

**BEBAUUNGSPLAN**  
**RITZ WEIDINGER** HAUZENBERG  
 STRASSE -  
 HOPFGARTENWEG

MASSTAB 1:1000

0 5 10 20 30 40 50

**ORIGINAL**

**WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.11 Allgem. Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
- 1.12 bei 1 Vollgeschoss: Grundflächenzahl o.4) Geschoßflächenzahl o.4) gem. §
- 1.13 bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl o.4) Geschoßflächenzahl o.7)
- 1.14 bei 3 Vollgeschossen: Grundflächenzahl o.3) Geschoßflächenzahl o.9) Bau NVO
- 1.2 Bauweise offen
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke
- 1.31 bei freistehenden Einfamilienhäusern 450 qm
- 1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34, 2.35. Bei Flachdächern und Dächern mit Innenentwässerung entfällt die Angabe der Firstrichtung.
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.51 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.34: Dachform: Satteldach, Dachneigung 20 - 25°, Kniestock unzulässig, Firstrichtung siehe Plan. Dachspuren unzulässig, Dachdeckung: Flachdachpfannen dunkelbraun engobliert, Traufüberstand max. 50 cm, Ortsgangüberstand max. 15 cm zulässig, Traufhöhe nicht über 5,80 m talwärts, Sockelhöhe nicht über 30 cm, Traufhöhe bei E + 2 nicht über 10,00 m.
- 1.52 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.35: Sonderbau für Sportstadion, Umkleidegebäude 1 Vollgeschoss, Dachform: Flachdach o-3° Dachneigung, Kiespressdach Geschoßhöhe bzw. Sockelhöhe und Traufhöhen nach den tatsächlichen Ausführungsplänen.
- 1.53 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.36: Garagen: Geschoßhöhe 2,30 m, Dachform: Flachdach o-3° Dachneigung, Dachdeckung: Kiespressdach, Sockelhöhe nicht über 30 cm, Traufhöhe nicht über 2,45 m. Waagrechte Traufabschlüsse unlaufend.
- 1.54 Einfriedungen: Art, Höhe und Ausführung Holzlattenbehandlung braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbausatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Die Wohnblöcke sind ohne Umzäunung zu bauen. Bei geschlossener Durchführung von Bauvorhaben durch einen gemeinsamen Bauträger sollen Zäune möglicherweise ganz entfallen. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, so sollen die seitlichen Zäune zwischen 2 verschiedenen Anwesen die Höhe von 60 cm nicht über schreiten. Diese Zäune sind durch Hecken so zu bepflanzen, dass die Zäune selbst nach einigen Jahren zugewachsen sind. Zugelassen sind nur evtl. statisch erforderliche Stützmauern, sichere Flächen als hammerrechtes Schichtenmauerwerk ausgebildet. Ein Aufsetzen von Zäunen auf diese Stützmauern ist unzulässig. Eine Bepflanzung oberhalb der Stützmauer ist in Form von durchgehenden Hecken bis zu einer Höhe von 60 cm gestattet.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 2. Für die planlichen Festsetzungen:
- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen
- 2.21 Öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breite: schwarze Zahl gepl. Breite: rote Zahl
- 2.22 Öffentliche Parkflächen
- 2.23 Straßenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen).
- 2.24 Öffentliche Grünflächen
- 2.25 Gemeindebedarfsflächen
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
- 2.31 zwingende Baulinie, rot
- 2.32 vordere Baugrenze, blau
- 2.33 seitliche und rückwärtige Baugrenze violett
- 2.34 zulässig Erdgeschoss mit Obergeschoss zulässig bei E + 1: Erdgeschoss mit 1 Obergeschoss, bzw. Erdgeschoss mit ausgebautem Untergeschoss für Hangbauweise.
- 2.35 zulässig Erdgeschoss und Untergeschoss (siehe auch 1.52)
- 2.36 Garage mit Zufahrt (siehe auch 1.53)
- 2.37 Einstellplatz
- 2.38 20 kv-Leitung, Energieversorgung Ostbayern (OBAG).

- 3. Für die planlichen Hinweise:
- 3.1 Gemeindegrenze
- 3.2 bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.3 Grundstücksplannummer
- 3.4 vorhandene Wohngebäude
- 3.5 vorhandene Nebengebäude
- 3.6 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.7 Hauptversorgungsleitungen u. dgl. mit entsprechender Bezeichnung
- 3.8 Höhenlinien

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 20. Juli 1964 mit Begründung hat vom 20.1.1966 bis 20.2.1966 in Hauzenberg öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich in Hauzenberg, Rathaus, Aushangfenster, bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 3. März 1966 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG aufgestellt. Am 11.10.1965 Abs. 4 Bay 80



Hauzenberg den 4. Juni 1965  
 Marktplatz  
 1. Bürgermeister  
 Günther 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschliessung vom 28.10.1965 Nr. IV 6 - 10001/65, 10002/65, 10003/65 zu Grunde.



Landsht, den 19. April 1966  
 Regierung von Niederbayern  
 (Stengel)  
 Reg. Baudektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 12. Mai 1966 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 12. Mai 1966 bis 31. Mai 1966 in Hauzenberg öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich vom 12.5.66 bis 31.5.1966 bekanntgemacht.



Hauzenberg den 21.5.1966  
 Marktplatz  
 1. Bürgermeister  
 Günther 1. Bürgermeister

**ORIGINAL**

PLANUNG  
 L. WICKE  
 ARCHITECT BDA  
 DIPL.-ING. HARALD WICKE  
 PASSAU/DONAU  
 LUDWIGSTRASSE 2/11  
 FERNRUUF 0851/9277  
 IN ZUSAMMENARBEIT  
 MIT DER ORTSPLANUNG  
 STELLE  
 PASSAU 20.7.1964 / 3. 6.1965

