



### Festsetzungen:

1. Als höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude werden zwei Wohnungen festgesetzt.
2. Die Geschoszahl wird auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.
3. Gefälle größer 1,5 m  
Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.

Bauweise: UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 30 Grad, Dachgaupen unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

4. Gefälle kleiner 1,5 m  
Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß zu errichten.

Bauweise: EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 bis 35 Grad, Dachgaupen unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

### Hinweise:

1. Die Anbaubeschränkungen, die Sichtdreiecke und das Anpflanzungsverbot zur Kreisstraße sind einzuhalten.
2. Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt das OBAG-Regionalzentrum Hauzenberg (derzeit Regensburger Str. 33, 94036 Passau, Telefon-Nr. 0851/9517-0).
3. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
4. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist von den Bauwilligen dem OBAG-Regionalzentrum zu melden.
5. Die Bauwilligen haben die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu dulden.