



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.1		Grenze des Geltungsbereiches
1.2		Verkehrsflächen:
1.21		Straßenverkehrsfläche
1.22		Öffentliche Gehwege und Wege
1.23		Straßenbegrenzungslinie
1.24		Private Zuwege zu den rückwärtigen Grundstücken
1.25		Breite der Straßen- und Wegeflächen
1.3		Bauweise, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung:
1.31		Baulinie
1.32		Baugrenze
1.33		Hangbau, ein- und zweigeschossig, zwingend
1.34		4 Vollgeschosse als Höchstgrenze
1.35		Firstrichtung
1.36		Flachdach
1.37		Garagen
1.38		Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
1.39		Einzäunung der Grundstücke zum Straßenraum
1.4		Flächen für Versorgungsanlagen und Führung von Versorgungsleitungen:
1.41		Trafostation
1.42		Erdkabel
1.43		Elektrische Freileitung
1.5		Grünflächen:
1.51		Kinderspielplatz
1.52		Bäume zu erhalten
1.53		Bäume zu pflanzen
1.54		zu erhaltende Wildhecke
1.55		Bepflanzung mit Wildsträuchern

FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

2.11		Bestehende Grundstücksgrenzen
2.12		Flurstückennummern
2.13		Bestehende Gebäude

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (vorbehaltlich der festgelegten Baulinien)
 - 3.11 Allgemeines Wohngebiet **WA** Gem. § 4 BAUNV
 - 3.12 Bei erdgeschossiger Bauweise: Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,4
 - 3.13 Bei 2-geschossiger Bauweise: Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,4
 - 3.14 Bei 4-geschossiger Bauweise: Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 1,0
 - 3.15 Im ~~sonstigen~~ **Gewerbebereich GE - § 8 BauNV** bei 2-geschossiger Bauweise: Grundflächenzahl 0,8
Geschoßflächenzahl 1,2
- 3.2 Bauweise im allgemeinen offen, nur bei 4-geschossiger Bauweise geschlossen
- 3.3 Mindestgröße der Baugrundstücke bei einzelstehenden 1 - 2-geschossigen Häusern 600 qm
- 3.4 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 3.41 zu 1.33 Haustyp: hangwärts eingeschossig, talwärts zweigeschossig
Dachform: Satteldach 22 - 26 Grad
Kniestock unzulässig
Dachausbau unzulässig
Traufhöhe: talwärts ab gewachsenem Boden nicht über 6,5 m
 - 3.42 zu 1.34 Haustyp: 4-geschossig
Dachform: Flachdach
Dachausbau unzulässig
Traufhöhe nicht über 12,50 m ab gewachsenem Boden
 - 3.43 zu 1.37 Die Garagen sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen
 - 3.44 Gewerbebereich
Dachform: Satteldach 15 - 20 ° oder Flach- oder

- 3.45 Dacheindeckung bei Satteldächern:
Material: Flachdachpannen
Farbe: dunkelbraun
Ortsgang: 15 - 20 cm Überstand
Traufe: 30 - 50 cm Überstand
- 3.46 Einfriedung im allgemeinen:
Art: Holzlatenzäun (Holzlaten 4 - 5 cm breit)
Höhe: 1,00 m über Straßeneberkante
Ausführung: Oberflächenbehandlung mit einem lasierten Holzschutzmittel, dunkel. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, kein Betonsockel
- Einfriedung im Gewerbebereich:
Maschendrahtzaun, 1,50 m hoch, mit Stützen aus Rundisen Ø 2 - 3 " hinterwachsen zulässig.
- 3.47 Baumpflanzung: Pro 300 qm Grundstücksfläche ist 1 Baum zu pflanzen, der 10 m hoch wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 25.2.1969 bis 24.3.1969 in Hauzenberg, Rathaus... öffentlich ausgelegt.

Hauzenberg, den 26. Nov. 1971
 Markt Hauzenberg
 (Günther) 1. Bürgermeister (Bürgermeister)

Der Markt Hauzenberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 1.9. April. 1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den 26. Nov. 1971
 Markt Hauzenberg
 (Günther) 1. Bürgermeister (Bürgermeister)

Die Regierung von Niederbayern hat den Bebauungsplan mit Entschliebung vom 25.4.1972 Nr. 17-1969/174 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S 194) genehmigt.

Lanshuth, den 25.4.1972
 1. A. H. Frischmann
 (Dr. Frischmann) (Regierungsreferent)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12. Mai 1972 bis 12. Juni 1972 in Hauzenberg gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12. Mai 1972 ortsbüchlich durch Entschl. 1972 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Hauzenberg, den 12. Juni 1972
 Markt Hauzenberg
 (Günther) 1. Bürgermeister (Bürgermeister)

294

LRA

BEBAUUNGSPLAN - SAUWEIHER
IM MARKT HAUZENBERG
LKR. WEGSCHEID 1 : 1 000

Burghausen, am	6.6.66
geändert	am 1.7.66
"	" 1.7.67
"	" 19.3.68
"	" 3.1.69
"	" 9.11.71