



DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSLEGUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT HAUZENBERG VOM JANUAR 1980 DURCH:

ARCHITEKTURBÜRO JOSEF VOGGENREITER

PLANUNGSGRUPPE STÄDTEBAU  
P A S S A U

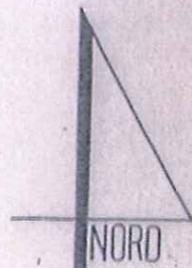
PASSAU, DEN 28.07.1980

# BEBAUUNGSPLAN HOFÄCKERFELD - OBERDIENDORF STADT HAUZENBERG LKR. PASSAU

## M 1 : 1000

FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH VON: HALTESTELLE OBERDIENDORF  
ÖSTLICH VON: DIENDORFER-FELD  
SÜDLICH VON: ST 2132  
WESTLICH VON: STAFFELBACH



PLAN:

# 01 62 80

### ENDAUSFERTIGUNG

BESTANDSAUFNAHME	04. JULI 80/KR
PLANAUSARBEITUNG	JULI 80/KR
GEÄNDERT	DEZ 80/KR
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	
PLANAUSGANG	
PASSAU, DEN	



ARCHITEKT ABK - JNG.  
JOSEF VOGGENREITER  
HAUZENBERG 8  
339 PASSAU  
TELEFON 0851/33434

BEBAUUNGSPLÄNE DER BEBAUUNGSPLÄNE STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 9, 10 UND 30  
BBAUG VOM 16.06.1974 (BGBl I, S. 225f.)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20, 21, 22 UND 23 (BAUNVO IN DER FAS-  
SUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl I, S. 1763)

SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBl I, S. 21)

VERFAHRENSVERMÉRK:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM **28. JULI 1980** MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM **18. AUG. 1980**  
**22. SEP. 1980** IM *Rechts Haus HAUZENBERG* ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÖBLICH DURCH *Handwritten*  
AM **1. AUG. 1980** BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS VOM **15. DEZ. 1980**  
DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG  
BESCHLOSSEN.

HAUZENBERG, DEN **11. MRZ. 1981**



STADT HAUZENBERG  
*Handwritten Signature*  
**(Anetseder) 2. Bürgermeister**  
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE  
**DAS SCHREIBEN** VOM **14.12.1981** NR. **5030.32** ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN **14.12.81**

*Handwritten Signature*  
.....  
LANDRATSAMT  
**Gelger**  
Regierungsrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS  
IST AM **1. Febr. 1982** RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG  
VOM ..... BIS ..... IM ..... AUSGELEGEN. DIE  
GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTS-  
ÖBLICH BEKANNT GEMACHT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c, ABS. 1, SÄTZE 1 UND 2 SOWIE ABS. 2 DES BBAUG  
ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE DELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR EIN-  
GRIEF IN-EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS

..... WIRD HINBEZOGEN. FÜR VERLETZUNGEN VON  
FABRIS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES  
MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST  
UNBLICHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT  
INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT HAU-  
ZENBERG GELTEND GEMACHT IST (§ 155 a BBAUG).

