

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.1. 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: Straßenseitige Begrenzung Holzlatzen- und Hancheiszaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holz Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Stützmauer in Wasch- oder Sichtbeton, steinmetzmäßig bearbeitet. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattbeton. Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Höhe des Zaunes:
Höhe der Stützmauern: soweit im Zuge der Straßenbaumaßnahmen erforderlich
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0.5.3. Carapen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: nicht über 2,75 m Kellergaragen sind unzulässig.
0.5.10. Zwischen Caragarantor 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: maximal 2 Stück pro Dachseite, Fläche max. 1,50 qm/Gaube bei Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig
Kniestock: 0,30 m bis Oberkante Fette, maximal 1,20 m bei Holzverschalung außen bis mindestens Unterkante Decke oder außen sichtbare Holzkonstruktion bei Hanghaus talseitig und bei II ist ein Kniestock unzulässig.
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Überstand: mindestens 0,20, nicht über 1,00 m, bei Balkon nicht über 1,50 m
Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,30 m bei II talseitig nicht über 0,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eintragungsgeschözzahl Mittelstrich = Firstrichtung
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. Dachgeschoßbau bei I zulässig.
Bei einer Geländeneigung auf Hausfläche von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
2.1.60. Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschözzahl I oder I+D) zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschözzahlen nach § 17 BauNVO sind zu beachten).

