

# I. Planliche Festsetzung und Zeichenerklärung

## 1.0 Erläuterung der Gitterspinne

1. Parzellennummern
  2. Zulässige Bebauung: E = Einzelhaus zulässig; DH = Doppelhaus zulässig
  3. max. zulässige Grundflächenzahl
  4. max. zulässige Geschossflächenzahl
  5. Max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
  6. Max. zulässige Wandhöhe von OK Urgelände bis Schnittpunkt Wand/Dachhaut
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
    - 1.1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)
 

Folgende Werte gelten, soweit sich aus sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben:

    - 1.2.1 GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3 als Höchstmaß (§17 u. § 19 BauNVO)
    - 1.2.2 GFZ 0,6 Geschossflächenzahl 0,6 als Höchstmaß (§17 u. § 19 BauNVO)
    - 1.2.3 Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse ( Erdgeschoss + Obergeschoss als Vollgeschoss nach BayBO) Firstrichtung freigestellt
  - 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
    - 1.3.1 offene Bauweise
    - 1.3.2 Einzel- und Doppelhäuser im gesamten Planungsgebiet (max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude)
    - 1.3.3 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - 1.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
- Wohnstraße mit Maßzahl
- Flächen für private Stellplätze, Tiefe mind. 5,0 m

- ## 1.5 Sonstige Zeichen
- 1.5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 1.5.2 (1) Parzellennummer
  - 1.5.3 - - - Neu geplante Grundstücksgrenzen
  - 1.5.4 private Grundstücksfläche (Gartenflächen)
  - 1.5.5 550 Höhenschichtlinien in müNN
  - 1.5.6 anzapflanzende Bäume ausschließlich gemäß Pflanzliste
  - 1.5.7 anzapflanzende Hecke
  - 1.5.8 Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein
  - 1.5.9 112/7 Bestehende Flurstücksnummer
  - 1.5.10 Nordpfeil
- Hauzenberg, den 29. Nov. 2011
- Federhofer, 1. Bürgermeister



(2)	E/DH
0,3	0,6
II	7,00m



Bebauungs- und Grünordnungsplan Jahrdorf Breitäcker - Erweiterung V		Anlage 01
Stadt Hauzenberg		Regierungsbezirk: Niederbayern
1. Aufstellungsbeschluss: Hauzenberg, den 09. Nov. 2009	Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 08.11.2009 die Erweiterung V des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Jahrdorf Breitäcker" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.	
2. Vorgezogene Fachstellenbeteiligung: Hauzenberg, den 03. April 2010	Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 03.04.2010 eine angemessene Frist vom 03.04.2010 bis 07.05.2010 gesetzt.	
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung: Hauzenberg, den 03. April 2010	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 03.04.2010 hat in der Zeit vom 03.04.2010 bis 30.04.2010 stattgefunden.	
4. Änderungsbeschluss: Hauzenberg, den 20. Sep. 2010		
5. Öffentliche Auslegung: Hauzenberg, den 12. März 2011	Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.09.2010 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2011 bis 12.04.2011 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeitraum der Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.	
6. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange: Hauzenberg, den 12. März 2011	Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurde Ihnen erneut Gelegenheit gegeben, vom 12.03.2011 bis zum 12.04.2011 die Planung einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzubringen	
7. Änderungsbeschluss: Hauzenberg, den 14. Nov. 2011		
8. Satzungsbeschluss: Hauzenberg, den 14. Nov. 2011	Der Bauausschuss der Stadt Hauzenberg hat in der Sitzung vom 14.11.2011 die Erweiterung V des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Jahrdorf Breitäcker" einschließlich Begründung in der Fassung vom 14.11.2011 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Hauzenberg entwickelt.	
9. Bekanntmachung: Hauzenberg, den 13. Feb. 2012	Die Erweiterung V des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Jahrdorf Breitäcker" wurde durch Anschlag an den Gemeindefaßeln im Rathaus der Stadt Hauzenberg am 03.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt gem. § 10 bs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.	
Planung: Dipl.-Ing. (FH) Andreas Ranzinger Juliane-Rueck-Str. 9 94051 Hauzenberg Tel.: 08586 / 9607 - 11	Datum: 28.04.2011	Maßstab: 1 : 1000