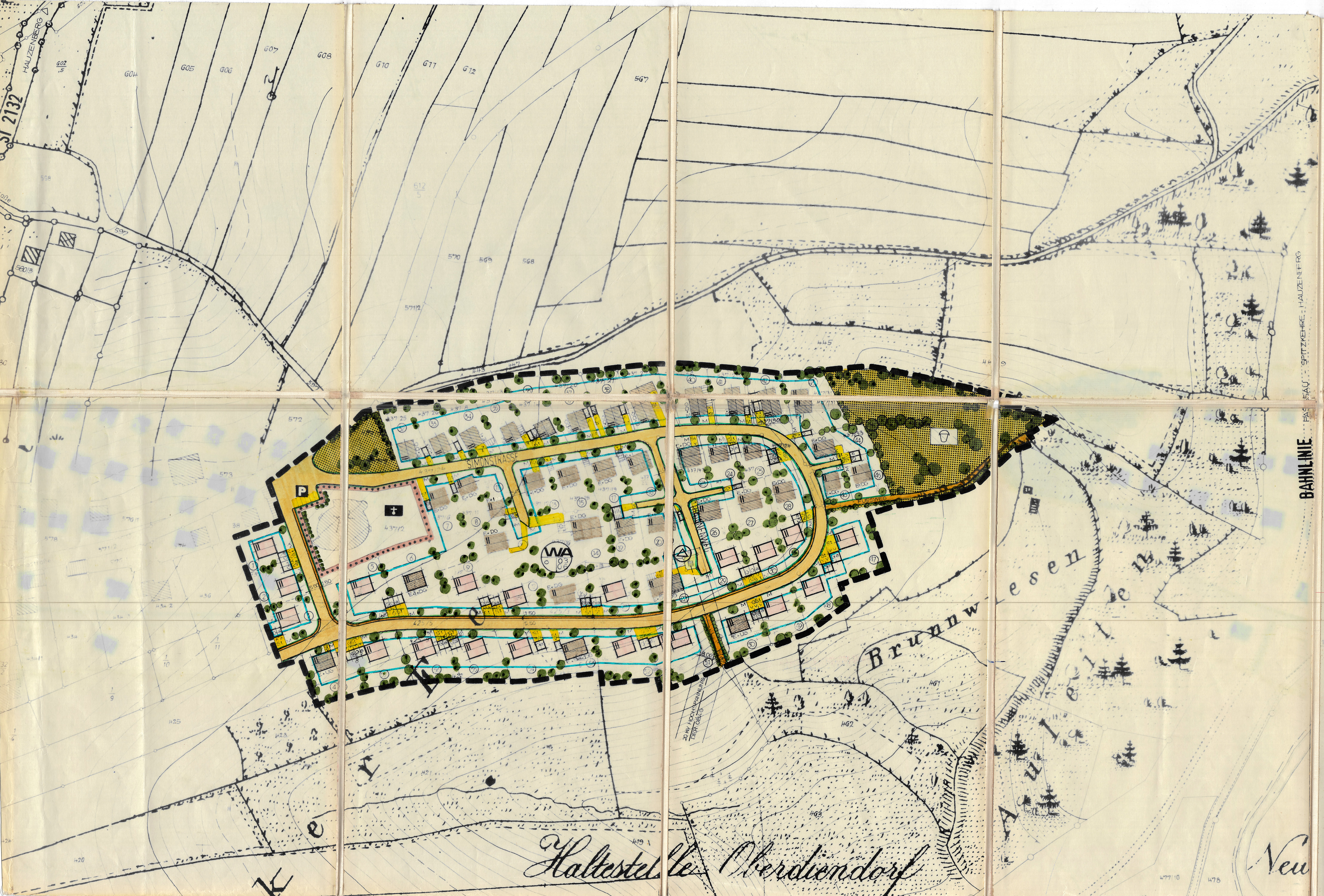


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG).