3. BAUWEISE, BAULICHEN, BAUGRENZEN:
3.5. Baugrenze

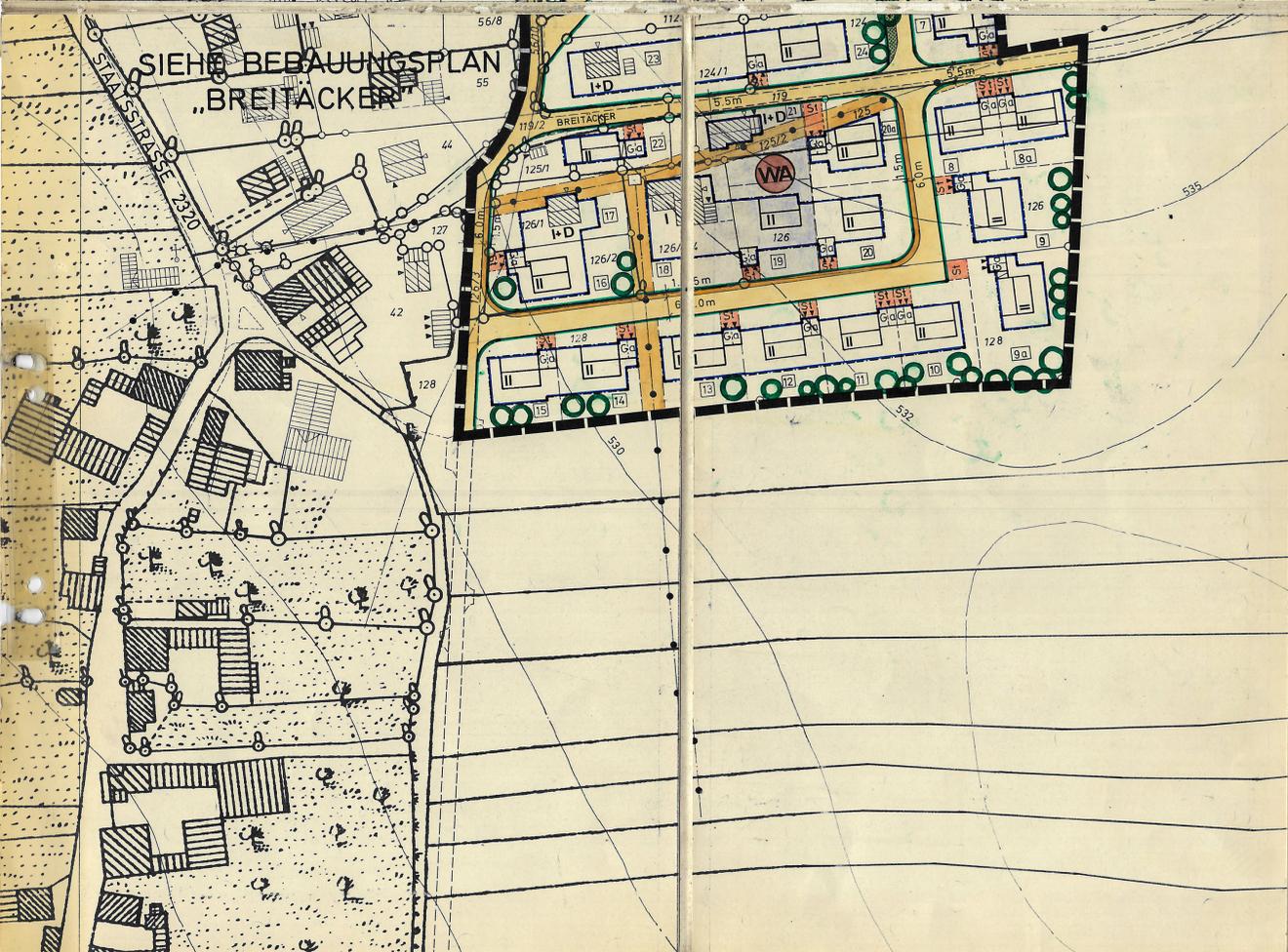
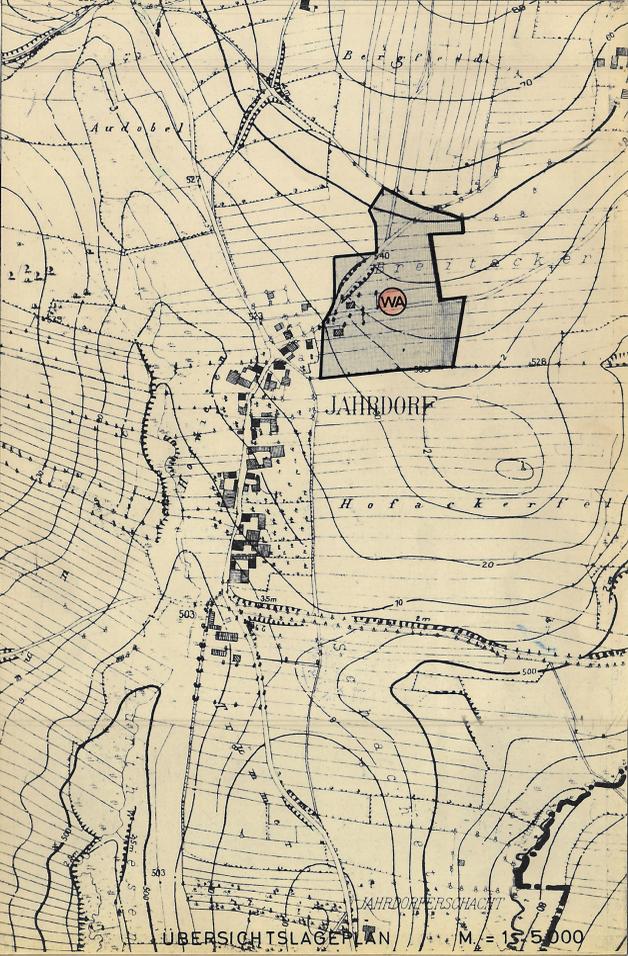
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
4.11. Feuerwehr

5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZONEN: entfällt

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

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: entfällt
8. PLANUNG ÖKONOMISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
9.0. Öffentliche Grünflächen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUMUNGEN: 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 abgeäuert werden dürfen
13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.3. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8. GRÜNVORANLAGE:
0.8.1. Öffentliche Grünfläche
Pflanzgebot: Solitärgehölze: Bergahorn Acer pseudoplatanus Spitzahorn Acer Platanoides
Baumqualifikation: Fertige Alleebäume Stammumfang 14/16 cm Stammhöhe mindestens 2,40 m
Sträucher: Feldahorn Acer Carpinifera Apfelrose Rosa Rugosa

