

" BERGSIEDLUNG "

=====

Gemeinde Breitenberg

Landkreis Passau.

Der Bebauungsplan -Entwurf vom 1.8.1972 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21.8.72 bis 25.9.1972 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 10.8.72 ortsüblich durch Anschlag an Amtstafeln bekannt gemacht.

Breitenberg, den. 30.10.72



*Ascher*  
.....  
Bürgermeister

Die Gemeinde Breitenberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 13.10.73 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.

Breitenberg, den. 30.10.72



*Ascher*  
.....  
Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1.12.1972 Nr. 5.1.Bb.289 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Passau, den. 5.12.1972

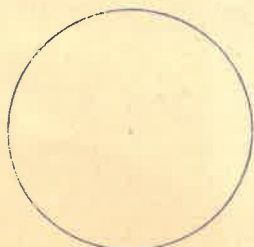
Landratsamt



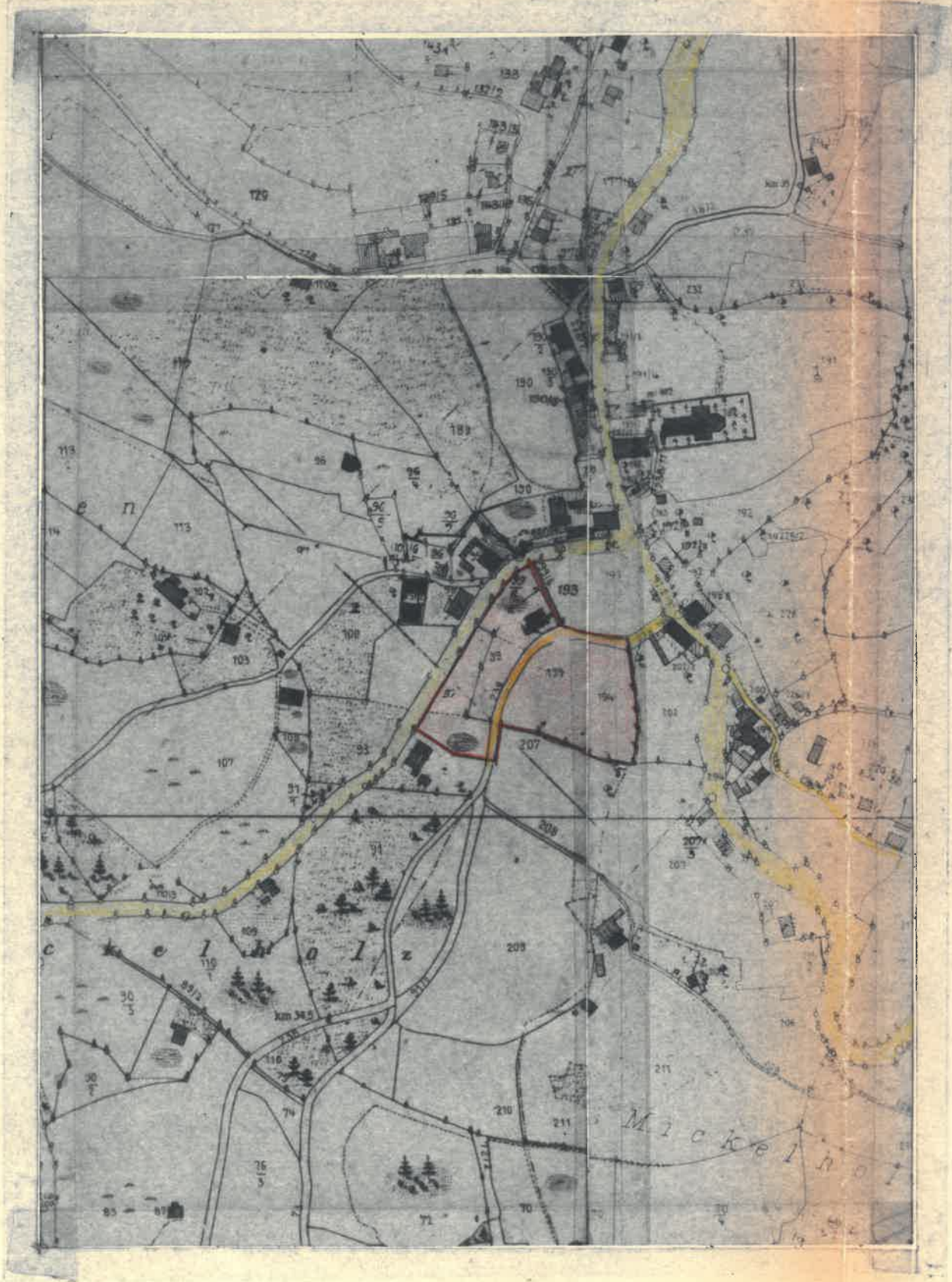
*Huber*  
.....  
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19.12.72 bis 19.1.1973 in Breitenberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 19.12.72 ortsüblich durch Anschlag ..... bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Breitenberg, den. ....