(DIE NUMMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4, ABS. 1 - 3 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2	II	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
2.3	0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
2.4	0.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

3. BAUWEISE

3.1	o	OFFENE BAUWEISE
3.4	—	BAUGRENZE

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.0	●●●●●	FLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
4.2	✝	KIRCHE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1	▭	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
6.1.1	▬	GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
6.2	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
6.3	—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
6.4	1,50 5,50	MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

7.1	△	UMFORMERSTATION MIT BAUGRUNDSTÜCK / BESTEHEND

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1	20KV 8,00 8,00	HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT LEISTUNGSWERT, SCHUTZZONE UND MAST

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1	▩	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
9.3	● ●	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME
9.8	▭	ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

13. SONSTIGE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN

13.1	St	FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
13.1.1	St	STELLPLÄTZE
13.1.3	Ga	GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
13.1.6	—	BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
13.6	▬ ▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGSPLAN
13.11	▭	FIRSTRICHTUNG
13.14	M	MÜLLTONNENSTELLPLATZ

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

14.1	○—○—○	BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN
14.2	▨	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE)
14.3	▨	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE) NICHT VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN
14.4	┬┬┬┬	BÖSCHUNGEN
14.5	⌒	HÖHENLINIEN
14.6	173	FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
14.7	┴	MASTEN DER FREILEITUNGEN

15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

15.1	- - - -	TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
15.2	SIMONSTR.	STRASSENBEZEICHNUNG
15.3	⊖	HINWEISE FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG
15.4	BRUNNW.	FLURBEZEICHNUNG
15.5	⑪	GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG
15.6	E+	BEZEICHNUNG DES BESTANDES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.11 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 350 m²

0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2 ZU 13.11 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 ZU 2. JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE:

1. HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG.
2. HANGBAUWEISE ALS HALBGESCHOSSIG VERSETZTE BAUWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND BERGSEITS AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS.

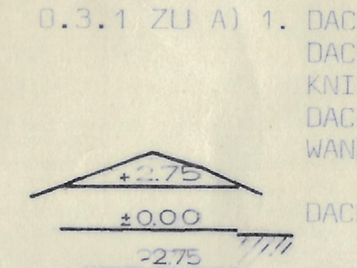
B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE:

1. ERDGESCHOSS
2. ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST. DIE ANGEGEBENEN HÖHEN SIND EINZUHALTEN.

AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET: DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE.

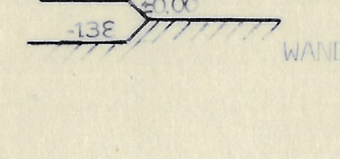
0.3 ZU 2. A) ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS = HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG



0.3.1 ZU A) 1.

DACHFORM:	SATTELDACH
DACHNEIGUNG:	22° - 30°
KNIESTOCK:	UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN:	UNZULÄSSIG
WANDHÖHE:	BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 3,20 M TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 5,60 M
DACHÜBERSTAND:	TRAUFE MIND. 1,00 M ORTGANG MIND. 0,80 M
SOCKELHÖHE:	UMLAUFEND, MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE

ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS = HANGBAUWEISE ALS HALBGESCHOSSIG VERSETZTE BAUWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND BERGSEITS AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS



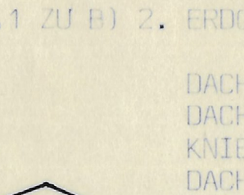
0.3.1 ZU A) 2.

DACHFORM:	SATTELDACH
DACHNEIGUNG:	22° - 30°
KNIESTOCK:	BERGSEITS ZULÄSSIG MAX. 0,80 M, BIS OK PFETTE MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG AUSSEN BIS MIND. UK DECKE ODER AUSSEN SICHTBARE HOLZKONSTRUKTION
DACHGAUPEN:	ZULÄSSIG, MAX. 2 STÜCK PRO SEITE, FLÄCHE MAX. 1,50 m²
DACHÜBERSTAND:	TRAUFE MIND. 1,00 M ORTGANG MIND. 0,80 M
WANDHÖHE:	BERGSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,40 M TALSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,00 M
SOCKELHÖHE:	UMLAUFEND MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE

0.3.1 ZU B) 1. ERDGESCHOSS

DACHFORM:	SATTELDACH
DACHNEIGUNG:	22° - 30°
KNIESTOCK:	MAX. 0,80 M BIS OK PFETTE, MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG AUSSEN BIS MIND. UK DECKE ODER AUSSEN SICHTBARE HOLZKONSTRUKTION
DACHGAUPEN:	ZULÄSSIG, MAX. 2 STÜCK PRO SEITE, FLÄCHE MAX. 1,50 m²
WANDHÖHE:	AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 3,80 M
TRAUFHÖHE:	DARF NICHT ÜBER OK FUSSBODEN ERDGESCHOSS LIEGEN
SOCKELHÖHE:	MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE

0.3.1 ZU B) 2. ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS



DACHFORM:	SATTELDACH
DACHNEIGUNG:	22° - 30°
KNIESTOCK:	UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN:	UNZULÄSSIG
WANDHÖHE:	AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 5,50 M
TRAUFHÖHE:	AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 5,30 M
SOCKELHÖHE:	MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE

DACHEINDECKUNG ALLGEMEIN:	PFANNEN NATURFARBEN, AUCH DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT ZULÄSSIG.
FASSADENGESTALTUNG:	BRÜSTUNGEN, ZURÜCKVERSETZTE MAUERFLÄCHEN (LOGGIEN U. Ä.) SIND MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN. BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN.