0.8.2. private Grundstücke
1. Unbebaute Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Zu diesem Zweck ist es erforderlich, die Flächen jeweils bei Bedarf, mindestens jedoch 2x jährlich zu mähen.
2. Durch Baumaßnahmen hervorgerufene Veränderungen der Topographie sind in unmittelbarem Gebäudebereich abzufangen oder so zu planieren, daß die heutige Geländegestalt gewahrt bleibt.
3. Terrassen sind ausschließlich als Teil der Gebäude zu errichten.
4. Treppen im Zusammenhang mit Terrassen sind ausschließlich als Teil der Gebäude zu errichten.
5. Zur Wahrung des heimischen Land- und Ortschaftsbildes werden zur freien Auswahl folgende Gehölzarten empfohlen:
Einzelbaumpflanzung:
Vorschlag: Obstbäume mit Hochstamm Eberesche Sorbus Aucuparia Sandbirke Betula Verrucosa Lärche Larix Deidua Kiefer Pinus Silvestris Zierapfel Malus Purpurea

Pflanzdichte: Mindestens 1 Hausbaum auf jedem Grundstück.
Baumqualifikation: Fertige Alleebäume Stammumfang 14 / 16 cm
Bodendecken:
Johanniskraut Hypericum Calycinum
Zwerghspeln Cotoneaster in versch. Arten
Fingerstrauch Potentilla Fruticosa Arbuscula
Spindelstrauch Euonymus in kriechenden Arten
Stückzahlen bei Bodendeckern: pro m² / 5 Stück
Pflanzenqualifikation:
Bodendecker mit Topfballen 20/30 cm
Randbepflanzung oder Zauneinpflanzung auf der Privatgrünfläche als freiwachsende Hecken.
Gehölzarten gemischt gepflanzt, mindestens einreihig
Hainbuche Carpinus Betulus
Haseel Corylus Avellana
Apfelrose Rosa Rugosa
Feldahorn Acer Carpinifera
Liguster Ligustrum Vulgare
Zierquittweide Chaenomeles Lacynaria
Pflanzdichte: 1 Gehölz pro 1,2 m²

6. Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes sollten folgende Gehölzarten nicht verwendet werden:
Blaulichte, Trauerweide, Trauerbirke, Hängebirke, Blutbuche, Weissdorn, Berberitze, Lebensbaum, Scheinzypresse

