

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.

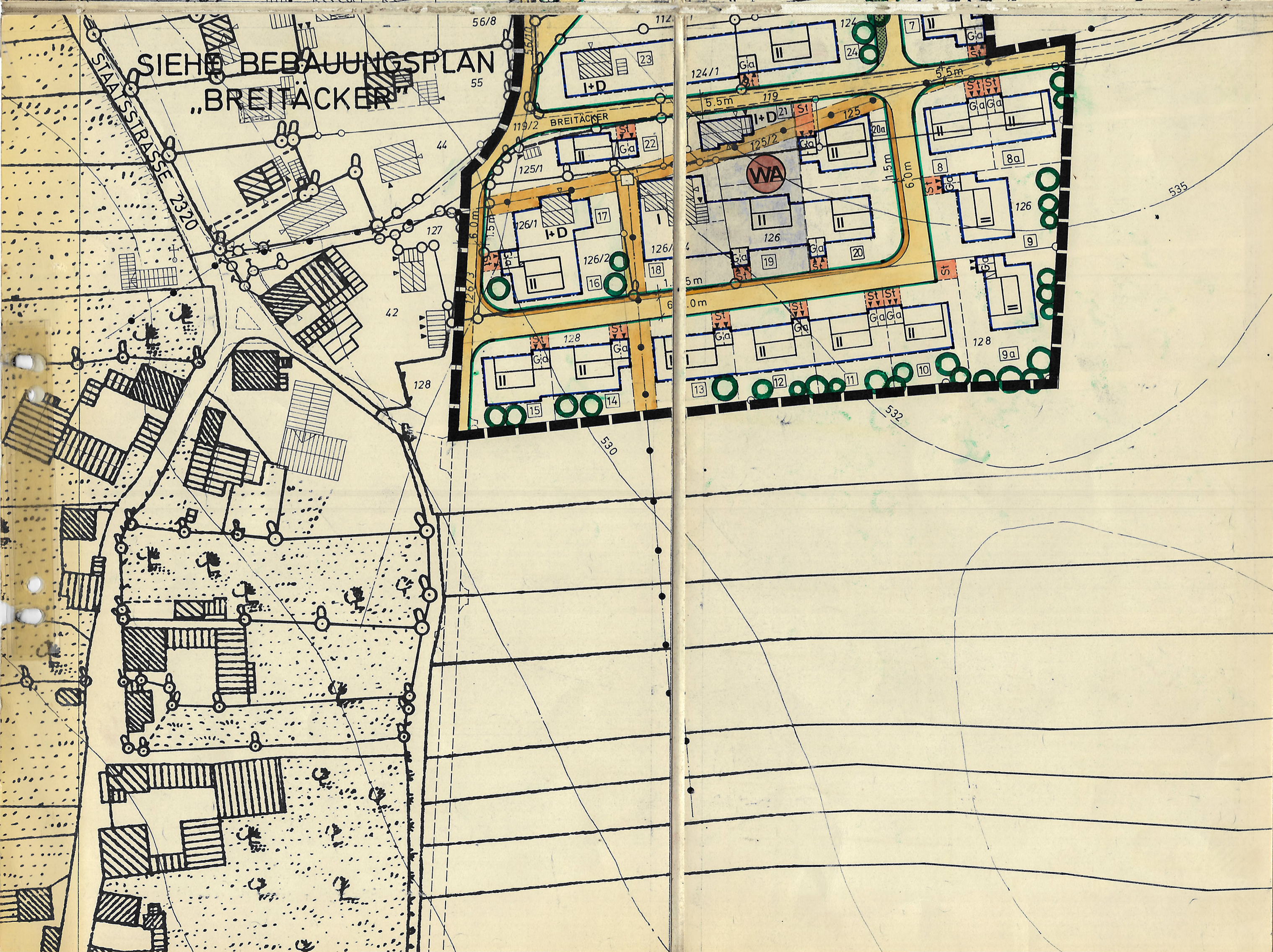
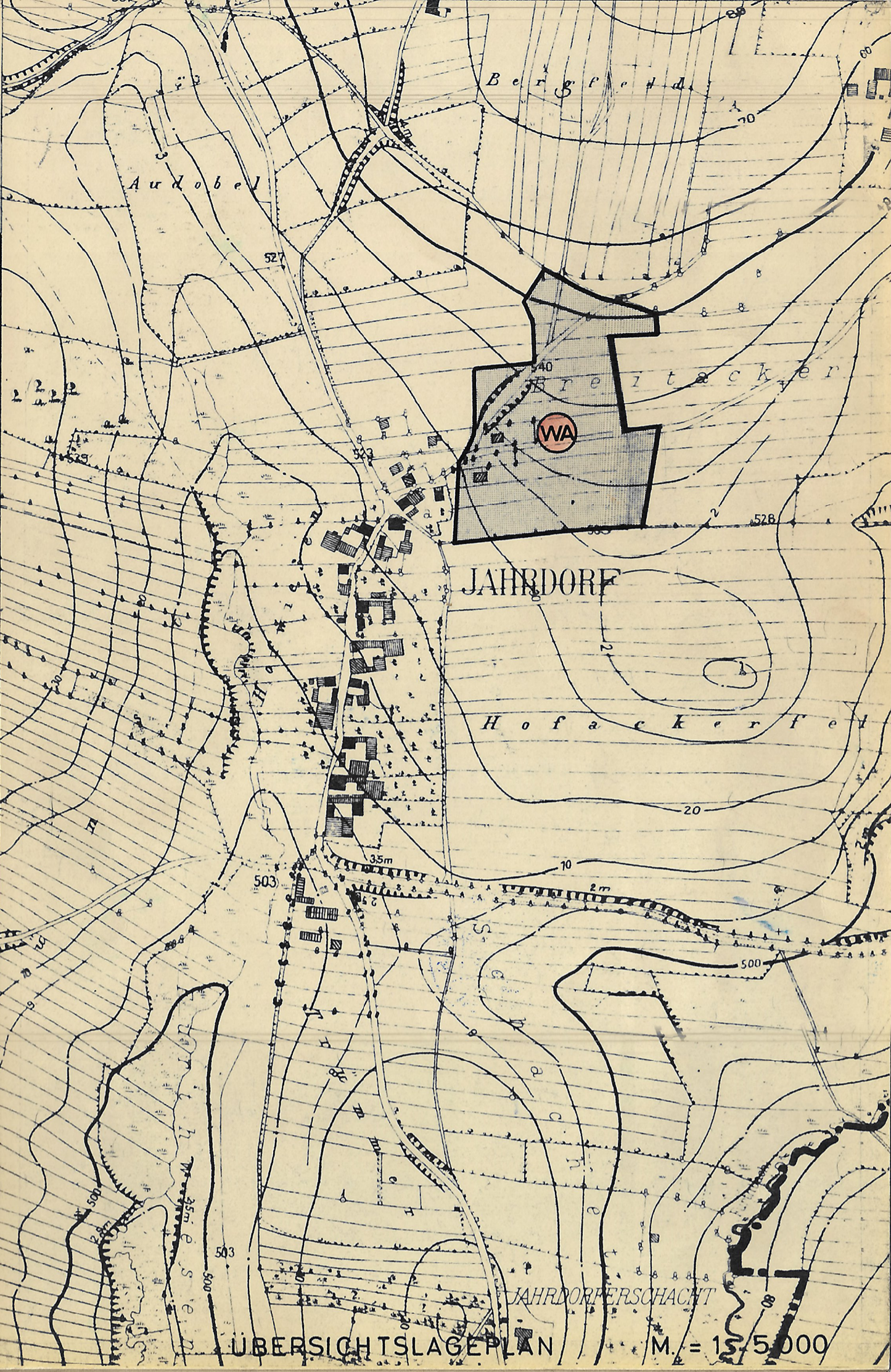
0.4. EINFRIEDUNGEN:  
0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.  
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatzen- und Hanfzweigen mit braunem Holz Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger 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 NEBENGEBAUDE:  
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe: 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: 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 eintragungsgeschätzter 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 VERSORGLANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: entfällt  
8. PLANUNG ÖKONOMISCHER VERSORGLANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt  
9. GRÜNLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:  
9.0. Öffentliche Grünflächen
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt  
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÜCKEN: 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 Carpinetosa 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  
Hasel Corylus Avellana  
Apfelrose Rosa Rugosa  
Feldahorn Acer Carpinetosa  
Liguster Ligustrum Vulgare  
Zierquittweide Chaenomeles Lagnaria  
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. 8 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. 10m 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. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet

Höhenschnitten vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischen-Höhenschnitten und zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

stellt  
Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegenheiten sowie der ver- und entsoyungstechnischen Einrichtungen erfolgt am 5. 1972 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.  
Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtliche Übernommene Planungen und Gegenheiten kann keine Gewähr übernommen werden

Unberechtigt: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden

GEZ.	10.10.1978	W.
GEPR.		
GEAND. AM	22.3.79	OFF. AUSL.
	4.11.1980	14.11.1980
	22.12.1980	
	5.5.1981	
	2.11.1981	

ZEICHNUNGS-NR.  
B 71-1038-2

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 im Rathaus vom 10.6.1981 bis 13.7.1981 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.6.1981 Ortsbildlich durch Amtsblatt bekanntgemacht.  
Hauzenberg, den 10. März 1981  
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 (Das Landratsamt 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.  
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