



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG + OG) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS
 - 2.1.1 NUR BEI EINZELHÄUSERN GÖLTIG: BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VON MINDESTENS 1,50 m MUSS UNTERGESCHOSSBAUWEISE ANGEWENDET WERDEN (EG + UG = SICHTBARES UNTERGESCHOSS)
 - 2.2 BESTEHENDE BEBAUUNG MIT ANGABE ODER DIE VORHANDENEN GESCHOSSSE
 - 2.2.1 ALS ENDAUSBAUSTUFEN GELTEN DIE VORSCHRIFTEN NACH 2.1
 - 2.3 GRZ 0.4 GÜNDFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTZULÄSSIG)
GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTZULÄSSIG)
3. BAUWEISE
 - 3.1 OFFENE BAUWEISE
 - 3.3 BAUGRENZE
6. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
 - 6.1.1 GEHSTEGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
 - 6.3 STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.4 FLÄCHEN FÜR PRIVATPARKPLÄTZE DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEGRENZT WERDEN DÜRFEN
 - 6.5 STRASSENBREITE, BESTEHEND
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNINGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
 - 7.7 UMFORMERSTATION
 - 7.8 BRUNNEN
 - 7.10 KLÄPPANLAGE
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNINGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
 - 8.1 HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT NENNSPANNUNG UND SCHUTZZONE
9. GRÜNFLÄCHEN
 - 9.10 NEU ANZUPFLANZENDE BZW. ERHALTUNG BESTEHENDER BAUMGRUPPEN (SCHAFFUNG EINER GRÜNZONE)
15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 13.1.1 St STELLPLÄTZE
 - 13.1.3 Ga GARAGEN
 - 13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - 13.9 M MÖLLTONNENSTANDPLÄTZE
 - 13.10 FIPSTRICHUNG

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

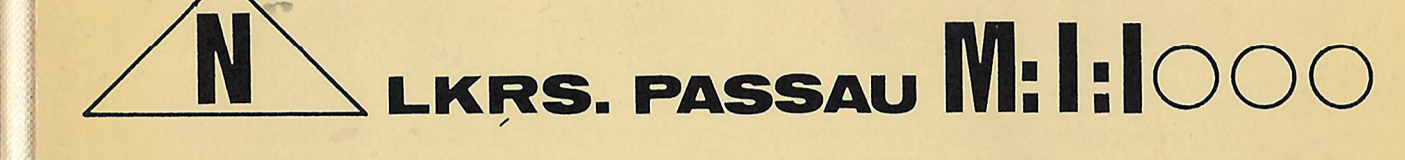
- BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- GEPLANTE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
- POLYGONPUNKT
- MASSANGABE
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBEBÄUDE (NEBENGEBÄUDE)
- PLANSTRASSE
- STRASSENBEZEICHNUNG
- FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- HÖHENLINIEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
ca. 450 qm
- 0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
0.21 zu 2.1 u. 2.2
JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ANZUWENDEN:
BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS.
BEI SCHWÄCHER GELÄNDENEIGUNG ODER EBENEM GELÄNDE-ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS.
DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANVERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESNITZ-FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SNITZ DARZUSTELLEN IST.
- BEI EINZELHÄUSERN
- a) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 - DACHFORM: SATTELDACH
 - DACHNEIGUNG: 28° - 33°
 - KNIESPOCK: UNZULÄSSIG
 - DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
 - TRAUFRÖHE: TALSIEITS AB GEWACHSENEN BODEN, GEMESSEN MAX. 6,50m
 - SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 m
 - b) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG WIE a)
- 0.3 zu 13.1.3
GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND (WIE POS. 0.21 zu 2.1) ALS TIERGARAGE MIT BEGEBBARER TERRASSE, ODER ALS HOCHGARAGE MIT UNTEKLEBTEM ABSTELLRAUM AUSGESTILBT WERDEN KÖNNEN.
ABGEBENKTE ODER HOCHGESTELLTE GARAGEN SIND UNZULÄSSIG.
BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSIEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG.
DIE EINFAHRT DARF 3,00 m BREITE NICHT ÜBERSCHREIBEN UND IST BEIDSEITIG MIT AN DER HAUSWAND MIN. 1,00 m HOHEN STÜTZMAUER ZU VERSEHEN. DARÜBER IST DIE BOSCHUNG IN EINEM WINKEL VON MAX. 30° BIS ZUR FESTGELEGTEN SOCKELUNTERKANTE ANZUBÖSCHEN.
GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG MÖGLICH IST. DACHKHELEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.
EIN VORSCHLEPPEN DER DACHPLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTES FREISITZES IST ZULÄSSIG.
- TRAUFRÖHE NICHT ÜBER 2,50 m.
ZULÄSSIG SIND AUCH:
a) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACH-ÜBERSTAND MIT ALLSEITIG WAAGRECHTER TRAUFE.
b) FELDACH: NICHT ÜBER 5% NEIGUNG MIT BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG, MIT DREISEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACHRINNENSEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.
- 0.4 DACHEINDECKUNG:
a) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGS-ARTEN, MIT AUSNAHME VON BLECH-UND CHEY-ALLER ART.
b) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT
c) ORTGANG: MIND. 15 cm ÜBERSTAND
d) TRAUFE: MIND. 50 cm ÜBERSTAND
- 0.5 EINFRIEDUNGEN:
ZAUNARTEN: ZULÄSSIG SIND:
a) MASCHENDRAHTZÄUNE MIT PFÖSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRÄPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. UNZULÄSSIG ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.
MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
b) HOLZLATENZÄUNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN FARBSATZ. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFÖSTEN DURCHLAUFEND. ZAUNPFÖSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNBERKANTE.
ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,10 m ÜBER STRASSEN- OBERKANTE.
PFÖSTER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTS-TOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT, 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.
PFÖSTERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN WERDEN, EINGANGS- UND EINFAHRTS-TORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