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

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

15. HINWEISE:
entfällt

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

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

16.3. BAUWERKE:
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
16.8.2. 126 Flurstücksnummern

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1:5000

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand des Vermessungsamt vom Jahre 1971. Nachtrag vom Jahre 1972. Nachtrag vom Jahre 1973. Nachtrag vom Jahre 1974. Nachtrag vom Jahre 1975. Nachtrag vom Jahre 1976. Nachtrag vom Jahre 1977. Nachtrag vom Jahre 1978. Nachtrag vom Jahre 1979. Nachtrag vom Jahre 1980. Nachtrag vom Jahre 1981. Nachtrag vom Jahre 1982. Nachtrag vom Jahre 1983. Nachtrag vom Jahre 1984. Nachtrag vom Jahre 1985. Nachtrag vom Jahre 1986. Nachtrag vom Jahre 1987. Nachtrag vom Jahre 1988. Nachtrag vom Jahre 1989. Nachtrag vom Jahre 1990. Nachtrag vom Jahre 1991. Nachtrag vom Jahre 1992. Nachtrag vom Jahre 1993. Nachtrag vom Jahre 1994. Nachtrag vom Jahre 1995. Nachtrag vom Jahre 1996. Nachtrag vom Jahre 1997. Nachtrag vom Jahre 1998. Nachtrag vom Jahre 1999. Nachtrag vom Jahre 2000. Nachtrag vom Jahre 2001. Nachtrag vom Jahre 2002. Nachtrag vom Jahre 2003. Nachtrag vom Jahre 2004. Nachtrag vom Jahre 2005. Nachtrag vom Jahre 2006. Nachtrag vom Jahre 2007. Nachtrag vom Jahre 2008. Nachtrag vom Jahre 2009. Nachtrag vom Jahre 2010. Nachtrag vom Jahre 2011. Nachtrag vom Jahre 2012. Nachtrag vom Jahre 2013. Nachtrag vom Jahre 2014. Nachtrag vom Jahre 2015. Nachtrag vom Jahre 2016. Nachtrag vom Jahre 2017. Nachtrag vom Jahre 2018. Nachtrag vom Jahre 2019. Nachtrag vom Jahre 2020. Nachtrag vom Jahre 2021. Nachtrag vom Jahre 2022. Nachtrag vom Jahre 2023. Nachtrag vom Jahre 2024. Nachtrag vom Jahre 2025. Nachtrag vom Jahre 2026. Nachtrag vom Jahre 2027. Nachtrag vom Jahre 2028. Nachtrag vom Jahre 2029. Nachtrag vom Jahre 2030. Nachtrag vom Jahre 2031. Nachtrag vom Jahre 2032. Nachtrag vom Jahre 2033. Nachtrag vom Jahre 2034. Nachtrag vom Jahre 2035. Nachtrag vom Jahre 2036. Nachtrag vom Jahre 2037. Nachtrag vom Jahre 2038. Nachtrag vom Jahre 2039. Nachtrag vom Jahre 2040. Nachtrag vom Jahre 2041. Nachtrag vom Jahre 2042. Nachtrag vom Jahre 2043. Nachtrag vom Jahre 2044. Nachtrag vom Jahre 2045. Nachtrag vom Jahre 2046. Nachtrag vom Jahre 2047. Nachtrag vom Jahre 2048. Nachtrag vom Jahre 2049. Nachtrag vom Jahre 2050. Nachtrag vom Jahre 2051. Nachtrag vom Jahre 2052. Nachtrag vom Jahre 2053. Nachtrag vom Jahre 2054. Nachtrag vom Jahre 2055. Nachtrag vom Jahre 2056. Nachtrag vom Jahre 2057. Nachtrag vom Jahre 2058. Nachtrag vom Jahre 2059. Nachtrag vom Jahre 2060. Nachtrag vom Jahre 2061. Nachtrag vom Jahre 2062. Nachtrag vom Jahre 2063. Nachtrag vom Jahre 2064. Nachtrag vom Jahre 2065. Nachtrag vom Jahre 2066. Nachtrag vom Jahre 2067. Nachtrag vom Jahre 2068. Nachtrag vom Jahre 2069. Nachtrag vom Jahre 2070. Nachtrag vom Jahre 2071. Nachtrag vom Jahre 2072. Nachtrag vom Jahre 2073. Nachtrag vom Jahre 2074. Nachtrag vom Jahre 2075. Nachtrag vom Jahre 2076. Nachtrag vom Jahre 2077. Nachtrag vom Jahre 2078. Nachtrag vom Jahre 2079. Nachtrag vom Jahre 2080. Nachtrag vom Jahre 2081. Nachtrag vom Jahre 2082. Nachtrag vom Jahre 2083. Nachtrag vom Jahre 2084. Nachtrag vom Jahre 2085. Nachtrag vom Jahre 2086. Nachtrag vom Jahre 2087. Nachtrag vom Jahre 2088. Nachtrag vom Jahre 2089. Nachtrag vom Jahre 2090. Nachtrag vom Jahre 2091. Nachtrag vom Jahre 2092. Nachtrag vom Jahre 2093. Nachtrag vom Jahre 2094. Nachtrag vom Jahre 2095. Nachtrag vom Jahre 2096. Nachtrag vom Jahre 2097. Nachtrag vom Jahre 2098. Nachtrag vom Jahre 2099. Nachtrag vom Jahre 2100.

BEBAUUNGSPLAN
JAHRDORF - BREITÄCKER
(Drehplan Nr. 3)

S T A D T: HAUZENBERG
LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauG vom 10.6.1981 bis 13.7.1981 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.6.1981 Ortsbild durch Amtsblatt bekanntgemacht.
Hauzenberg, den 10. März 1982
Bürgermeister

2. SATZUNG
Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.10.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
Hauzenberg, den 10. März 1982
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG
Die Regierung hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.5.82 Nr. 6026/82 gemäß § 11 BauG genehmigt.
Passau, den 26.05.82
I.A. Bürgermeister

4. INKRAFTTRETEN
Die Stadt hat am 1.7.82 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BauG erteilt. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.
Hauzenberg, den 1.7.82
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 10. OKTOBER 1978

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR. 4
83000 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 3459

FERTIGUNG
FÜR
LANDRATSAMT

ZEICHNUNGS-NR.
B 71-1038-2