

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet § 4 ABS. 1-4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 17 ABS. 4 BAUNVO

2.1 E zulässig Erdgeschoss
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5;
2.2 E + 1 zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze,
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5;
2.3 E + U zulässig Erdgeschoss + Untergeschoss,
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5;

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 O offene Bauweise
3.3 Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.1 Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Gemeindezentrum (Verwaltungsgebäude)

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

5.1 St 2117 Hauptverkehrswege

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbau-
6.11 Gehsteige und öffentliche Wege breite
6.2 Öffentliche Parkflächen
6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN

7.1 Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND LEITUNGEN

8.1 20 KV Hochspannungsleitung mit Nennspannung

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1 Öffentliche Grünfläche
9.2 Kinderspielplatz
9.3 zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

13.1 ST Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
13.3 GA Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeiltrichtung
13.5 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
13.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
13.9 geplante Grundstücksgrenzen (Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung)
13.10 Firsttrichtung
13.11 Flachdach
Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzstein
Begrenzungslinie der Stellplatzflächen
Bestehende Wohngebäude
Bestehende Wirtschafts- und Gewerkeräume (Nebengebäude)
St 2117 Straßenbezeichnung
140 Flurgrundstücknummern
350 Höhenlinien
Hinweis auf Flächenausweisungen bei Erweiterung
Trafostation
20 KV-Erdkabel, geplant
Grundstücksnummerierung



BEBAUUNGSPLAN

UNTERIGLBACH

GEMEINDE: WOLFACHAU
LKR. PASSAU

MASSTAB 1:1000

BLINDHAM 25.9.72

DER ARCHITEKT:

JOSEF KIRSCHNER
ARCHITECT BUREAU
8350 BLINDHAM
POST NEUSTIFT/INNS
TELEFON 08542/524

0.1 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (mind. 800 qm, max. 1700 qm)

0.1 zu 13.9 Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BEI EINZELHÄUSER

0.21 zu 2.1, 2.2, 2.3

Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen 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.

a) zulässig 2 Vollgeschosse = Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 17° - 25°
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: ab fertigem Gelände max. 6,50 m
Sockelhöhe: mind. 0,50 m ab fertigem Gelände

b) zulässig 2 Vollgeschosse = Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 17° - 25°
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: ab fertigem Gelände max. 4,25 m talwärts ab fertigem Gelände max. 6,50 m
Sockelhöhe: mind. 0,50 m

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

0.3 zu 13.3

Garagen und Nebengebäude sind so anzuordnen, daß sie dem Gelände entsprechend (wie Pos. 0.21 zu 2.1) als Tiefgarage mit begehbarer Terrasse oder als Hochgarage mit unterkellertem Abstellraum ausgebildet werden können.

Sofern die Geländegegebenheiten es zulassen und keine tieferen Einschnitte als max. 1,50 m erforderlich sind, werden außer dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagengebäude auch Kellergaragen zugelassen.

Die Zulässigkeit ist gesondert zu prüfen und das Gelände im Gelände, Querschnitt darzustellen.

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen, werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkanten sind hierbei zu vermeiden.

Der Zweitbauende hat sich hinsichtlich Stellung und Gestaltung nach den Erstbauenden zu richten.

Ein Vorschleppen der Dachflächen zur Gewinnung eines überdachten Freisitzes ist zulässig.

Traufhöhe nicht über 2,50 m ab fertigem Boden

Zulässig sind auch:

a) Flachdach: Als Kiespressdach, ohne Dachüberstand mit allseits 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.

0.4 DACHEINDECKUNG

0.41 zu 2.1, 2.2, 2.3 + 13.3

a) Material: Alle harten Dacheindeckungsarten
b) Farben: Dunkelbraun, Anthrazit

0.5 EINFRIEDUNGEN

Zaunarten:
Zulässig sind:

a) Maschenzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, tannengrün oder graphitfarben 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 Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.

Zaunhöhe: Maximal 1,00 m über Straßen- bzw. Bürgersteigkante.

Pfeiler: Nur beim Eingangs- und Einfahrtstür zulässig, max. 1,00 m breit, 0,40 m tief. Nicht höher wie Zaun, aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton.

Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehältern, soweit erforderlich überschritten werden, Eingangs- und Einfahrtstüre sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

Unzulässig sind alle Arten von Fertigbetonsteinen.

Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen grenzen, dürfen nur Zäune bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichtsch). Gerechnet wird Straßenfrontlänge pro jeweiliges Grundstück, mindestens jedoch 20 m Frontlänge in beiden Richtungen.

Eine Heckenbepflanzung nach 0.5 (Einfriedungen) ist in diesen Bereichen nicht erlaubt.

Bebauungsplan Unteriglbach - Gemeinde Wolfachau

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 25.9.72 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.10.72 bis 20.11.72 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 19.10.72 ortsüblich durch Presse bekanntgemacht.

Unteriglbach, den 16.10.72

Bürgermeister

Die Gemeinde Wolfachau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.12.72 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.

Unteriglbach, den 15.1.73

Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 16.1.1973 Nr. 51.86.233/61-2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.1969 - GVLS.370) genehmigt.

Landratsamt Passau, den 16.1.1973

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19.10.72 bis 19.10.72 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 19.10.72 ortsüblich durch Presse bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Unteriglbach, den 22.10.73

Bürgermeister