



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 17. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 17.1. Bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen
 - 17.2. Bestehende Gebäude
 - 17.3. Böschungen (Doppelstrich = Böschungskrone)
 - 17.4. Höhenlinien
 - 17.6. Flurstücksummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE**
0.1.1. Zulässig offene und geschlossene Bauweise (Siehe Nutzungsschablone)
- 0.2. BAUGRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
0.2.1. Grundstücksgröße mind. 400 m²
- 0.3. FIRSTRICHTUNGEN**
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich bei den entsprechend gekennzeichneten Gebäuden.
0.3.2. Die Firstrichtung ist frei wählbar bei den entsprechend gekennzeichneten Gebäuden.
- 0.4. EINFRIEDRUNGEN**
0.4.1. Art und Ausführung: Als Abgrenzung zur Straße sind zulässig Holzlattenzäune mit senkrechten Latten; Lattenbreite max. 6 cm, Lattenabstand mind. 4 cm. Die notwendigen Steher dürfen nur aus Holz oder Winkelnisen sein. Dabei sind diese Steher niedriger als der Zaun zu halten. Pfeiler irgendwelcher Art sind nicht erlaubt (z.B. Granitpfeiler, Betonpfeiler, Fertigbetonpfeiler, etc.). Der Zaun ist mit Sträuchern zu hinterpflanzen. Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Die notwendigen Stützen dürfen nur aus Rundrohr oder Winkelisen erfolgen.
Höhe des Zaunes: Straßenseitig max. 0,90 m
Abgrenzung zwischen den Grundstücken max. 1,10 m
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und im gepflegten Zustand zu halten.
0.4.2. Sockel irgendwelcher Art sind nicht erlaubt
0.4.3. Wenn möglich, sollte jedoch auf das Umnähen der Grundstücke verzichtet werden, statt dessen sollte die Einfriedung mit Büschen und Sträuchern erfolgen.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach oder Pultdach auszuführen, und dem Hauptgebäude durch die gleiche Dachdeckung wie das Hauptgebäude anzupassen. Bei entsprechender Gestaltung können die Garagen auch mit Flachdach ausgeführt, und als begehbare Terrasse genutzt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.6.2. Traufhöhe der Garagen und Nebengebäude max. 2,75 m.
0.5.3. Kellergaragen sind unzulässig.
0.5.4. Bei Hanglage sind Garagen im Unterschoß zulässig.
0.5.5. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m, zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.
0.5.6. Die Zufahrt zu den Garagen und die Wege zum Gebäude dürfen nicht geteert oder vollkommen oberflächverriegelt werden. Statt dessen sind durchlässig gestattete Oberflächen mit Humus- oder rasenverfertigten Plästen, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen bzw. Verbundplästen einzubauen.
0.5.7. Bei an den Grundstücksgrenzen zusammengebauten Garagen sind diese in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten. Dachneigen sind unzulässig.

0.6. GELÄNDEVERHÄLTNISSE

- 0.6.1. Das Gelände darf in seinem natürlichem Verlauf durch die Errichtung von Gebäuden nicht unwesentlich verändert oder gestört werden.
0.6.2. Nicht zulässig sind Geländeschüttungen oder Abgrabungen um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.
0.6.3. Mit den Bauanträgen sind Grundstücksnivelelemente einzureichen, welche den genauen Verlauf des vorherigen und nachherigen Geländeverlaufes zeigen.

0.7. GEBÄUDE

- 0.7.1. Festsetzungen
0.7.1.1. Zulässig bei I + DG
a) Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß
Bei ebenem Gelände

Dachform	Satteldach 22° - 35° Krüppelwalmdach unzulässig
Dachdeckung	Ziegel naturrot
Dachgauben	Zulässig max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m ² . Abstand vom Organg mind. 2,0 m Zwerggiebel sind zulässig Zulässig max. 1,20 m bis OK Plette
Kniestock	Zulässig max. 0,50 m bis OK Plette
Traufhöhe	max. 4,25 m
Sockelhöhe	Umlaufend max. 0,20 m

b) Höhenversetzte Geschosse
Bei Geländeneigung bis 1,50 m auf die Hausstufe

Dachform	Satteldach 22° - 35° Krüppelwalmdach unzulässig
Dachdeckung	Ziegel naturrot
Dachgauben	Zulässig max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m ² . Abstand vom Organg mind. 2,0 m Zwerggiebel sind zulässig Zulässig max. 1,20 m bis OK Plette
Kniestock	Zulässig max. 0,50 m bis OK Plette
Traufhöhe	max. 4,25 m
Sockelhöhe	Umlaufend max. 0,20 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- c) Mit Unterschoß
Bei Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Hausstufe

