

# DECKBLATT NR. 9

ZUM BEBAUUNGSPLAN

WEIHERREUTH

GEMEINDE

HAUZENBERG

LANDKREIS

PASSAU

## VEHRFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 9 VOM 22.07.1991 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 12.08.1991 BIS 16.09.1991 IM RATHAUS HAUZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTBLATT BEKANTGEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 04.11.1991 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Hauzenberg

9. Dez. 1991



DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT PASSAU AM 11.12.1991 ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT PASSAU TEILTE MIT SCHREIBEN VOM 28.02.1992 MIT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD:

Passau

08.04.1992



LANDRATSAMT

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER AMTLICHEN BEKANTMACHUNG AM 1.4.1992 GEMÄSS § 12 BAUGB RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT NR. 9 LAG ÖFFENTLICH AUS. DIESES WURDE ORTSÜBLICH DURCH Amtblatt AM 1.4.1992 BEKANT GEGEBEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMASSE GELTENMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN ERLÖSCHEN VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST ( § 214 + § 215 BAUGB ).

Hauzenberg

14. April 1992

Maier, 2. Bürgermeister



Dipl.-Ing. Architekt u. Dipl.-Wirtschafts-Ing.

LUDWIG A. BAUE

Am Kalvarienberg 15 - 08586 2051

8395 HAUZENBERG

DER ARCHITEKT



# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäss der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

## 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.3 WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.4 MI Mischgebiet § 6 BauNVO

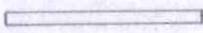
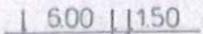
## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (EG + OG)  
Zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
- 2.1.1. Nur bei Einzelhäusern gültig:  
Bei einer Geländeneigung auf Haus-  
tiefe von mind. 1,50 m muß Unterge-  
schossbauweise angewendet werden  
EG + UG = Sichtbares Untergeschoss
- 2.2  Best. Bebauung mit Angabe über die vor-  
handenen Geschosse
- 2.2.1 Als Endbaustufe gelten die Vor-  
schriften nach 2.1
- 2.3 GRZ 0.4 Grundflächenzahl (Höchstzulässig)  
GFZ 0.8 Geschossflächenzahl (Höchstzulässig)

## 3. Bauweise

- 3.1 O offene Bauweise
- 3.3  Baugrenze

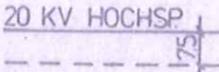
## 6. Verkehrsflächen

- 6.1  Strassenverkehrsfläche öffentlich
- 6.1.1  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung  
sonstiger Verkehrsflächen
- 6.4  Flächen für private Parkplätze die zur  
Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 6.5  Straßenbreite, bestehend

**7. Flächen für Versorgungsanlagen oder die Verwendung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen**

- 7.7  Umformerstation  
 7.8  Brunnen  
 7.9  Kläranlage

**8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitung**

- 8.1  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

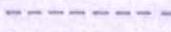
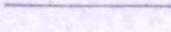
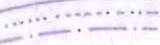
**9. Grünflächen**

- 9.10  Neu anzupflanzende bzw. Erhaltung best. Baumgruppen (Schaffung einer Grünzone)

**13. Sonstige Festsetzungen**

- 13.1.1 St Stellplätze  
 13.1.3 Ga Garagen  
 13.5  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 13.9 M Mülltonnenstandplätze  
 13.10  Firstrichtung

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE**

-  Best. Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzsteine  
 Geplante Flurgrundstücksgrenzen  
 Begrenzungslinien der Stellplatzflächen  
 Polygonpunkt  
 Maßangabe  
 Bestenende Wohngebäude  
 Bestehende Wirtschafts- und Gewerberäume (Nebengebäude)  
 PLANSTRASSE Straßenbezeichnung  
 296 Flurgrundstücksnummern  
 Höhenlinien

### 1.0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

ca. 450 m<sup>2</sup>

### 1.0.2 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.0.21 zu 2.1 u. 2.2 Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:

Bei Hanglage mit Geländeneigung von 1,50 m und mehr auf Gebäudetiefe - Hangbauweise mit Erdgeschoss und Untergeschoss.

Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss.

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Strasse im Schnitt darzustellen ist.

