

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 2 B. BAUG.

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.21. und Ziffer 2.1.60.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 BAY. B. O.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.21. und Ziff. 2.1.60.
 Art: Holzlatten-, Hantelbau oder Stützmauer mit Beckenlinterpflanzung straßenseitig
 über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,90 m
 Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
 Vorgärten: Die Vorgärten sind grünerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zu planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.21.
 Dachform: Satteldach 28 - 34°
 Dachdeckung: Pfannen und Wellplatten in dunklen Farben
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Überstand mind. 1,00 m, nicht über 1,50 m
 Überstand mind. 0,80 m, nicht über 1,00 m
 Traufe: talseitig nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.2. Zu planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.60.
 Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
 (Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bay. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 11 Bau-NVO sind zu beachten.)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFÄCHEN:
 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFÄCHEN:
 1.3. GEWERBLICHE BAUFÄCHEN:
 1.4. SONDERBAUFÄCHEN: } erfüllt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGES. HOHE:
 (Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl; Mittelstrich = Firstrichtung)
 2.1.21. Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss oder b) sichtbares Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus). Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 0,50 m nicht übersteigen. Bei WA: CRZ = 0,4, GFZ = 0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.60. Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.1. entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1. überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.2. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen
 6.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege
 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.1. entfällt

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1. entfällt

9. GRÜNLÄCHEN:

9.1. öffentliche Grünfläche
 9.2. bestehend und zu erhaltender Busch- und Baumbestand
 9.3. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

10.1. entfällt

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

11.1. entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

12.1. entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeäumt werden dürfen
 13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.12.4. Ortsfahne
 14.12.5. Behauungsgrenze, anbaufreie Zone
 14.14.5. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.15.1. 6,5 m Maßzahl

14.16.1. 22 Grundstücknummerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE:
 15.1.1. entfällt

15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
 15.2.1. Grenzstein
 15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
 15.2.5. Nutzungsartenbegrenzung, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15.3. BAUWERKE:
 15.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
 15.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude, Mittelstrich = Firstrichtung)

