



VORBEMERKUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen auf Grund der §§ 2, 8, 9 und 10 sowie des § 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 5. 68 (BGBl. I S. 503) in Verbindung mit der Verordnung vom 26. 6. 62 (BGBl. I S. 429), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) §§ 4, 8, 12 und 17 ff. in der Fassung vom 26. 11. 68 (BGBl. I S. 1237; ber. BGBl. I 1969 S. 11), der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13 vom Jahre 1961), sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263).

Die Zuständigkeit des Landratsamtes ergibt sich aus § 2 Abs. 1 der geänderten Fassung (§ 2 der VO vom 25. 11. 69) der VO der Bayer. Staatsregierung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23. 10. 68.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung):
- Art der baulichen Nutzung
 - Wohnbauflächen
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. BaunVO § 4 Abs. 1 - 3
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze röm. Ziffer, z.B. II
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (höchstzulässig)
 - GFZ 0,8 Geschosflächenzahl (höchstzulässig)
 - BMZ 6,0 Baumassenzahl (Höchstzulässig)
 - Bauweise
 - 0 Offene Bauweise
 - 1 Baugrenze (Überbauverbot)
 - Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
 - entfällt
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 - Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Verkehrsflächen
 1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)
 - 1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege
 2. Öffentliche Parkflächen
 3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 4. Straßenbreite vorhanden schwarze Zahl
 5. Straßenbreite geplant rote Zahl
 2. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
 - 1.1. Fläche für die Kläranlage
 3. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und von Hauptabwasserleitungen
 - 1.1. Hauptabwasserleitung
 4. Grünflächen
 - entfällt
 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
 - 1.1. Wasserfläche (Innluf)
 6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
 - entfällt
 7. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
 - entfällt
 8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - 1.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
 - 1.2. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - 1.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 1.4. Gemeinschaftsgaragen, Zuf. in Pfeilricht.
 - 1.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - 1.8. Firstrichtung parallel zum Mittelstrich der Planzeichen nach 2.1. und 15.3.
 - 1.9. zu erhaltende oder neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
 - 1.10. Geltungsbereich eines nahegelegenen Bebauungsgebietes
 - 1.11. Art der baulichen Nutzung eines Baugebietes in der Nachbarschaft

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
 - 1.1. Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen
 - 1.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten
 - 1.2. Grenzpunkte und Grenzen
 - 1.2.1. Grenzstein
 - 1.2.2. Grenzpflock, Feldstein
 - 1.2.3. Fels- oder Mauermarkierung
 - 1.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
 - 1.2.5. Nutzungsartengrenze
 - 1.3. Bauwerke
 - 1.3.1. Wohngebäude
 - 1.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
 - 1.4. Straßen und Wege
 - 1.4.1. abgemarkter Weg
 - 1.4.2. nicht abgemarkter Weg
 - 1.4.3. Fußweg
 - 1.5. Gewässer
 - 1.5.1. Fluß
 - 1.5.2. Bachlauf
 - 1.5.3. Weiher
 - 1.6. Nutzungsarten
 - 1.6.1. ohne Kennzeichen: Acker, Grünland, Hofraum, Weg freier Platz, Lagerplatz usw.
 - 1.6.2. Acker oder Wiese mit Obstbäumen
 - 1.6.3. Parkanlage
 - 1.7. Topographische Gegenstände entfällt
 - 1.8. Verschiedenes
 - 1.8.1. Höhenlinien
 - 1.8.2. Flurstücknummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mindestgröße der Baugrundstücke
 1. bei Einzelhausgrundstücken 450 qm
 2. bei Wohnblöcken nach Bedarf
 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen nach Art. 107 BayBO
 1. Geschoßzahl II (oder III) gilt als Höchstgrenze
 2. Es sind folgende Gebäudetypen zulässig:
 - Bei Geschoßzahl II Erdgeschoß, Erdgeschoß + 1 Obergeschoß, oder Erdgeschoß + Dachgeschoß.
 - Bei Geschoßzahl III Erdgeschoß + 2 Obergeschoße.
- Hangbauten (Erdgeschoß + Untergeschoß) sind wegen der geringen Geländeneigung nicht zulässig.
- Erdgeschoß + 1 Obergeschoß (oder nur Erdgeschoß)
 - Dachform: Satteldach
 - Dachneigung: 28° bis 33°
 - Kniestock: unzulässig
 - Dachgauben: unzulässig
 - Traufhöhe: talwärts max. 6,50 m gemessen ab gewachsenem Boden
 - Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
 - Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß
 - Dachform: Satteldach
 - Dachneigung: 28° bis 34°
 - Kniestock: bis max. 1,00 m
 - Dachgauben: zulässig nur bei Dachneigung über 32° bis max. 1,50 m Vorderfläche. Abstand vom Ortsgang mind. 2,50 m
 - Traufhöhe: talwärts max. 4,50 m gemessen ab gewachsenem Boden
 - Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
 - Erdgeschoß + 2 Obergeschoße
 - Wie unter a) beschrieben, jedoch
 - Traufhöhe: maximal 9,30 m
- 0.2.3. Garagen und Nebengebäude (zu 13.1.3. und 13.1.4.)
- Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachneigung des Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie einheitlich zu gestalten. Dachkehlen sind dabei zu vermeiden. Traufhöhe talseitig nicht über 2,50 m
- Außerdem sind zulässig:
1. Flachdach: als Kniestock ohne, oder mit max. 7 cm Dachüberstand mit allseitig waagrecht Traufe
 2. Pultdach: nicht über 5% Neigung, mit Blech- oder Pappeindeckung, mit dreiseitig waagrecht Traufe (Mauer seitlich hochgezogen) Dachrinne auf der dem Straßenraum abgewandten Seite.

