



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 580 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17. und ist bindend.

0.4. EINFRIEDUNGEN:
0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17. Art und Ausführung:
Holzlatzen- und Hanfzellaum, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbsatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Stützmauer in Wasch- oder Sichtbeton, steinartmäßig bearbeitet, Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glatten Beton.
Höhe des Zaunes:
über Straßens- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Höhe der Stützmauern:
soweit im Zuge der Straßenbaumaßnahmen erforderlich über Straßens- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen. Firsthöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17.
Dachform: Satteldach 22 - 28°
Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: bei I zulässig bis max. 0,80 m
nicht über 0,50 m
Sockelhöhe: überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,50 m
Ortsgang: überstand mind. 0,40 m, nicht über 0,60 m
Traufhöhe: bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.8. BEPFLANZUNG:
0.8.1. Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens ein Baum, standortgenauer bzw. ortsbühlicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNHAUFLÄCHEN:
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete f 4 BauW0

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSS:
2.1.17. als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau bei I zulässig.
Bei einer Geländeneigung auf Hausiefe von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.
Bei WA SRZ = 0,4 SRZ = 0,3 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.60. Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoszahl I oder I+D) zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 sind zu beachten).

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3.5. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:
4.11. Feuerwehr

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE: entfällt

6. VERKEHRSLÄCHEN:
6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
6.1.1. Gehweg
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
7.4. Umformstation

8. FÜHRUNG ÜBERTRITTSCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG: entfällt

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÜCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
13.1.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.3. mit Leitungsdrähten zu belastende Flächen
13.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
14.12.2. Durchgang, Durchfahrt, überdakter Sitzplatz
14.12.5. Garagenzufahrt
14.12.6. Bepflanzungsvorschlag (einheimische Laubbäume)
14.13.3. Hauptwasserleitung
14.14.0. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
14.15.1. 6,0m Maßzahl
14.16.1. Grundstücksnummerierung

15. HINWEISE:
entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
16.1. FESTPUNKTE:
entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
16.2.1. 8 Grenzstein
16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
16.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahngrenzung (Ranstein)

16.3. BALMERKE:
16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.5. Stützmauer
16.3.6. Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:
16.4.1. abgemarkter Weg
16.4.2. nicht abgemarkter Weg
16.4.3. Fußweg