15.3.4. Böschung

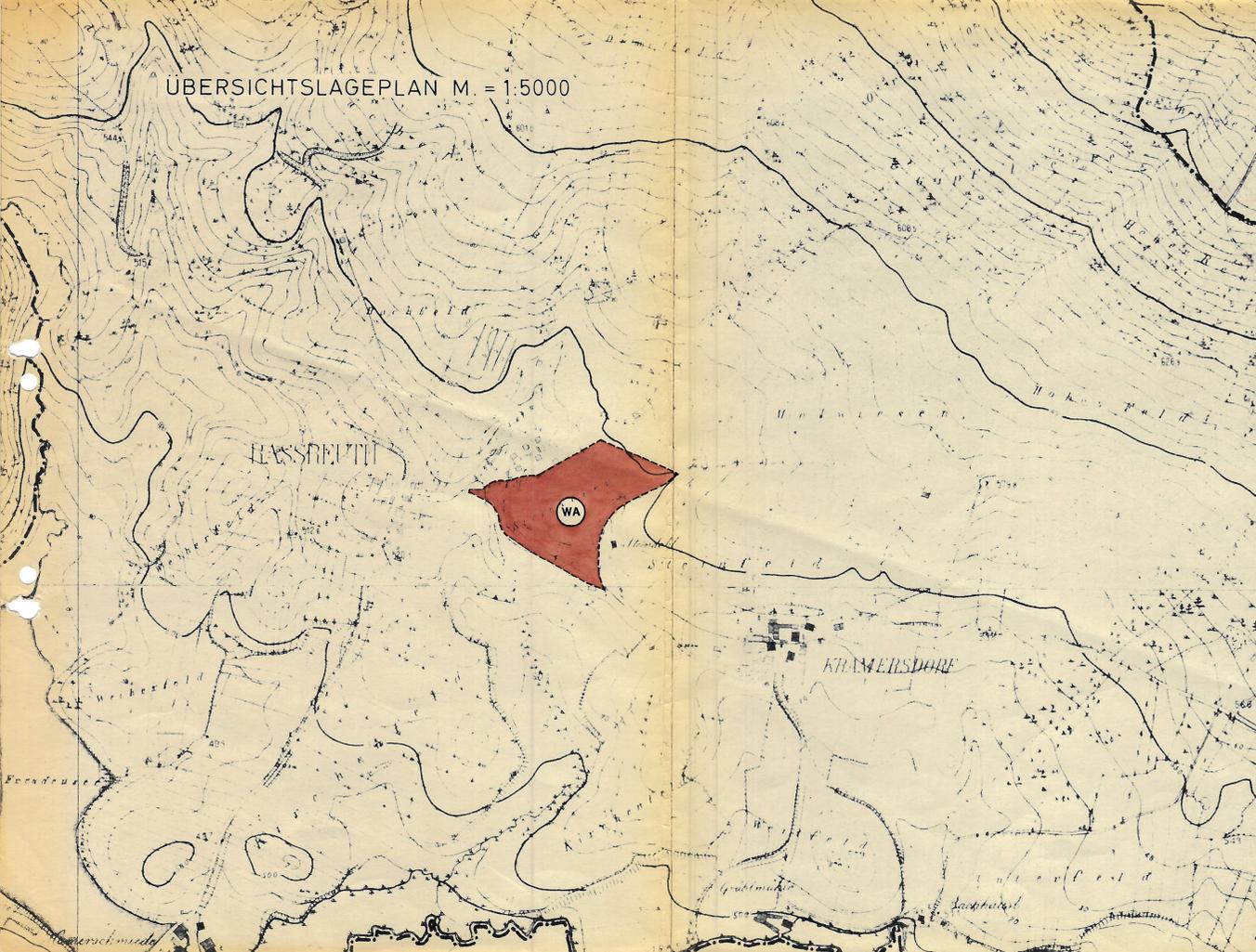
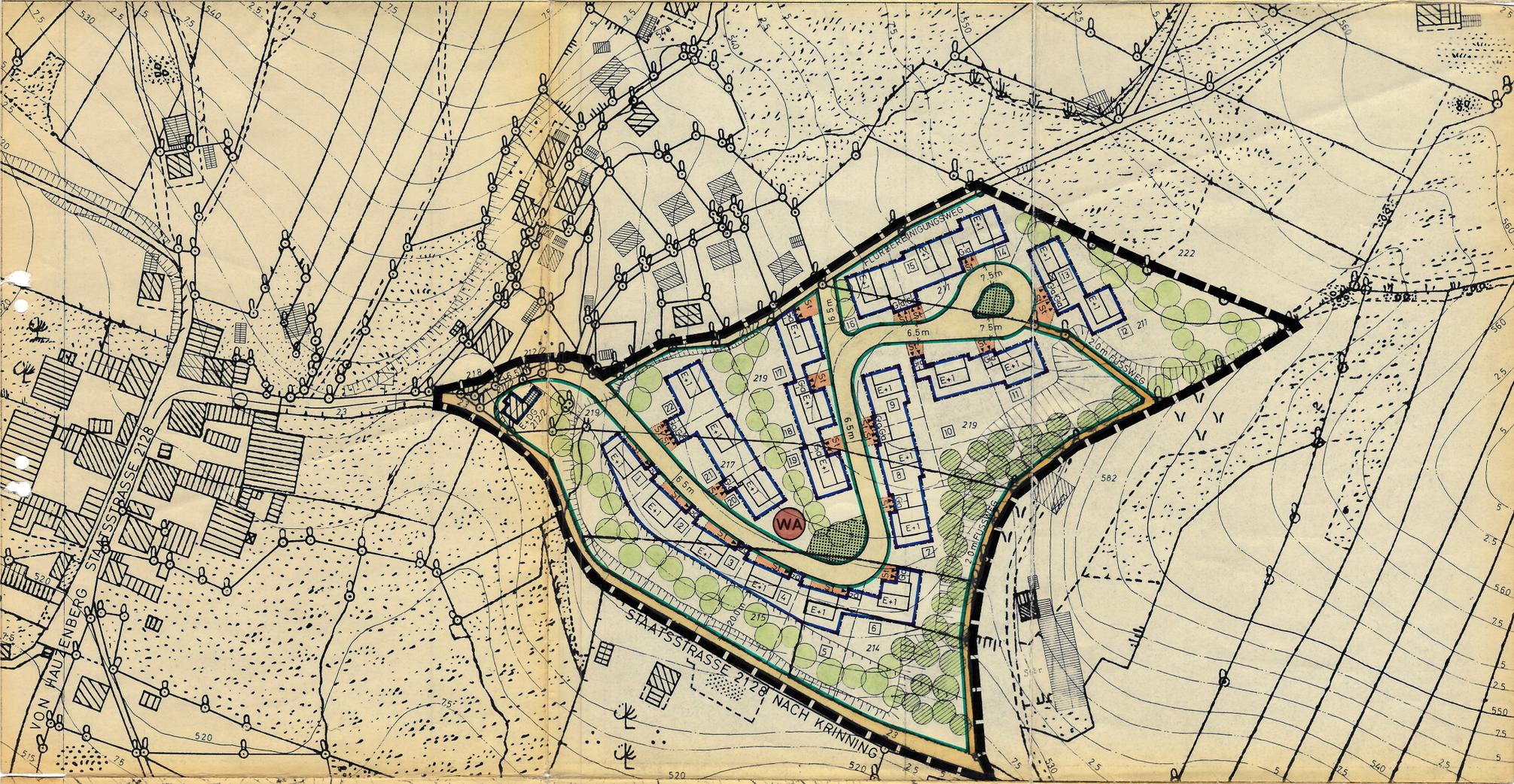
15.4. STRASSEN UND WEGE:
 15.4.1. abgemerkter Weg
 15.4.2. nicht abgemerkter Weg
 15.4.3. Fußweg

15.5. GEWÄSSER:
 15.5.1. Finnal

15.6. NUTZUNGSARTEN:
 OHNE
 15.6.1. KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
 15.6.2. Acker mit Obstbäumen
 15.6.3. Grünland, Grünland-Acker
 15.6.4. Hutung
 15.6.5. Laubwald
 15.6.6. Unland
 15.6.7. Steinbruch

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
 entfällt

15.8. VERSCHIEDENES:
 15.8.1.2.5. Höhenlinien
 15.8.2. 221 Flurstücks-Nummern



**BEBAUUNGSPLAN
STEINÄCKER**

GEMEINDE: RASTREUTH
 LANDKREIS: WEGSCHEID
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.5.69 bis 14.6.69 in der Gemeinde Rastreuth öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 2.7.69 amtlich durch Anschlag bekanntgemacht.

RASTREUTH, den 16.6.1969

 Bürgermeister

Die Gemeinde Rastreuth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.10.69 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

RASTREUTH, den 30. Okt. 1969

 Bürgermeister

Die Regierung (Das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 17. Oktober 1969 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... in ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortsförmlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

RASTREUTH, den ...

 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 15.4.1969

**Entwurf
Auslegungsplan**
 ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 STÄDTBAULICHE PLANUNGEN
 8300 LANDSHUT
 REGENSBURGER STRASSE 4
 TELEFON 0871 - 3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1969. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 25.3.1969 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	15.4.1969	...
GEPR:	16.4.1969	...
GES:	16.4.1969	...

ZEICHNUNGS-NR.
 B-69-781-1