BEBAUUNGSPLAN WOTZDORF WEIERREUTH

FÜR DAS GEBIET
NÖRDLICH ST 2132
ÖSTLICH LANGÄCKER
SÜDLICH WEIERFELD-AUSSER
WESTLICH WEIERBACH



DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9 UND 10 SOWIE § 30 DES BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12 UND 17 BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BGBl. I, S. 1237)

DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 22.6.1961 (GVBl. NR. 13 VOM JAHRE 1961)

SOWIE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG I.D. FASSUNG V. 21.8.1969 (GVBl. S. 263)

VERFAHRENSVERMERKE:
DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 10.7.1970... MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 15.8.1970... BIS 29.9.1970... IN DER GEMEINDEKANZLEI... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL... AM 29.7.1970... BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 24.9.1970... DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO AUFGESTELLT.

WOTZDORF, DEN 25.9.1970...
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE *Konfigurations...* VOM 12.2.1970... NR. *III. Nr. 6/1970...* ZUGRUNDE.

Passau
Landratsamt, DEN 8. FEB. 1971
Landratsamt Passau
(Kitzlinger)
Landrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 15.2.1971... RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 15.2.1971... BIS 15.9.1971... IN DER GEMEINDEKANZLEI... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH *Ausschlag an der Gemeindefel...* AM 15.2.1971... BEKANNT GEGEBEN.

WOTZDORF, DEN 15.9.1971...
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:
DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE WOTZDORF VOM 3.7.1970...
DURCH *...*
PASSAU, DEN 19.7.1970...

VORGANG	DATUM	GEZ	GEPR	GES
BESTANDSAUFNAHME (KEINE AML. MESSGENAUIGKEIT)	NOV. 70			
PLANAUSARBEITUNG	18.7.70			
GEÄNDERT (NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG)				
PLANAUSGANG				