HAUZENBERG, DEN **1. Febr. 1982**

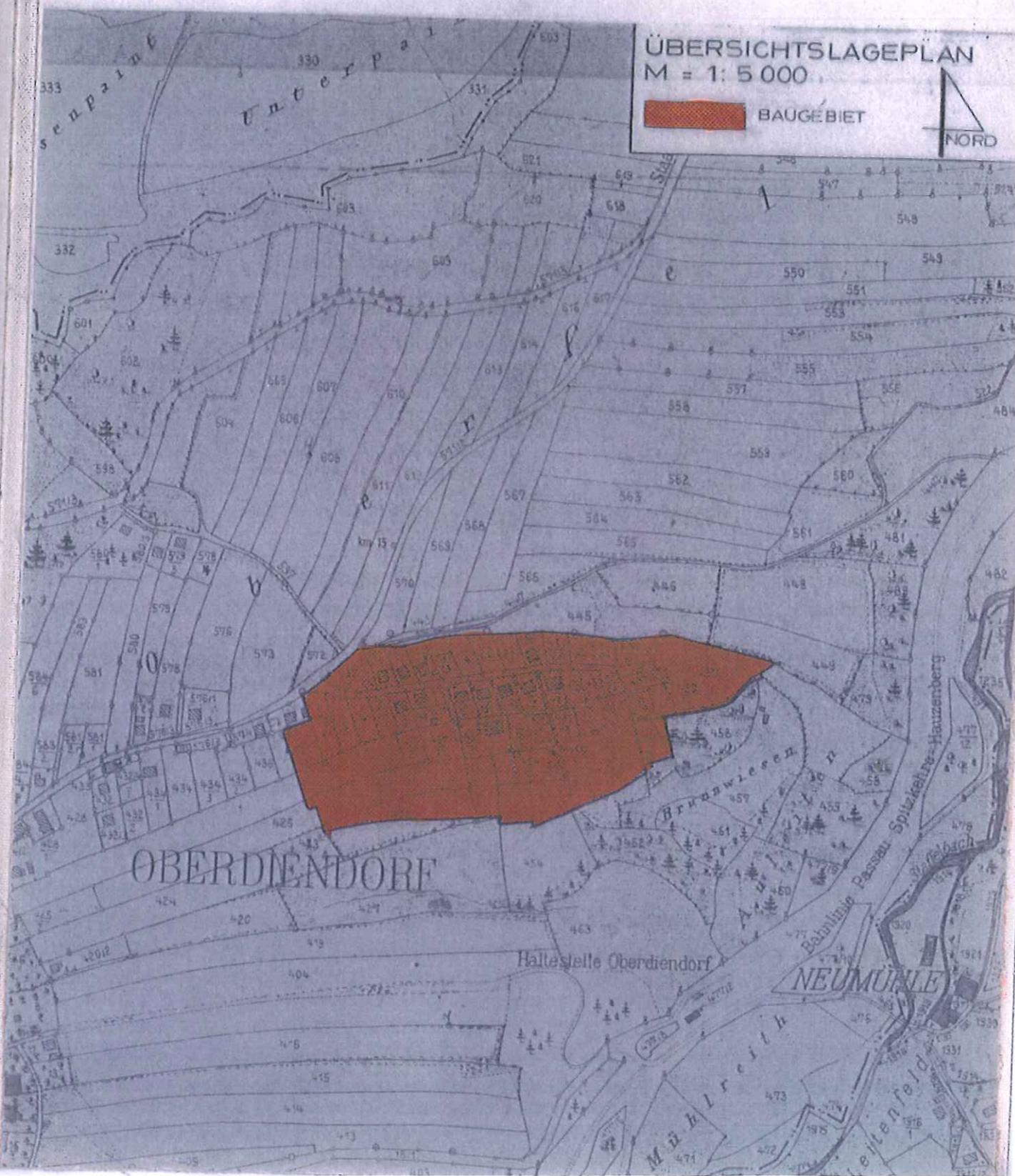


STADT HAUZENBERG

*Handwritten Signature*  
.....  
DER BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
M = 1: 5 000

 BAUGEBIET



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

MESS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG).

DIE NUMMIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG.

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNBEZIEH (§ 4, ABS. 1 - 3 BAUMV)

## MESS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2 **II** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

2.3 **0.3** GRUNDFLÄCHENZAH (HÖCHSTZULÄSSIG)

2.4 **0.6** GESAMTFLÄCHENZAH (HÖCHSTZULÄSSIG)

## BAUWEISE

3.1 **○** OFFENE BAUWEISE

3.4  BAUGRENZE

## BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

4.0  FLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

4.2  KIRCHE

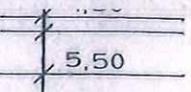
## VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH

6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.2 **P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

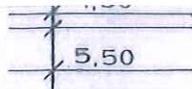
6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.4  MASSANGABE ÜBER AUSBAUREITE DER VERKEHRSWEGE

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSÖRFUNGSANLAGEN



6.4



MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

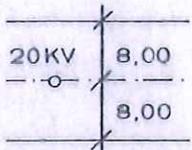
7.1



UMFORMERSTATION MIT BAUGRUNDSTÜCK / BESTEHEND

## 8. FÖHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1



HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT LEISTUNGSWERT, SCHUTZZONE UND MAST

