

**WEITERE FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. (1) (2) (3) Satz 1 - 5.  
 2. Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17 Abs. 1. Geschosse als Höchstgrenze festzulegen.  
 3. Bauweise: offen  
 4. Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm  
 5. Pflanzrichtung: die einzeln stehende Pflanzrichtung verläuft parallel zum Mittelstreifen der Zeichen unter Ziffer 1, 2 - 4, 5.  
 6. Gestaltung der baulichen Anlagen:  
 6.1 zu 2.43 Dachform: Satteldach 15 - 25°  
 Kniestock: zulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
 Dachstuhl: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 4,25 m  
 6.2 zu 2.44 Dachform: Satteldach 15 - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
 Dachstuhl: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 6,50 m  
 6.3 zu 2.45 Dachform: Satteldach 15 - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachstuhl: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 6,50 m  
 6.4 zu 2.46 Gärten und Nebengebäude können in Dachform und Dachneigung frei gestaltet werden, wobei eine größere Dachneigung als im Hauptteil und geringere als 10° nicht zugelassen sind. Gärten, die an der Grenze zusammengebaut werden, sind so zu gestalten, daß keine Dachkehlen entstehen.  
 6.5 Dachstühle: Material: alle Sorten Eindeckungsarten  
 Farbe: dunkelbraun  
 Ordnung: mindestens 1 cm Überstand  
 Trauf: mindestens 10 cm Überstand  
 6.6 Einfriedung: zulässig als Einfriedungsarten, z.B. Holzstetten, Drahtseile bis zu 1,1 m Höhe, Mauerwerk und Pfeiler mit einer Höhe von 24 cm bis 2,4 m, Sockelhöhe nicht weniger als 10 cm über Straßenniveau. Die Einfriedungen an den Sichtreihen dürfen eine Höhe von 1,90 m ab Straßenebene nicht überschreiten.

zul. Zahl der Vollgesch.	Grundflächenzahl	Geschoßzahl	Flächenzahl
1	0,4	0,4	0,7
2	0,4	0,7	0,7
3	0,3	0,7	0,7

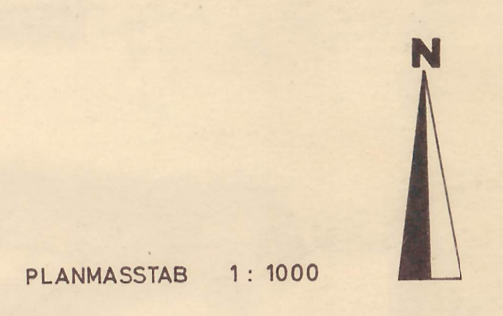
1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:  
 6.1 zu 2.43 Dachform: Satteldach 15 - 25°  
 Kniestock: zulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
 Dachstuhl: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 4,25 m  
 6.2 zu 2.44 Dachform: Satteldach 15 - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
 Dachstuhl: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 6,50 m  
 6.3 zu 2.45 Dachform: Satteldach 15 - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachstuhl: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 6,50 m  
 6.4 zu 2.46 Gärten und Nebengebäude können in Dachform und Dachneigung frei gestaltet werden, wobei eine größere Dachneigung als im Hauptteil und geringere als 10° nicht zugelassen sind. Gärten, die an der Grenze zusammengebaut werden, sind so zu gestalten, daß keine Dachkehlen entstehen.  
 6.5 Dachstühle: Material: alle Sorten Eindeckungsarten  
 Farbe: dunkelbraun  
 Ordnung: mindestens 1 cm Überstand  
 Trauf: mindestens 10 cm Überstand  
 6.6 Einfriedung: zulässig als Einfriedungsarten, z.B. Holzstetten, Drahtseile bis zu 1,1 m Höhe, Mauerwerk und Pfeiler mit einer Höhe von 24 cm bis 2,4 m, Sockelhöhe nicht weniger als 10 cm über Straßenniveau. Die Einfriedungen an den Sichtreihen dürfen eine Höhe von 1,90 m ab Straßenebene nicht überschreiten.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Für die planlichen Festsetzungen:**
- 1. --- Grenze des Geltungsbereiches
  - 2. --- Grenze des Mischgebietes
  - 3. --- Verkehrsflächen und Grünflächen
  - 4. --- öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breitenachse Zahl gep. Breitenachse Zahl
  - 5. --- Sichtdreieck
  - 6. --- öffentliche Grünfläche
  - 7. --- Straßen- und Grünflächenobergrenzlinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- Maß der baulichen Nutzung:**
- 2.41 --- Baugrenze
  - 2.42 --- Hochspannungseleitung mit Nennspannung und Schutzzone
  - 2.43 --- zulässig Erdgeschoss
  - 2.44 --- zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
  - 2.45 --- zulässig Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse
  - 2.46 --- Flächen für Gärten mit Zufahrt
- Für die planlichen Hinweise:**
- 1. --- bestehende Grundstücksgrenzen
  - 2. 493/3 Grundstücksplannummer
  - 3. --- vorhandene Wohngebäude
  - 4. --- vorhandene Nebengebäude
  - 5. --- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
  - 6. --- Höhenlinien
  - 7. A2 --- Straßensperren bei Sprengarbeiten
  - 8. T --- Tankstelle
  - 9. O --- Pflanzflächen bei Bauverläufe an "OBAG" zur Stellungnahme vorgelagert und beachtet werden

**BEBAUUNGSPLAN  
VIEHHAUSEN**

**GEMEINDE NEUHAUS  
LANDKREIS PASSAU**



geänd. 23.9.1970  
 Der Bebauungsplan-Entwurf vom 11. 11. 1964 mit Begründung vom (28.8.64), 27.1.1971, bis (25.9.64), 1.3.1971... ist öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsbekannt durch Anschlag an der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom (24.8.64) 18.12.1970 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBod. und Art. 107 BayVO Abs. 4 aufgestellt.

6. Sep. 1971

Neuhaus/Inn, 1971  
 (Bürgermeister)

Verfügung vom 23.9.1971 Nr. II 100-610/20-68/13/2

Landratsamt Passau den, 23. Sep. 1971  
 (Kittlinger)  
 Landrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBod., das ist am 30.9.1971, bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat mit Bekanntmachung vom 30.9.1971 bis 14.10.1971 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde Ort und Zeit seiner Auslegung bekannt gemacht durch Anschlag am 30.9.1971.

Landratsamt  
 (Wittmann)  
 Referent

Genehmigt  
 WA  
 10.5  
 10.5.9

PASSAU, DEN 20.8.1964  
 GEÄNDERT AM 23.9.1970  
 HOCHBAU:  
 WOHNBÄU U. RAUMPLANUNG  
 TIERBAU  
 STRASSEN- U. KANALIS. WASSERVERSORGUNG  
 839 PASSAU  
 MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847