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4 ZU 13.1.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

0.4.1 TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 3,75 M.
DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE TERRASSE).
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.

BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREM ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 M ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.
WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM).
DACHKEHLEN SIND ZU VERMEIDEN. EIN ABSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHE ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.
TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M AB FERTIGEM GELÄNDE.

0.5 EINFRIEDUNGEN

0.5.1 ZAUNART:
AN DER STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.

ZAUNHÖHE:
ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGOBERKANTE MAX. 1,00 M. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK); GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MIND. JEDOCH 20,00 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG:
HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN.
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ.
ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND.
ZAUNPFOSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

MASCHENDRAHTZAUN:
MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN) TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT.
MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ODER SONSTIGEN SICHTHEMMENDEN PFLANZEN ZU HINTERPFLANZEN.

PFEILER:
NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 M BREIT UND 0,40 M TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN.
AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

0.6 GRÜNORDNUNG

0.6.1 DAS GESAMTE BAUGEBIET IST BEREITS DICHT MIT HEIMISCHEN PFLANZEN UND GEHÖLZEN BEPFLANZT.

BRANDSCHUTZ: BEI DER ERRICHTUNG VON FEUERSTÄTTEN INNERHALB EINER ENTFERNUNG VON 100 M ZUM NÄCHSTLIEGENDEN WALD IST DIE ERTEILUNG EINER AUSNAHMEGENEHMIGUNG ERFORDERLICH.
BEI BETRIEB VON FEUERSTÄTTEN MIT FESTBRENNSTOFFEN IST GENERELL EINE FUNKENFLUGSICHERUNG AUFZUBRINGEN.

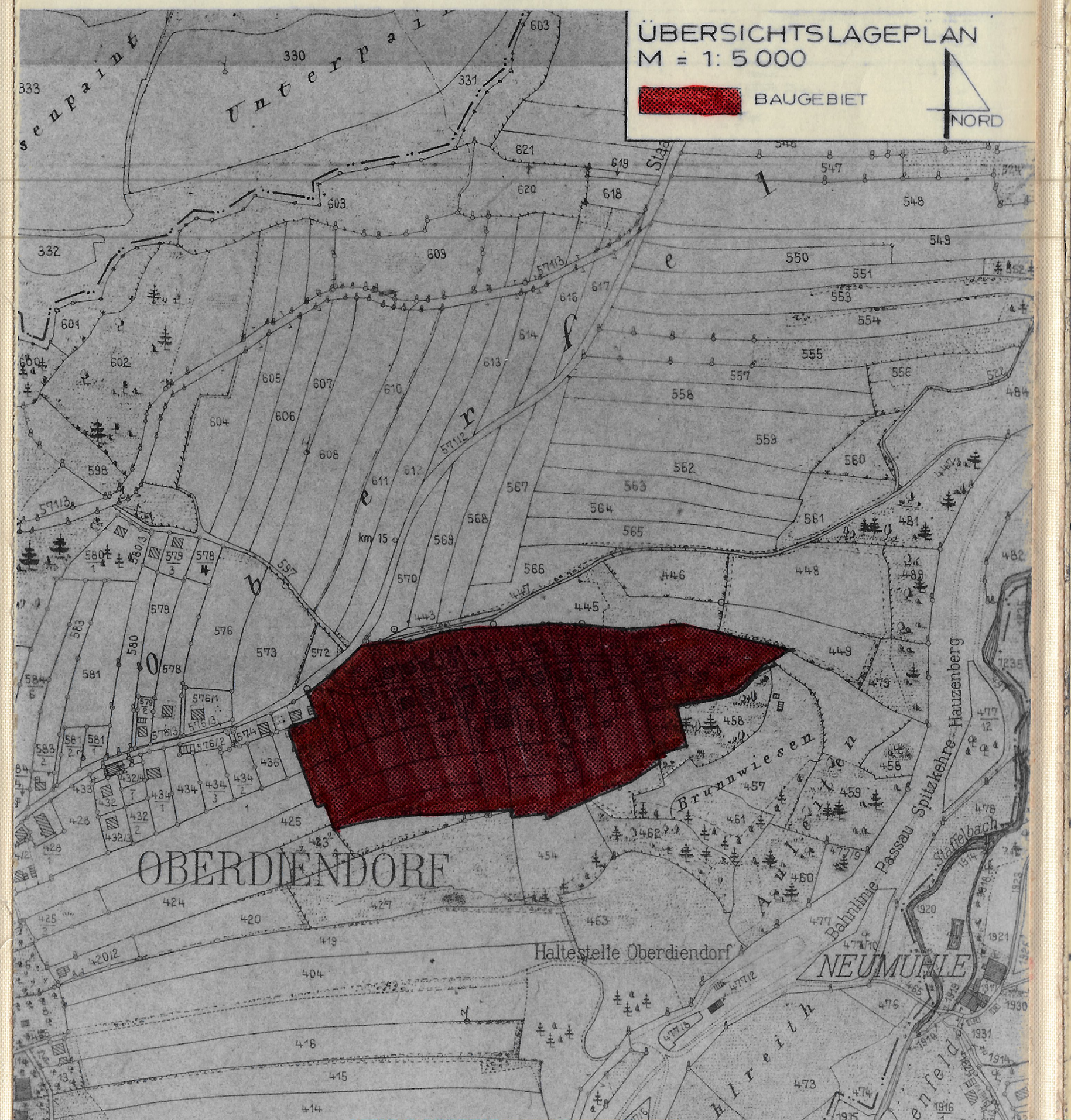
BEI FESTSTOFFBEFEUERUNG IST EIN SICHERHEITSABSTAND VON 50 M EINZUHALTEN SOWIE GRÖSSERE KAMINQUERSCHNITTE ALS BEI GAS- UND FLÜSSIGBRENNSTOFFEN ZU ERSTELLEN.