## 9. GRÜNFLÄCHEN

9.1



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

9.3



BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME

9.8



ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

## 13. SONSTIGE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN

13.1



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

13.1.1 St

STELLPLÄTZE

13.1.3



GARAGEN, ZUFABRT IN PFEILRICHTUNG

13.1.6



BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN

13.6



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGSPLAN

13.11



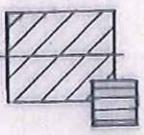
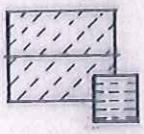
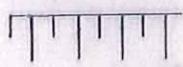
FIRSTRICHTUNG

13.14 M

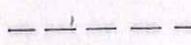
MÜLLERTONNENSTELLPLATZ

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 14.1  BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN
- 14.2  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE  
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME  
(NEBENGEBÄUDE)
- 14.3  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE  
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME  
(NEBENGEBÄUDE)  
NICHT VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN
- 14.4  BÖSCHUNGEN
- 14.5  HÖHENLINIEN
- 14.6 173 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 14.7  MASTEN DER FREILEITUNGEN

## 15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

- 15.1  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN  
BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
- 15.2 SIMONSTR. STRASSEBEZEICHNUNG
- 15.3  HINWEISE FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG
- 15.4 BRUNNW. FLURBEZEICHNUNG
- 15.5 ⑪ GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG
- 15.6  BEZEICHNUNG DES BESTANDES

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

## 0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.11 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 350 m<sup>2</sup>

## 0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2 ZU 13.11 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO

## 0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 ZU 2. JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE:

1. HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG.
2. HANGBAUWEISE ALS HALBGESCHOSSIG VERSETZTE BAUWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND BERGSEITS AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS.

B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE:

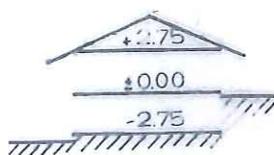
1. ERDGESCHOSS
2. ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST. DIE ANGEGEBENEN HÖHEN SIND EINZUHALTEN.

AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET: DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE.

0.3 ZU 2. A1 ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS  
= HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

0.3.1 ZU A) 1. DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: 22° - 30°  
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG  
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
WANDHÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 5,20 M  
TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 5,60 M  
DACHÜBERSTAND: TRAUFEN MINDE. 1,00 M  
ORTSGANG MINDE. 0,80 M  
SOCKELHÖHE: UMLAUFEND, MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE



ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

HANDBAUMWEISE ALS HALBGESCHOSSIGE VERSETZTE BAUMWEISE MIT ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND BEISEITIG AUSGELEHNTEN DACHGESCHOSS

0.3.1 ZU A) 2. DACHFORM:

SATTELDACH

DACHWEICUNG:

22° - 30°

KNIESTOCK:

BEISEITIG ZULÄSSIG MAX. 0,80 M, BIS OK PFETTE MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG, AUSSEN BIS MIND. UK DECKE ODER AUSSEN SICHTBARE HOLZKONSTRUKTION

DACHGAUPEN:

ZULÄSSIG, MAX. 2 STÜCK PRO SEITE, FLÄCHE MAX. 1,50 m<sup>2</sup>

DACHÜBERSTAND:

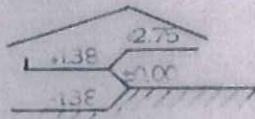
TRAUFE MIND. 1,00 M  
ORTSGANG MIND. 0,80 M

WANDHÖHE:

BEISEITIG AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,40 M

SOCKELHÖHE:

UNLAUFEND MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE



0.3.1 ZU B) 1. ERDGESCHOSS

DACHFORM:

SATTELDACH

DACHWEICUNG:

22° - 30°

KNIESTOCK:

MAX. 0,80 M BIS OK PFETTE, MAX. 1,20 M BEI HOLZVERSCHALUNG AUSSEN BIS MIND. UK DECKE ODER AUSSEN SICHTBARE HOLZKONSTRUKTION

DACHGAUPEN:

ZULÄSSIG, MAX. 2 STÜCK PRO SEITE, FLÄCHE MAX. 1,50 m<sup>2</sup>

WANDHÖHE:

AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 3,80 M

TRAUFHÖHE:

