0.4.1 Stauraum vor den Garagen
Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Stauraum von mind. 5,0 m, zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.

0.4.2 Anzahl der Stpl./Garagen
Bzgl. der Anzahl der Stellplätze wird auf die gemeindliche Garagen- und Stellplatzsatzung verwiesen.

0.5. Einfriedungen
Zaunhöhe: Zulässige Zaunhöhe max. 1,00 m.
Zaunsockel: Zaunsockel jedweder Art sind als tiergruppenschädliche Anlagen unzulässig.
Hinterpflanzung: Alle Zäune sind mit ortstypischen und heimischen Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen.

0.6. Geländeverhältnisse / Topographie
Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten.
Geländeveränderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,50 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, dass das Urgelände an den Grundstücksgrenzen nicht verändert wird.
Mit den Bauanträgen/Genehmigungsfreistellungen sind zwingend Grundstücks-Nivellements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Geländeverlauf auf dem gesamten Grundstück zeigen.

0.7. Schallschutz
Die beiliegende „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Haag-Kichhofweg" des Ing.-Büros ACOON,Greifenberg vom 19.02.2020, Bericht-Nr. ACB-0220-8072/05 wird zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

0.8. Festsetzungen Grünordnung / Ökologie

0.8.1 Stellplätze / Garagenzufahrten und Hauszugänge
Die Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
Garagenzufahrten sowie Stellplätze und Wege sind versickerungsfähig auszubilden.

0.8.2 Schutz des Oberbodens
Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminosen Mischungen anzusäen.

0.8.3 Unbebaute Grundstücke
Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

0.8.4 Pflanzungen in privaten Gärten
Ausschließlich zulässig sind alle Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste Pkt. 0.8.6.
Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mindestens II. Wuchsklasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen. Die Lage der Bäume soll sich an der zeichnerischen Darstellung orientieren.
Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.
Mit den Bauanträgen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
Die Vorgaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind dabei zu beachten.
Pflanzarten welche in der Giftliste, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMBl. Nr. 778 vom 27.08.1976 enthalten sind, dürfen nicht gepflanzt werden.
Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflachen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen und die Bepflanzung der privaten Grünzugsflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen zu erfolgen.

Dennoch wird für alle künftigen öffentlichen und privaten Baumaßnahmen im gesamten Geltungsbereich zwingend festgelegt, dass alle bei Erdarbeiten zu Tage kommenden Bodendenkmäler, Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend entweder der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - zuständige Dienststelle Regensburg - zu melden sind. Auf Art. 8 Abs. 1-2 des BayDSchG wird hier verwiesen.

0.12.2 Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen
Die Lage von evtl. Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit der Bayernwerk AG sowie mit der Stadt Hauzenberg zu klären.
Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe von Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung über die genaue Lage von Leitungen anzufordern. Ansprechpartner ist die Bayernwerk AG.
Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für alle Leitungen der Bayernwerk AG müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem das Betriebspersonal der Bayernwerk AG diese auf Beschädigungen überprüft haben.
Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen" wird hingewiesen.
Die Trassen unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten.
Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit den zuständigen Versorgungsträgern geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungslei-tungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125, sind zu beachten.
Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse.
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

0.12.3 Emissionen aus landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken
Die Nachbargrundstücke werden teilweise noch landwirtschaftlich genutzt.
Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärm-, Geruchs- u. Staubbelästigung auch an Sonn- und Feiertagen sowie während der Nachtzeit gerechnet werden muss.

0.13. HINWEISE - ÖKOLOGIE

0.13.1. Wasserversorgung
Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen: Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser mittels Regenwassersammelbehälter erreicht.
Evtl. notwendige private Wasserdruck-Erhöhungsanlagen sind auf eigene Kosten der Bauwerber zu erstellen und zu unterhalten.

0.13.2 Grundwasser
Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

0.13.3 Maßnahmen bei Entwässerungseinrichtungen
Folgende Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen werden empfohlen:
- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen.
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken.
- Breiflächige Versickerung des Niederschlagswassers.
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben.
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen.

0.13.4 Sicherstellung des Pflanzraumes
Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 100 cm betragen.

0.13.5 Erschließungsleitungen
Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.

0.13.6 Klimaschutz
- o Die gesetzlichen Anforderungen der EnEV sind in jedem Falle einzuhalten.
- o Für jedes Gebäude wird die Nutzung von Anlagen und Leitungen für Kraft-Wärme-Kopplung bzw. Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, empfohlen.
- o Es wird empfohlen, dass die Beheizung der Gebäude mit erneuerbaren Energieträgern erfolgen soll.
- o Die passive Nutzung der Sonnenenergie mittels Wintergarten mit Pufferspeicher wird empfohlen.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Max. zulässige Grundflächenzahl
0,6 Max. zulässige Geschossflächenzahl
II Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

bestehende öffentliche Verkehrsfläche
öffentliche Straßenverkehrsfläche (Planstraße)
öffentliche Verkehrsfläche (Pflaster)
Fußweg
Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung

private Grundstücksfläche
Bankett / öffentliche Verkehrsgrünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze / Garagenzufahrten
GSt Umgrenzungen von Flächen für Gemeinschafts-Stellplätze
GR Festgesetzter Standort für Garagen und/oder Carports mit eingezeichneter Zufahrt und vorgeschlagener Firstrichtung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

WA 0,3 0,6 II o — Nutzungsschablone:
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
max. Grundflächenzahl / max. Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / offene Bauweise
Gebäude mit eingetragener Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse und vorgeschlagener Firstrichtung
geplante Gebäude 2. BA
bestehende Gebäude
bestehende Grundstücksgrenzen
geplante neue Grundstücksgrenzen
656 654 Höhenlinien mit Höhenangaben ü.NN
10 neue Parzellen-Nummern
364/3 Flurstücksnummern

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"WA Haag - Kirchhofweg"

GEMEINDE	:	HAUZENBERG
LANDKREIS	:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	:	NIEDERBAYERN

Entwurf:	04.05.2018
Änderung/Ergänzung zur 1. Auslegung:	25.07.2019
Änderung/Ergänzung zur 2. Auslegung:	19.02.2020
Endausfertigung:	16.06.2020

Architekturbüro Fegl + Partner
Kusserstraße 29 94081 Fürstenzell
Tel. 08586 / 2055-56 - Fax 08586 / 2047

PLANUNTERLAGEN

DIGITALE FLURKARTE VOM PLANBEREICH PER E-MAIL VON DER STADT HAUZENBERG IM MÄRZ 2017. HÖHENLINIEN VON IB SCHÖBER VOM APRIL 2017
FÜR NACHFOLGENDE ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.