Dachform	Versetzte Pultdächer oder Satteldach (First muß im mittleren Drittel des Gebäudes sein). Ziegel naturrot
Dachdeckung	Zulässig max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m ² . Abstand vom Organg mind. 2,0 m Zwerggiebel sind zulässig Zulässig max. 0,50 m bis OK Plette
Dachgauben	bergseits: max. 6,40 m talwärts: max. 3,55 m
Kniestock	bergseits: max. 1,20 m bis OK Plette
Traufhöhe	max. 4,25 m
Sockelhöhe	Umlaufend max. 0,20 m

d) Höhenversetzte Geschosse
Bei Geländeneigung weniger als 1,50 m auf die Hausstufe
Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig

Dachform	Satteldach 22° - 35° Krüppelwalm ist unzulässig
Dachdeckung	Ziegel naturrot
Dachgauben	Zulässig max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m ² . Abstand vom Organg mind. 2,00 m Zwerggiebel sind zulässig Zulässig bergseits: max. 1,20 m bis OK Plette talwärts: max. 0,50 m bis OK Plette
Kniestock	bergseits: max. 1,20 m bis OK Plette
Traufhöhe	max. 6,40 m
Sockelhöhe	bergseits max. 4,20 m Umlaufend max. 0,20 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- e) Unter- und Erdgeschoß
Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig
- | | |
|-------------|---|
| Dachform | Satteldach 22° - 35°
Krüppelwalm ist unzulässig |
| Dachdeckung | Ziegel naturrot |
| Dachgauben | Zulässig max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m ² . Abstand vom Organg mind. 2,00 m
Zwerggiebel sind zulässig
Zulässig bergseits: max. 1,20 m bis OK Plette
talwärts: max. 0,50 m bis OK Plette |
| Kniestock | bergseits: max. 1,20 m bis OK Plette |
| Traufhöhe | max. 6,40 m |
| Sockelhöhe | bergseits max. 4,20 m
Umlaufend max. 0,20 m |
- Bei Satteldach ist der First im mittleren Drittel der Hausbreite zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- d) Erdgeschoß und Obergeschoß
Bei ebenem Gelände
Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig
- | | |
|-------------|---|
| Dachform | Satteldach 22° - 35°
Krüppelwalmdach unzulässig |
| Dachdeckung | Ziegel naturrot |
| Dachgauben | unzulässig
Zwerggiebel sind zulässig
Zulässig konstruktiver Kniestock bis max. 0,50 m |
| Kniestock | max. 6,40 m |
| Traufhöhe | Zulässig konstruktiver Kniestock bis max. 0,20 m |
| Sockelhöhe | Umlaufend max. 0,20 m |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- d) Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß
Bei ebenem Gelände
- | | |
|-------------|--|
| Dachform | Satteldach 22° - 35°
Krüppelwalmdach unzulässig |
| Dachdeckung | Ziegel naturrot |
| Dachgauben | Zulässig max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m ² . Abstand vom Organg mind. 2,0 m
Zwerggiebel sind zulässig
Zulässig max. 1,20 m bis OK Plette |
| Kniestock | max. 4,25 m |
| Traufhöhe | Zulässig max. 1,20 m bis OK Plette |
| Sockelhöhe | Umlaufend max. 0,20 m |