- Dacheindeckung
 1. Material: Alle harten Eindeckungsarten ausgenommen Blech, bevorzugt Ziegelpfannen engobliert dunkelbraun, rostbraun, anthrazit
 2. Farben: mindestens 15 cm Überstand
 3. Ortsgang: mindestens 50 cm Überstand
 4. Traufe: mindestens 50 cm Überstand
 - Einfriedigungen:
 1. Drahtzäune: Zulässige Zaunarten:
 - Zulässig Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, Anstrich oder Überzug tanngrün oder graffitifarbig.
 - Drahtzäune für den Frost durchlaufend, unzulässig jede Art von Rohr- oder Profilstahlrahmen.
 2. Holzzäune: Lattenzäune, Oberfläche mit braunem Holz imprägnierungsmittel behandelt, ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor den Pfosten durchlaufend, Pfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
 - Zaunhöhe: maximal 1,10 m über Straßenoberkante
 - Sockelhöhe: maximal 15 cm über Straßenoberkante
 - Pfeiler: Zulässig nur beim Eingangs- und Einfahrtstore. Breite max. 1,00 m, Tiefe max. 0,40 m. Nicht höher als der Zaun, Material: Verputztes Mauerwerk mit Ziegelabdeckung, Sichtbeton, oder Natursteine. Unzulässig alle Arten von Fertigteilstein, Pfeiler breite kann, falls erforderlich, zur Unterbringung von Müllbehältern überschritten werden.
- Eingangs- und Einfahrtstore sind in Material und Konstruktion dem Zaun anzupassen. Die Grundstücke für Wohnblöcke (III) dürfen nur an der rückwärtigen Grenze (zum Schloßpark hin) eingezäunt werden, nicht an der Straßenseite oder an den seitlichen Grenzen zwischen diesen Grundstücken.

BEARBEITUNGSVERMERK

Ausgearbeitet auf Antrag der Gemeinde Vornbach am Inn durch: **MICHAEL KÖLBL** Baugeschäft, 8399 DOMMELSTADL 63/1, Telefon 08507-172

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahresende 1969
Ergänzung des Baubestandes im April 1970
Zur genauen Maßentnahme nicht geeignet, keine amtliche Genauigkeit.

BEBAUUNGSPLAN SCHLOSSFELD
GEMEINDE VORNBACH / INN
LANDKREIS PASSAU

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 5. Mai 1970 mit Begründung hat vom 6. Aug. 1970 bis 7. Sep. 1970 in der Gemeindekanzlei in VORNBACH a. Inn öffentlich ausliegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 15. Sep. 1970 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt. Vornbach a. Inn, den 17. Sep. 1970

P. Amant
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Verfügung des Landratsamtes Passau vom 22.9.1970 Nr. 3100-6024-60 62 zugrunde. Passau, den 22.9.1970

R. Wimmer
(Landrat)

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 28. Sep. 1970 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 28. Sep. 1970 bis 10. Okt. 1970 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausliegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 20. Sep. 1970 bekannt gemacht. Vornbach am Inn, den 15. Okt. 1970

L. A. Wimmer
(Bürgermeister)

Gezeichnet: *NUN GEB. NEUHAUS / JNN* Geändert nach öffentl. Auslegung: Geändert: *WA 8/15 8/7 beb.*