



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)  
(DIE NUMMIERUNG IST IN DER REIHNENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (4 4 ABS. 1-3 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE

2.2 **O4** GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG

2.3 **O8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG

3. BAUWEISE

3.1 OFFENE BAUWEISE

3.3 BAUGRENZE  
DACHNEIGUNG: 17° - 26°  
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG  
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 M  
SOCKELHÖHE: MIN. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE  
DACHEINDECKUNG: PFANNE DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT, WELPLATTEN DURCHFÄHRIT IN DUNKLEN FÄRBN

6. VERKEHRSPFLÄCHEN

6.1 STRASSENMERKE/STÄDLICHEN ÖFFENTLICH

6.1.1 GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.3 STRASSENBEREINIGUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN

6.5 MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

7.7 UMFÖRMERSTATION

9. GRÜNPFLÄCHEN

9.5 ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (BODENBESTÄNDIGE ARTEN)

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

13.1 FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN.

13.1.1 **ST** STELLPLÄTZE

13.1.2 **Ga** GARAGEN

13.1.5 BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLÄTZFLÄCHEN

13.3 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

13.10 GARAGENZUFAHRT

13.11 FIRSTRICHTUNG

13.14 **M** MÖLLTÖNNENSTANDPLATZ

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

HELLE STRICHZEICHEN = BESTANDSPLAN

14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

14.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

14.2 BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEBERLICHE RÄUME (NEBENGEBAUDE)

14.3 BÜSCHUNGEN

14.4 HÖHENLINIEN

14.5 **17b** FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

15.2 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORNIETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)

15.4 GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG

15.13 **PLANSTRASSE** STRASSENBEZEICHNUNG

15.14 HINWEIS FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG

15.15 **HOCHFELD** FLURBEZEICHNUNG

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUBG

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE  
0.1.1 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 500 qm

0.2 FIRSTRICHTUNG  
0.2 DIE EINZELHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAUBG

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

0.3.1 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN

1) ZULÄSSIG  
2) VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: 17° - 26°  
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG  
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 M  
SOCKELHÖHE: MIN. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE  
DACHEINDECKUNG: PFANNE DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT, WELPLATTEN DURCHFÄHRIT IN DUNKLEN FÄRBN

2) ZULÄSSIG  
2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: 17° - 26°  
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG  
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
TRAUFHÖHE: BEISEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25 M  
TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 M  
SOCKELHÖHE: MIN. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE  
DACHEINDECKUNG: PFANNE DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT, WELPLATTEN DURCHFÄHRIT IN DUNKLEN FÄRBN

3) ZULÄSSIG  
1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: 17° - 26°  
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG  
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
TRAUFHÖHE: TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25 M  
SOCKELHÖHE: MIN. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE  
DACHEINDECKUNG: PFANNE DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT, WELPLATTEN DURCHFÄHRIT IN DUNKLEN FÄRBN

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE  
0.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

0.4.1 TRAUFRÖHE NICHT ÜBER 2,50 M. BEI GARAGEN MIT GEGENSTÄNDLICHEN DÄCHERN MIT BEGRENZBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ARBEITSGARAGEN AUSGERÜSTET WERDEN (OHNE TERRASSE). BEI HANGGARAGEN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN. BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREN ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGESCHIEDENEN GARAGENBEREICHE AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN. SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 M ERFORDERLICH SIND, DIE ZULÄSSIGKEIT IST GEGENÜBER ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM). DACHKIELEN SIND ZU VERMEIDEN. EIN ABSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHE ZUR GEMWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG. TRAUFRÖHE NICHT ÜBER 2,50 M AB FERTIGEM GELÄNDE.

0.5 EINFRIEDERUNGEN

0.5.1 ZAUNART: AN STRASSESEITE HOLZLÄTTEN-, HÄNTCHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.

ZAUNHÖHE: ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGEBERKANTE MAX. 1,00 M BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINNÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK), GERECHNET NACH STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JEDOCHE 20,00 M FRONTLÄNGE. IN BEIDEN RICHTUNGEN, EINE HECKENPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG: HOLZLÄTTEN- UND HÄNTCHELZAUN: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE BEDECKENDE FARBSATZ. ZAUNFÄHDER VOR ZAUNPFÖSTEN DURCHLAUFEND. ZAUNPFÖSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFÖSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN), TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

PFÖSTLER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFÄHRSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 M BREIT UND 0,40 M TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN. AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELARBECKUNG ODER AUS STICHTBETON. PFÖSTLERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÖLLERHÄLTER, SOWEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFÄHRSTÖRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

0.6 PFLANZGEBIET  
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND ALS ZIER- UND SCHUTZPFLANZUNGEN ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN (BAUM- ODER STRAUCHGRUPPEN)

0.7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BAUBG VOM 23.6.1960 (BGBl. I, S.349)

0.8 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20, 21, 22 UND 23 (BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I, S.2633))

0.9 SEITE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I, S.21)

VERFAHRENSVERMERK:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 1.Febr.1974 (M. BEGRÜNDUNG VOM 26.Febr.1974) BIS 26.März 1974 BEI GEMEINDEKANZLEI FÜRSETZUNG ..... AUSGELIEFERT. ORDNUNGSMÄSSIG AUSGELIEFERT. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÖBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER GEMEINDETAFFEL ..... AM 15.Febr.1974 KANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUS VOM 5.April 1974 EREN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUBG UND ART. 107, ABS. 4 BAUBG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WOTZDORF, DEN 15.Nov. 1974. GEMEINDE WOTZDORF

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BAUBG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE VEREINBARUNG VOM 6.12.74 NR. 547b 402 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 10. DEZ. 1974

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG, GEMÄSS § 12 BAUBG, DAS IST AM ..... RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM ..... BIS ..... IN ..... AUSGELIEFERT. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÖBLICH BEKANNT GEMACHT.

WOTZDORF, DEN ..... GEMEINDE WOTZDORF

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 13 BAUBG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE VEREINBARUNG VOM 6.12.74 NR. 547b 402 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 10. DEZ. 1974

VERFAHRENSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE WOTZDORF VOM OKTOBER 1973 DURCH:

ARCHITECTURBÜRO JOSEF VOGGENLEITER  
PLANUNGSGRUPPE STÄDTESAU UND REGIONALPLANING PASSAU

PASSAU, DEN 1. FEBRUAR 1974

PLANUNGSUNTERLAGEN:  
AVTLICHE VERMESSUNGSGRUNDLAGE MIT STAND DER VERMESSUNG VOM JAHRE 1885 UND EINE EIGENE BESTANDSAUFNAHME.  
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

## BEBAUUNGSPLAN „FÜRSETZUNG NORD 1“ GEM. WOTZDORF LKR. PASSAU

FÜR DAS GEBIET **M 1:1000**

NÖRDLICH: ST 2132  
ÖSTLICH: STEINBERG  
SÜDLICH: ST 2128  
WESTLICH: HAUZENBERG

PLAN **ENTWURF** **B 012073**

VORGANG	DATUM	GEZ.	GEPR.	GES.
BESTANDSAUFNAHME	JANUAR 74	VOGG	VOGG	
PLANARBEITUNG	H	VOGG	VOGG	
GEÄNDERT N. OVF AUSLÖS.		VOGG		
GEÄNDERT				
PLANAUSSANG	21. Juni 1974			
PASSAU, DEN				

ARCHITECTURBÜRO JOSEF VOGGENLEITER  
PASSAU  
TEL. 0851/54888