0.7.2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 0.7.2.1. Die Gebäude sind von der Wahl der Materialien (Holz, Putz, Paneel) und von der Architektursprache (ruhig, einfache Baukörper) so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in die Landschaft einfügen. Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig. Sie sollen jedoch unauffällig und zurückhaltend gestaltet, und dem Baukörper untergeordnet angepaßt sein.
0.7.2.2. Die Proportionen der Gebäude (außer bei Reihenhäusern) sind so zu wählen, daß sich das Verhältnis von Länge zu Breite mindestens 1,2 : 1 verhält.
0.7.2.3. An Giebelseiten sind bei Satteldächern Vor- oder Rücksprünge zu vermeiden. (Außer bei versetzten Pultdächern)
0.7.2.4. Nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 91 Abs. 3 BayBO wird festgelegt, daß bei den geplanten Gebäuden, welche näher als 70 m zur St 2132 liegen, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse IV (40 - 44 dB) der VDI-Richtlinie 2719 - "Schalldämmung von Fenstern" eingebaut werden müssen. Desweiteren müssen alle Fenster von Schallschraufen auf den von der Staatsstraße abgewandten Seiten liegen.
0.7.2.5. Nicht störendes Gewerbe
Auf den Parzellen 2, 3 und 4 sind nur nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8. BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG IN DER NAHE VON LEITUNGEN UND ERDKABELN

- Bei Annäherung von Gebäuden an bestehende Hochspannungs-Freileitungen oder Erdkabeln sind die Sicherheitsabstände der Gebäude von diesen Leitungen vor dem Einreichen der Bauanträge mit der OBAG abzuklären.
Sofort Baumaßnahmen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln und Leiteseilen bei größtmöglicher Durchschwingung freizuhalten. Ist sich der Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind mit Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden.
Bei Annäherung ist eine Verständigung der OBAG ebenfalls erforderlich.
Auch bei Erdbeben, Erdrutschen von Sütmauern usw. im Leitungsbereich ist eine Verständigung bzw. Absicherung notwendig.

0.9. GRÜNDORDNUNG

- 0.9.1. Öffentliche Grünflächen
0.9.1.1. Öffentliche flächendeckende Grünflächen
Die öffentlichen flächendeckenden Grünflächen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen anzureichern.
Pflanzerauswahl siehe Punkt 0.10.
0.9.1.2. Öffentliche Grünflächen als straßenbegleitendes Verkehrsgrün
Entlang der Planstraße A ist ein 2,50 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen. Dieser Pflanzstreifen soll hintergrünt werden, und mit Solitärbäumen, wie im Plan dargestellt, bepflanzt werden. In diesem Bereich befindet sich abwechselnd zur Grünfläche ein gepflasterter öffentlicher Stellplatz (siehe Plan). An der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein verkehrsbegleitendes Grünstreifen mit 1,00 m Breite.
Pflanzerauswahl siehe Punkt 0.10.

0.9.1.3. Pflanzungen in Sichtdreiecken

- Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften aufzustellen. Sträucher und Bodendecker dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

0.9.2. Private Grünflächen

- 0.9.2.1. Private Grünflächen innerhalb der festgelegten Bauzonen (nicht dargestellt)
Die nicht von Gebäuden überbauten, und nicht für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge befestigten Flächen sind mit Bäumen, Ansätzen und Sträuchern zu begrünen.

0.9.2.2. Private flächendeckende Grünflächen

- Die privaten flächendeckenden Grünflächen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen anzureichern.
Pflanzerauswahl siehe Punkt 0.10.

0.9.3. Allgemeine gründerische Festsetzungen

- 0.9.3.1. 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 leguminösen Mischungen anzubesen.
0.9.3.2. Sicherstellung des Pflanzraumes
Die Mutterbodenoberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 110 cm betragen.

0.9.3.3. Unbebaute Grundstücke

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.9.3.4. Topographische Veränderungen

- Veränderungen des Geländes durch Aufschüttungen oder Abtragungen sind unzulässig. Durch Baumaßnahmen hervorgerufene kleinere Veränderungen der Topographie sind im unmittelbaren Gebäudebereich abzubauen oder so zu planieren, daß die heutige Geländegestalt gewahrt bleibt.

0.9.3.5. Die unter 0.10.1. - 0.10.3. ausgewiesenen Einzelbäume und Strauchpflanzungen sind vom zuständigen Eigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausgewählte Bäume müssen auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt werden.

0.9.3.6. Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

0.9.3.7. Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen. Ebenso die Gemeinschaftsstellplätze und die öffentlichen Parkflächen.

0.9.3.7. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum zu pflanzen.