*Ascher*  
.....  
Bürgermeister




LAGEÜBERSICHT M=1:5000

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G F Ü R D I E P L A N L I C H E N  
F E S T S E T Z U N G E N


=====


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


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3  r o i n e s W O H N G E B I E T § 3 A B S. 1 - 4 B A U N V O .


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


2.1  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
im WR: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5;


2.2  zulässig Erdgeschoß + Untergeschoß,  
im WR: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5;

2.3  im WR: GRZ = 0,4 GFZ = 0,5; zulässig Erdgesch. + Dachgeschoß


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1  offene Bauweise

3.2  geschlossene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zul.


3.3  Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf

 Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeindebedarf


4.1  Gemeindezentrum

4.2  Kirche


4.3  Kindergarten


4.4  Schule


5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen  
Hauptverkehrswege


5.1  Hauptverkehrswege

6. Verkehrsflächen


6.1  Straßenverkehrsflächen } mit Angabe der Ausbaubreite

6.11  Gehsteige und öffentliche Wege }


6.2  öffentliche Parkflächen

6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger  
Verkehrsflächen

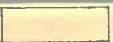


7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1  Umformerstation








8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

8.1  Hochspannungsleitung mit Nennspannung

9. Grünflächen

- 9.1  öffentliche Grünfläche
- 9.2  Kinderspielplatz
- 9.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenbeständige Arten)

## 10. Sonstige Festsetzungen


- 10.1  Flächen für private Stellplätze
- 10.2  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 10.3  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 10.4  Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 10.5  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z.B. vom Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 10.6 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 10.7  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 10.8 - - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (TEILUNG IM RAHMEN DER BAULICHEN NUTZUNG)
- 10.9  FIRSTRICHTUNG


## Z E I C H E N E R K L Ä R U N G F Ü R D I E P L A N L I C H E N H I N W E I S E

*bb* BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

○ POLYGONPUNKT

5.00 MASSANGABE

 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

 BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME  
(NEBENGEBÄUDE)

Planstraße STRASSENBEZEICHNUNG

96 FLURSTÜCKSNUMMERN

 HÖHENLINIEN

Vorbehaltss-  
fläche HINWEIS AUF FLÄCHENAUSWEISUNGEN BEI ERWEITERUNG

— 20 KV ERDKABEL, GEPLANT  
GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG

0.1 GRÖSSE DER BAUGRÜNDSTÜCKE:

o.1 zu 10.5                      Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BEI EINZELHÄUSERN

0.21 zu 2.1, 2.2, 2.3 Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:

Bei Hanglage mit Gebäudeneigung von 1.50 m und mehr auf Gebäudetiefe - Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß.

Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände - Erdgeschoß und 1 Obergeschoß bzw. Erd.- und Dachgeschoß.

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen ist.

E+1

a) Zulässig Erdgeschoß und 1 Obergeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 28 - 33°

Kniestock: unzulässig.

Dachgaupen: "

Traufhöhe: (talseits ab gewachsenem Boden gemessen, max. 6,50 m.

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

E+DG

b) Zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden.

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 30 - 35°

Kniestock: zulässig bis mx. 0,80 m

Dachgaupen: zulässig nur bei Dachneigung ab 33° mit höchstens 1 qm Vorderfläche. Abstand der Dachgaupe vom Ortgang mind. 2.50 m

Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden max, 4,50 m.

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.

**PLANFERTIGER**

OBERNZELL, DEN 1.8.1972

Dipl. Ing. KURT LIEBE  
Architekt

8391 OBERNZELL

Siedlungsstr. 8 - ☎ 08591/209

c) Zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß  
am Hang:

Dachform: Satteldach.

Dachneigung: 28 - 33°

Kniestock: unzulässig.

Dachgauben: "

Traufhöhe: talwärts ab gewachsenem Boden max. 6,5 m

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

o.3 zu 10.1 + 10.3 + 10.4

Garagen und Nebengebäude sind so anzuordnen, daß sie dem Gelände entsprechend als Tiefgarage mit begehbare 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 den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagengebäude auch Kellergaragen zugelassen.

Die Zulässigkeit ist gesondert zu prüfen und das Gelände im Geländequerschnitt 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.

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 waagrecht Traufe.
- b) Pulldach: nicht über 5% Neigung mit Blechdach oder Pappeindeckung, mit dreiseitiger, waagrecht Traufe (Mauwerk seitlich hochziehen). Die Dachrinnenseite darf vom Straßenraum aus nicht gesehen werden.

#### 0.4 Dacheindeckung

o.41 zu 2.1 + 2.2 +  
2.3 + 10.3 + 10.4

- 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) Holzlattenzäune: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckenden Farbzusatz.

Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.

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

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

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

Unzulässig sind alle Arten von Fertigbetonsteinen.

Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen angrenzen, dürfen nur Zäune bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichteck).