

ZUM BEBAUUNGSPLAN: WOTZDORF-HOFÄCKER STADT DER ~~GEMEINDE~~ HAUZENBERG LKRS. PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 2 VOM 6.11.78 (MIT BEGRÜNDUNG) HAT VOM 2.1.79 BIS 5. Febr. 1979 ~~XNXX~~ im Rathaus Hauzenberg ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Amtsblatt BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 19. MRZ. 1979 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107 ABS. 4 BAYBO AUFGESTELLT.

Hauzenberg, DEN 12. APR. 1979 DER BÜRGERMEISTER



DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE VOM NR. ZUGRUNDE.

....., DEN LANDRATSAMT

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM BIS IN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AM BEKANNTGEGEBEN

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c ABS. 1 SÄTZE 1 UND 2 DES BBAUG ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ER-LÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES, 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 DECKBLATTES GEGENÜBER DER STADT GELTEND GEMACHT WORDEN SIND (§ 155 a BBAUG).

....., den DER BÜRGERMEISTER

PASSAU, DEN 6. Nov. 1978

Architekt ABK - Ing.
Josef Voggenreiter
839 Passau
Kl. Exerzierplatz 9



85 553 Planungsgruppe Städtebau- und Regionalplanung Passau

1. GRÖSSE DER BAUPUNDSTÜCKE
ca. 400 m²

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANSICHTEN

2.1 ZU 2.1.1 NACH BELAUFNUTZUNG
DER ANZWEIGEN

a) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 30 ° UND
MEHR AUF GEBÄUDEN

b) BEI SCHWÄCHER GEFÄLLE MIT EBENEM GELÄNDE
ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VON PLANFERTIGER IN
DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITTE FESTZUSTELLEN, WOD-
BEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZU-
STELLEN IST.

c) AUSSERDEM ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

ZU a) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND
UNTERGESCHOSS AM HANG

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG
ZUM TEKTURBLATT

BEBAUUNGSPLAN "HOFÄCKER"
IN WOTZDORF, LKR. PASSAU

1. ANLASS:

Der o. g. Bebauungsplan wurde am 01.09.1975 vom Landratsamt
Passau unter der Nr. Bb 174 AZ 610/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Am 04.09.1978 faßte der Ferienausschuß der Stadt Hauzenberg den
Beschluß, in den textlichen Festsetzungen die Dachneigung zu än-
dern.

2. ÄNDERUNG:

Die unter den "Textlichen Festsetzungen" angegebene Dachneigung
von 25 - 33 ° wird auf die zulässige Dachneigung von 17 - 25 °
für sämtliche Gebäudetypen festgesetzt.
Dieser neue Grenzwert entspricht den üblichen und meist angewand-
ten Dachneigungen in Bebauungsgebieten.

Passau, den 06.11.1978

Stadt Hauzenberg, den - 6. Nov. 1978

DER ARCHITEKT:
ARCHITEKT ASK-JNG.
JOSEF WIRGENREITER
85000 PASSAU
KL. EXERZIERPLATZ 9
TEL. 0851/54333

DER BÜRGERMEISTER:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

ca. 450 m²

1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.21 ZU 2.1

JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ANZUWENDEN:

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS.

B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS.

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

C) AUSSERDEM ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS.

ZU A) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFGHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE
MAX. 4,25 m
TALSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE
MAX. 6,00 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m

ZU B) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFGHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE
MAX. 6,00 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m

ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFGHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE
MAX. 3,50 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m

ZU C) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM:	SATTELDACH
DACHNEIGUNG:	17° - 25°
KNIESTOCK:	ZULÄSSIG BIS MAX. 1,00 m
DACHGAUPEN:	ZULÄSSIG NUR BEI DACHNEIGUNG 33° MIT HÖCHSTENS 1 m ² VORDERFLÄCHE. ABSTAND DER DACHGAUPE MIND. 2,50 m
TRAUFGHÖHE:	TALSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FEST- GESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,50 m
SOCKELHÖHE:	MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m

3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

31 ZU 13.1.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEBARER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGEN MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG.

SOFERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEIT ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDESCHNITT DARZUSTELLEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDE KOMMT. DACHKEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.

EIN VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDÄCHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.

TRAUFGHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE.

ZULÄSSIG SIND AUCH:

- A) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITIGER WAAGRECHTER TRAUFE.
- B) PULTDACH: NICHT ÜBER 5 % NEIGUNG MIT BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG, MIT DREISEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACHRINNENSEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.

4 DACHEINDECKUNG

- A) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN, MIT AUSNAHME VON BLECHEN ALLER ART.
- B) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT
- C) ORTGANG: MIND. 15 cm ABSTAND
- D) TRAUFE: MIND. 50 cm ABSTAND