0.10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

0.10.1. Neuzupflanzende Solitärbäume

- Folgende Solitärbäume sind zulässig für Alleebepflanzung und straßenbegleitende Baumbepflanzung (Standort siehe Plan)

1. Acer Pseudoplatanus	Bergahorn
2. Sorbus Intermedia	Schwedische Mehlbeere
3. Quercus Robur	Stieleiche
Pflanzqualifikation: Solitärbäume 3,4 x v., m. 8. STU 20 - 25 cm	

0.10.2. Neuzupflanzende flächendeckende Grünflächen (öffentliche und private)

- Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig:
- A. Bäume
- 1. Fagus Sylvatica
 - 2. Acer Pseudoplatanus
 - 3. Fraxinus Excelsior
 - 4. Carpinus Betulus
 - 5. Sorbus Aucuparia
 - 6. Betula Pendula
 - 7. Quercus Robur
 - 8. Alle heimischen Obstbäume
- B. Sträucher
- 1. Amelanchier Lamaculii
 - 2. Cornus Sanguinea
 - 3. Cornus Mas
 - 4. Corylus Avellana
 - 5. Ligustrum Vulgare
 - 6. Rosa Carina
 - 7. Salix Caprea
 - 8. Viburnum europaeum
 - 9. Eubonymum
 - 10. Lonicera Xylosteum
 - 11. Crataegus Monogyna
- Felsenbirne
Hartrieel
Kornelkirsche
Hasel
Gemeiner Liguster
Hunds-Rose
Sal-Weide
Pflafighweide
Wollig-Schneeball
Heckenkirsche
Weißdorn
- Mindestpflanzqualifikation:
Bäume : 3 x v., STU 16 - 18 cm
Sträucher : 2 x v., o. 8. 80 - 175 cm. Je nach Art, 1 Pflanze pro 2,0 m² Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.10.3. Pflanzungen in privaten Gärten
Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig:
- A. Bäume
- 1. Alle ortsyglichen Obstbäume
 - 2. Fagus Sylvatica
 - 3. Betula Pendula
 - 4. Quercus Robur
 - 5. Acer Pseudoplatanus
 - 6. Fraxinus Excelsior
 - 7. Carpinus Betulus
 - 8. Sorbus Aucuparia
- Rotbuche
Gemeine Birke
Stieleiche
Bergahorn
Esche
Hänbuche
Eberesche
- B. Sträucher
- 1. Amelanchier Lamaculii
 - 2. Cornus Sanguinea
 - 3. Corylus Avellana
 - 4. Viburnum Lanatana
 - 5. Cornus Mas
 - 6. Lonicera Xylosteum
 - 7. Fuchsia Gracilis
 - 8. Spiraea Vanhouttei
 - 9. Ribes Alpinum
 - 10. Syringa Vulgare
 - 11. Crataegus Monogyna
- Felsenbirne
Hartrieel
Hasel
Wollig-Schneeball
Kornelkirsche
Gemeine Heckenkirsche
Hänbuchenstrauch
Spierstrauch
Alpenpflanzweide
Erdleibstern
Weißdorn
- Pflanzqualifikation:
Bäume : 3 x v., STU 16 - 18 cm
Sträucher : 2 x v., o. 8. 80 - 175 cm

0.10.4. Neanzubäume für die Bepflanzung

- Nicht zulässig: Ebb-, Lebensbaum
Weitere Pflanzarten sind aus MABI 21/1976 zu entnehmen

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2.3.4.9.10.11.12 und 30 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch G. vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), Ergänzungsgesetz vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 865/1122), Art. 11 § 8 Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257) und Art. 12 G. zur Entlastung der Rechtsprechung vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 85), die Baunutzungsverordnung § 1.4.6.12 - 25 vom 31.01.1990 (BSBl. I S. 127), sowie auf die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.05.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schachtel-Weierfeld" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.06.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 04.06.1991 bis 14.06.1991 stattgefunden.

3. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 + 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.1991 bis 15.11.1991 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01.10.1993 ortsüblich bekannt gemacht, und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