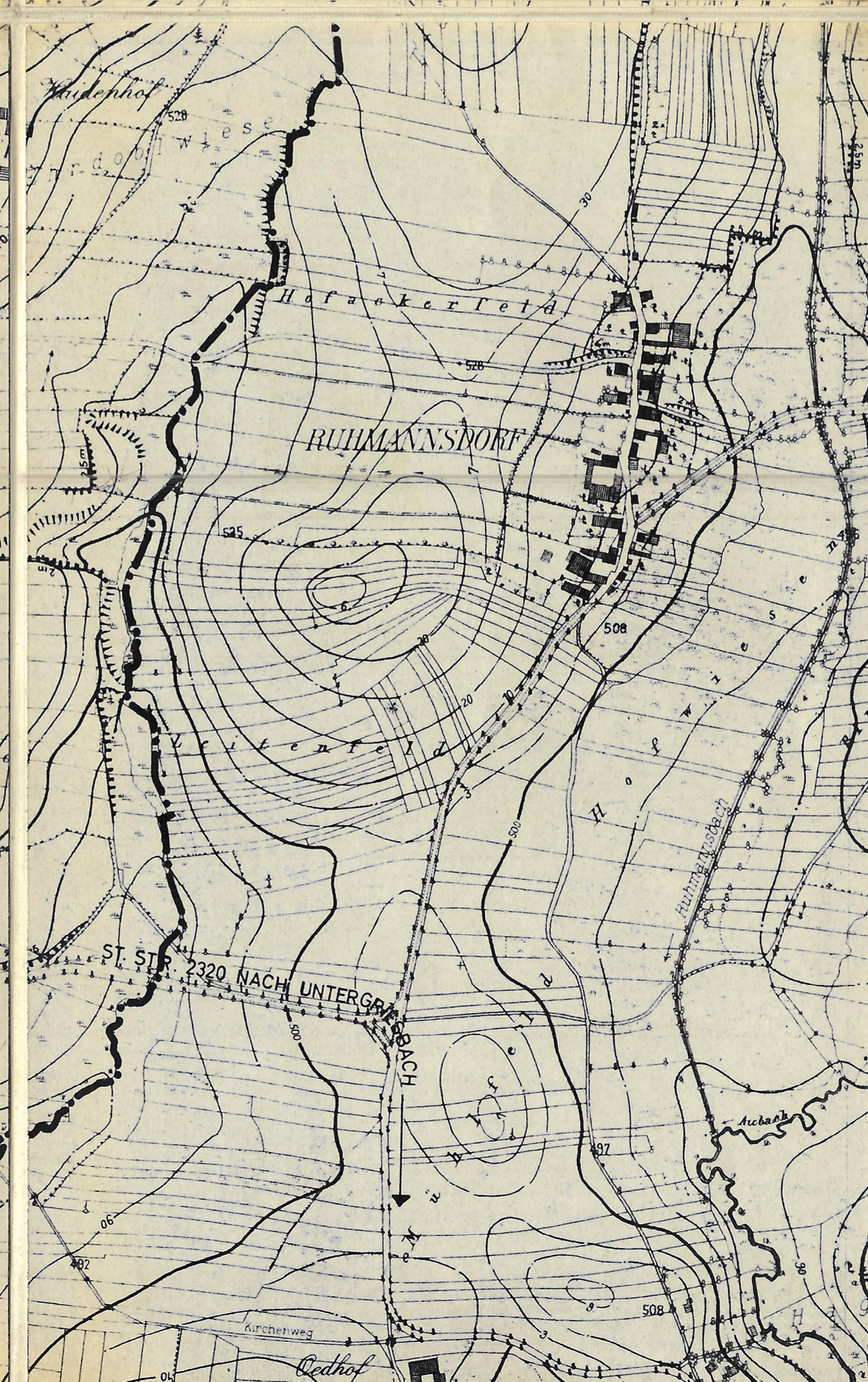
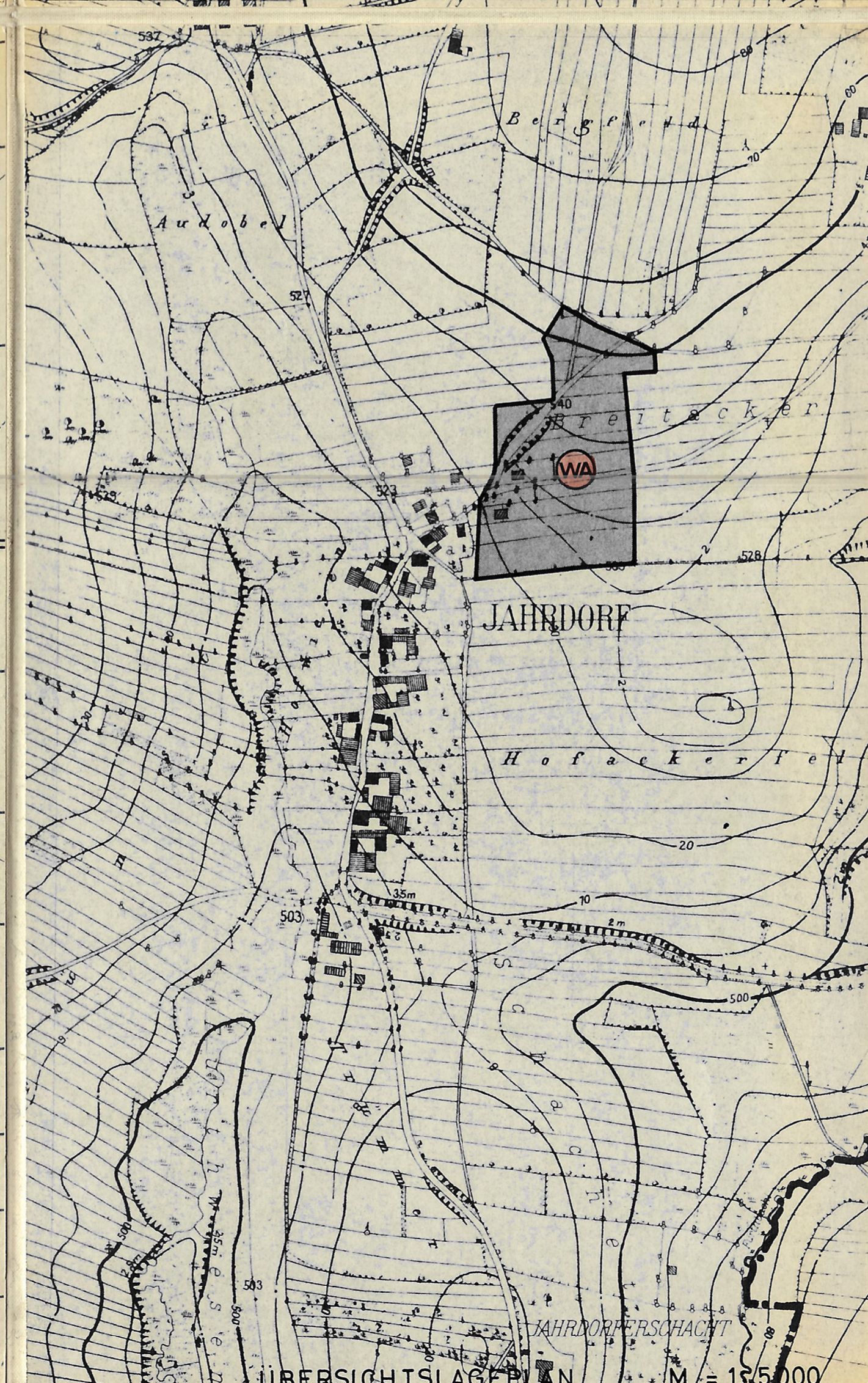
16.5. GEWÄSSER:
entfällt

16.6. NUTZUNGSARTEN:
entfällt

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:
16.8.1. Höhenlinien
10m
5m
1m
16.8.2. 126 Flurstücksnummern

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und des Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGB I S. 2256, ber. S. 3617) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.



BEBAUUNGSPLAN

JAHRDORF - BREITÄCKER

Deckblatt Nr. -2-
STADT: HAUZENBERG
LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 BBAuG vom 11.12.1978 bis 15.1.1979 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.12.1978 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.
Hausenberg, den 23. MAI 1979
 Bürgermeister

2. SATZUNG
Die Stadt Hausenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 5. FEB. 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Verfassung auf Satzung beschlossen.
Hausenberg, den 23. MAI 1979
 Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG
Die Regierung (Das Landratsamt Passau) hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.08.1979 Nr. 6/01 gemäß § 11 BBAuG genehmigt.
Passau, den 18.08.1979
 Oberregierungsrat

4. INKRATFTRETEN
Die Stadt hat am 2. Okt. 1979 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.
Hausenberg, den 2. OKT. 1979
 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 10. OKTOBER 1978
ARCHIT. KULTURBÜRO
HANS KRITSCHSEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR. 4
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 3459

FERTIGUNG FÜR STADT

GEZ. 10.10.1978
GEPR. 22.3.79
GLAND AM 22.3.79
ANLASS 08. AUSL. 14.

ZEICHNUNGS-NR. B71-1038-2