DARF NICHT ÜBER OK FUSSBODEN ERDGESCHOSS LIEGEN

SOCKELHÖHE:

MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE

0.3.1 ZU B) 2. ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS

DACHFORM:

SATTELDACH

DACHWEICUNG:

22° - 30°

KNIESTOCK:

UNZULÄSSIG

DACHGAUPEN:

UNZULÄSSIG

WANDHÖHE:

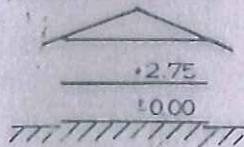
AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 5,50 M

TRAUFHÖHE:

AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 5,30 M

SOCKELHÖHE:

MAX. 0,30 M AB FERTIGEM GELÄNDE



DACHEINDECKUNG

ALLGEMEIN:

PFANNEN NATURFARBEN, AUCH DUNKELBRAUN ODER ANTHRAXIT ZULÄSSIG.

FASSADENGESTALTUNG:

LOGGIEN UND ZWISCHENLIEGENDE MAUERGESIMSE

(LOGGIEN U. Ä.) SIND MIT HOLZ ZU VERZIEREN.

BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN.

## 0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGERÄUDEN ANZUPASSEN.  
ZU 13.1.3

0.4.1 TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN  
FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 3,75 M.  
DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN  
MIT BEGRENZTER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM  
ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE TERRASSE).  
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT  
WERDEN.  
BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREM ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM  
BEHALTUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN  
ZUGELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE  
TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 M ERFORDERLICH SIND. DIE ZU-  
LÄSSIGKEIT IST BESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT  
DARZUSTELLEN.  
WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEIT-  
LICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM).  
DACHKIELEN SIND ZU VERMEIDEN. EIN ABSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHE ZUR  
GEWINNUNG EINES ÜBERDÄCHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.  
TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M AB FERTIGEM GELÄNDE.

## 0.5 EINFRIEDUNGEN

0.5.1 ZAUNART:  
AN DER STRASSESEITE HOLZLATTEN-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN  
MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.  
ZAUNHÖHE:  
ÜBER STRASSEN- BZW. GEGENSTÄNDESOBERKANTE MAX. 1,00 M. BEI GRUNDSTÜCK-  
KEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN  
NUR ZÄUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK); GERECH-  
NET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MIND. JE-  
DOCH 20,00 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENBEPFLAN-  
ZUNG IST IN DIESEM BEREICHEN UNZULÄSSIG.  
AUSFÜHRUNG:  
HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN.  
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE  
DECKENDEN FARBZUSATZ.  
ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND.  
ZAUNPFOSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.  
MASCHENDRAHTZAUN:  
MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN)  
TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN BESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM  
DRAHTGEFLECHT.  
MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN  
ODER SONSTIGEN SICHTHEMMENDEN PFLANZEN ZU HINTERPFLANZEN.  
PFEILER:  
NUR BEIM EINGANGS- UND EINFABRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 M BREIT  
UND 0,40 M TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN.  
AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELARBECKUNG ODER AUS SICHTBETON.  
PFEILERBREITE DARF BEI DER UMGEBUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SO-  
WEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN.  
EINGANGS- UND EINFABRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND  
KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

0.6.1 WÄRMERÜCKE

0.6.1

DAS GESAMTE BAUGEBIET IST BEREITS DICHT MIT HEIMISCHEN PFLANZEN UND BÄUMEN BEPFLANZT.

BRANDSCHUTZ:

BEI DER ERRICHTUNG VON FEUERSTÄTTEN INNERHALB EINER ENTFERNUNG VON 100 M ZUM NÄCHSTLIEGENDEN WALD IST DIE erteilung EINER AUSNAHMEGENEHMIGUNG ERFORDERLICH.

BEI BETRIEB VON FEUERSTÄTTEN MIT FESTBRENNSTOFFEN IST GENERELL EINE FUNKENFLUGSICHERUNG AUFZUBRINGEN.

BEI FESTSTOFFBEFEUERUNG IST EIN SICHERHEITSABSTAND VON 50 M EINZUHALTEN SOWIE GRÖßERE KAMINQUERSCHNITTE ALS BEI GAS- UND FLÜSSIGBRENNSTOFFEN ZU ERSTELLEN.