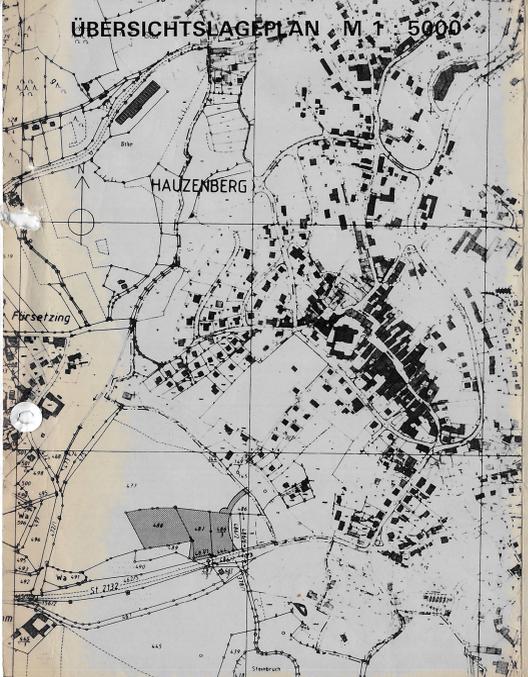
4. Satzung
Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.04.1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art 91 Abs. 3 als Satzung beschlossen.

5. Anzeige des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan "Schachtel-Weierfeld" wurde dem Landratsamt Passau nach § 11 Abs. 3 BauGB am 08.05.1994 angezeigt.
Das Landratsamt Passau teilte mit Schreiben vom 08.05.1994 mit, daß eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht wird.

6. Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 08.05.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Schachtel-Weierfeld" mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hauzenberg, Baumt., zu jedermanns Einsicht bereit gehalten, und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Einsprüche gegen die Eintragung in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Ergehen von Einspruchsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung bzw. Anzeige und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Hauzenberg geltend gemacht ist (§ 214 und § 215 BauGB).
Nach § 3 Abs. 3 BauGB wird bestimmt, daß Bedenken und Anregungen nach bereits erfolgter Auslegung nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen vorgebracht werden können.

Hauzenberg, den 2. 5. 94
Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung VO)
(Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichen VO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1. Wohnbauflächen
1.1.3. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2.2. Mischgebiet (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Detaillierte Festlegungen in der Nutzungsschablone im Bebauungsplan (Zeichnerischer Teil)
- 2.1. Beispiel Höchstzulässige Geschöbflächenzahl = 0,6
2.5. Beispiel Höchstzulässige Grundflächenzahl = 0,3
2.7.1. II Beispiel Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (Siehe dazu auch textliche Festsetzungen unter Ziffer 0.7)
2.7.2. I+D Beispiel off. Vollgeschoß und Dachgeschoß (DG darf Vollgeschoß sein)

3. BAUWEISE

- 3.1. Offene Bauweise
3.2. Geschlossene Bauweise
3.5. Baugrenze

6. VERKEHRSFÄCHEN

- 6.1. Straßenverkehrsfläche
6.1.1. Gefpflasterte Straßenverkehrsfläche
6.1.2. Gefpflasterter Wohnhof
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 8.1. Hauptabwasserleitung
8.2. Oberirdische Elektroleitung mit Schutzzone, Mast und Leistungswert

9. GRÜNLÄCHEN

- 9.1. Private Grünflächen
9.1.1. Private Grünflächen/Nutzgarten
9.1.2. Private Grünflächen als Eingrünung der Baubereiche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 9.2. Öffentliche Grünflächen
9.2.1. Öffentliche Grünflächen als Eingrünung der Baubereiche
9.2.2. Straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- 13.2.1.1. Pflanzungen
- a) Bäume
b) Sträucher
c) Straßenbegleitende Bäume
d) Baumgruppen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
15.3.1. Stellplätze
15.3.2. Gemeinschaftsstellplätze entlang der Straße
15.3.3. Garagen
15.3.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

16. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 16.1. Einzuhaltende Firstrichtung
16.2. Firstrichtung kann frei gewählt werden
16.3. Satteldach
16.4. Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschöbflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse

16.5. Bestehende Staatsstraße 2132

16.6. Geplante neue Grundstücksgrenzen

16.7. Entfallende Grundstücksgrenzen

16.8. Sichtdreieck: Innerhalb dieser Flächen darf die Sicht ab 0,80 m Höhe über der Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

BEBAUUNGSPLAN

SCHACHTEL - WEIERFELD

STADT : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU
REG. - BEZIRK : NIEDERBAYERN

ENDAUSSFERTIGUNG

BESTANDNAHME 01/89
PLANAUSARBEITUNG 08/93
GEÄNDERT 1/1000
GEÄNDERT 1/1000
GEÄNDERT 1/5000

PLANAUSGANG 30.05.1994

ARCHITEKT DIPL. ING. A. FESS