PLANUNGSUNTERLAGEN:

AMTLICHE VERMESSUNGSGRUNDLAGE SOWIE EIGENE BESTANDSAUFNAHME.
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M = 1: 5 000

BAUGEBIET



DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 9, 10 UND 30 BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL I, S. 2256)
DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20, 21, 22 UND 23 (BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBL I, S. 1763)
SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBL I, S. 21)

VERFAHRENSVERMERK:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 28. JULI 1980 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 18. AUG. 1980 BIS 22. SEP. 1980 IM Rathaus Hauzenberg ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Amtsblatt AM 1. AUG. 1980 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 15. DEZ. 1980 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, DEN 11. MRZ. 1981

STADT HAUZENBERG
Anetseder
(Anetseder) 2. Bürgermeister
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT ~~DIE~~ DAS SCHREIBEN VOM 14.12.1981 NR. 50 Ba 32 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 14.12.81

LANDRATSAMT
Geiger
Regierungsrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 1. Febr. 1982 RECHTSVERBINDLICH. ~~DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM .... BIS .... IM .... AUSGELEGEN.~~ DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c, ABS. 1, SÄTZE 1 UND 2 SOWIE ABS. 2 DES BBAUG ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS [illegible] VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT HAUZENBERG GELTEND GEMACHT IST (§ 155 a BBAUG).

HAUZENBERG, DEN 1. Febr. 1982

STADT HAUZENBERG
Grodmitz
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSLEGUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM JANUAR 1980 DURCH:

ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VOGGENREITER
PLANUNGSGRUPPE STÄDTEBAU
PASSAU

PASSAU, DEN 28.07.1980

BEBAUUNGSPLAN HOFÄCKERFELD - OBERDIENDORF STADT HAUZENBERG LKR. PASSAU

M 1 : 1000

FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH	VON:	HALTESTELLE OBERDIENDORF
ÖSTLICH	VON:	DIENDORFER-FELD
SÜDLICH	VON:	ST 2132
WESTLICH	VON:	STAFFELBACH

NORD

PLAN:

01 62 80

ENDAUSFERTIGUNG

BESTANDSAUFNAHME	04. JULI 80/KR
PLANAUSARBEITUNG	JULI 80/KR
GEÄNDERT	DEZ 80/KR
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
ARCHITEKT ABK-JNG.
JOSEF VOGGENREITER
PASSAU
TELEFON 0851/33434
Voggenreiter