



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG + OG) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS
 - 2.1.1 NUR BEI EINZELHÄUSERN GÖLTIG: BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VON MINDESTENS 1,50 m MUSS UNTERGESCHOSSBAUWEISE ANGEWENDET WERDEN (EG + UG = SICHTBARES UNTERGESCHOSS)
 - 2.2 BESTEHENDE BEBAUUNG MIT ANGABE ODER DIE VORHANDENEN GESCHOSS
 - 2.2.1 ALS ENDAUSBAUSTUFEN GELTEN DIE VORSCHRIFTEN NACH 2.1
 - 2.3 GRZ 0.4 GRSCHÖSSFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTZULÄSSIG)
GFZ 0.8 GRSCHÖSSFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTZULÄSSIG)
3. BAUWEISE
 - 3.1 OFFENE BAUWEISE
 - 3.3 BAUGRENZE
6. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
 - 6.1.1 GEHSTEGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
 - 6.3 STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.4 FLÄCHEN FÜR PRIVATPARKPLÄTZE DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEGRENZT WERDEN DÜRFEN
 - 6.5 STRASSENBREITE, BESTEHEND
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNINGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
 - 7.7 UMFORMERSTATION
 - 7.8 BRUNNEN
 - 7.10 KLÄNPANLAGE
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNINGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
 - 8.1 HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT NENNSPANNUNG UND SCHUTZZONE
9. GRÜNFLÄCHEN
 - 9.10 NEU ANZUPFLANZENDE BZW. ERHALTUNG BESTEHENDER BAUMGRUPPEN (SCHAFFUNG EINER GRÜNZONE)
15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 13.1.1 St STELLPLÄTZE
 - 13.1.3 Ga GARAGEN
 - 13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - 13.9 M MÖLLTONNENSTANDPLÄTZE
 - 13.10 FFPSTRICHUNG

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- GEPLANTE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
- POLYGONPUNKT
- MASSANGABE
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBEBÄUDE (NEBENGEBAUDE)
- PLANSTRASSE
296
- HÖHENLINIEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
ca. 450 qm
- 0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
0.21 zu 2.1 u. 2.2
JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ANZUWENDEN:
BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS.
BEI SCHWÄCHER GELÄNDENEIGUNG ODER EBENEM GELÄNDE-ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS.
DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANVERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESNITZPUNKTSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SNITZPUNKT DARZUSTELLEN IST.
- BEI EINZELHÄUSERN
- a) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 - DACHFORM: SATTELDACH
 - DACHNEIGUNG: 28° - 33°
 - KNIESPOCK: UNZULÄSSIG
 - DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
 - TRAUFRÖHE: TALSIEITS AB GEWACHSENEN BODEN, GEMESSEN MAX. 6,50m
 - SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 m
 - b) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG WIE a)
- 0.3 zu 13.1.3
GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND (WIE POS. 0.21 zu 2.1) ALS TIERGARAGE MIT BEGEBBARER TERRASSE, ODER ALS HOCHGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGESTALTET WERDEN KÖNNEN.
ABGEBENDE ODER HOCHGESTELLTE GARAGEN SIND UNZULÄSSIG.
BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSIEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG.
DIE EINFAHRT DARF 3,00 m BREITE NICHT ÜBERSCHREIBEN UND IST BEIDSEITIG MIT AN DER HAUSWAND MIN. 1,00 m HOHEN STÜTZMAUER ZU VERSEHEN. DARÜBER IST DIE BOSCHUNG IN EINEM WINKEL VON MAX. 30° BIS ZUR FESTGELEGTEN SOCKELUNTERKANTE ANZUBÖSCHEN.
GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG MÖGLICH IST. DACHKHELEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.
EIN VORSCHLEPPEN DER DACHPLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTES FREISITZES IST ZULÄSSIG.
- TRAUFRÖHE NICHT ÜBER 2,50 m.
ZULÄSSIG SIND AUCH:
a) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSIEITS WAAGRECHTER TRAUFE.
b) FELDACH: NICHT ÜBER 5% NEIGUNG MIT BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG, MIT DREISEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACHRINNENSEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.
- 0.4 DACHEINDECKUNG:
- a) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN, MIT AUSNAHME VON BLECH UND ALLEN ART.
 - b) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT
 - c) ORTGANG: MIN. 15 cm ÜBERSTAND
 - d) TRAUFE: MIN. 50 cm ÜBERSTAND
- 0.5 EINFRIEDUNGEN:
ZAUNARTEN: ZULÄSSIG SIND:
a) MASCHENDRAHTZÄUNE MIT PFÖSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRÄPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. UNZULÄSSIG ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.
MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
b) HOLZLATENZÄUNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN FARBSATZ. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFÖSTEN DURCHLAUFEND. ZAUNPFÖSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNBERKANTE.
ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,10 m ÜBER STRASSENÜBERSTAND.
PFÖSTER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT, 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.
PFÖSTERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN WERDEN, EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

BEBAUUNGSPLAN WOTZDORF WEIHERREUTH

FÜR DAS GEBIET
NÖRDLICH ST 2132
ÖSTLICH LANGÄCKER
SÜDLICH WEIHERFELD-AUSSER
WESTLICH WEIHERBACH



DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9 UND 10 SOWIE § 30 DES BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12 UND 17 BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BGBl. I, S. 1237)

DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 22.6.1961 (GVBl. NR. 13 VOM JAHRE 1961)

SOWIE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG I.D. FASSUNG V. 21.8.1969 (GVBl. S. 263)

VERFAHRENSVERMERKE:
DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 10.7.1970... MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 10.8.1970... BIS 10.9.1970... IN DER GEMEINDEKANZEL... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL... AM 28.7.1970... BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 24.9.1970... DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO AUFGESTELLT.

WOTZDORF, DEN 25.9.1970...
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE *Verfügung*... VOM 10.2.1971... NR. *Ma. 64/71*... ZUGRUNDE.

Passau
Landratsamt, DEN 8. FEB. 1971
Landratsamt Passau
Kitzlinger
Landrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 15.2.1971... RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 15.2.1971... BIS 15.3.1971... IN DER GEMEINDEKANZEL... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH *Ausschlag an der Gemeindefasel*... AM 15.2.1971... BEKANNT GEGEBEN.

WOTZDORF, DEN 15.3.1971...
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:
DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE WOTZDORF VOM 3.7.1970...
DURCH *Heinrich Müller*
550 PASSAU, MILCHGASSE 12/II
TELEFON 2847
PASSAU, DEN 19.7.1970...

VORGANG	DATUM	GEZ	GEPR	GES
BESTANDSAUFNAHME (KEINE AML. MESSGENAUIGKEIT)	NOV. 70			
PLANAUSARBEITUNG	18.7.70			
GEÄNDERT (NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG)				
PLANAUSGANG				