Bei Einzelhäusern

a) zulässig 2 Vollgeschoss = Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 25° - 33°  
Kniestock: zulässig bis 0,50 m gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette; max. 1,00m OK Pfette, wenn durch seitliche Anbauten, Abschleppungen große Dachüberstände oder mit Holzschalung verkleidete Kniestöcke eine gestalterisch befriedigende Lösung (Art. 12 BayBo) erreicht werden kann.

Dachgaupen: Nur bei Dachneigung ab 28° und steiler zulässig, max. 2 Stück pro Seite, Vorderflächen max 1,50m<sup>2</sup> Entfernung von den Giebelwänden mind. 2,50 m; zusammengezogene Gaupen sind unzulässig.

Traufhöhe: Talseits ab gewachsenen Boden, gemessen max 6,50m

Sockelhöhe: max. 0,30 m

b) Zulässig 2 Vollgeschosse = Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 25° - 33°  
Kniestock: zulässig bis 0,50 m gemessen von OK Rohdecke

iti-

ung

bis OK Pfette; max. 1,00m  
OK Pfette, wenn durch  
seitliche Anbauten, Ab-  
schleppungen große Dach-  
überstände oder mit Holz-  
schalung verkleidete  
Kniestöcke eine gestal-  
trisch befriedigende  
lösung (Art. 12 BayBo)  
erreicht werden kann.

Dachgaupen: Nur bei Dachneigung ab  
28° und steiler zulässig,  
max. 2 Stück pro Seite,  
Vorderflächen max 1,50m<sup>2</sup>  
Entfernung von den  
Giebelwänden mind. 2,50 m  
zusammengezogene Gaupen  
sind unzulässig.

Traufhöhe: Talseits ab gewachsenen  
Boden, gemessen max 6,50m

Sockelhöhe: max. 0,30 m

1.03 zu 13.13

Garagen und Nebengebäude sind so anzuord-  
nen, daß sie dem Gelände entsprechend  
(wie Pos. 1.0.21 zu 2.1) als Tiefgarage  
mit begehbarer Terrasse, oder als Hoch-  
garage mit unterkellertem Abstellraum  
ausgebildet werden können.

Abgesenkte oder hochgestellte Garage sind  
unzulässig.

Bei Untergeschossbauweise sind auch  
Garagen mit talseitiger Einfahrt im  
Kellergeschoss zulässig.

Die Einfahrt darf 3,00 m breite nicht  
überschreiten und ist beidseitig mit an-  
der Hauswand mind. 1,00 m hohen Stütz-  
mauern zu versehen. Darüber ist die  
Böschung in einem Winkel von max. 30°  
bis zur festgelegten Sockelunterkante  
anzuböschern.

Garagen und Nebengebäude sind dem Haupt-  
gebäude anzupassen. Werden Garagen an der  
Grenze zusammengebaut, sind sie so anzu-  
legen, daß eine einheitliche Gestaltung  
möglich ist. Dachkehlen sind hierbei zu  
vermeiden.

Ein Vorschleppen der Dachfläche zur Gewin-  
nung eines überdachten Freisitzes ist zu-  
lässig.

Zulässig sind auch:

- a) Flachdach: Als Kiespressdach, ohne  
Dachüberstand mit allseits waag-  
rechter Traufe.
- b) Pultdach: Nicht über 5 % neigung mit  
Blechdach oder Pappeindeckung, mit  
dreiseitiger, waagrechter Traufe ,

E

(Mauerwerk seitlich Hochziehen). Die Dachrinnenseite darf vom Straßenraum aus nicht gesehen werden.

- 1.0.4 Dacheindeckung:
- a) Material: Alle harten Dacheindeckungsarten, mit Ausnahme von Blechen aller Art.
  - b) Farben: Dunkelbraun, Anthrazit, Naturrot
  - c) Ortgang: Mind. 15 cm Überstand
  - d) Traufe: Mind. 50 cm Überstand

1.0.5

Zaunarten: zulässig sind:

- a) Maschendrahtzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, Tannengrün oder Graphitfarben gestrichen, mit durchlaufendem Drahtgeflecht. Unzulässig alle Arten von Rohstahlrahmen.

Maschendrahtzäune an Straßen sind mit heimischen heckensträuchern zu hinterpflanzen.

- b) Holzlattenzäune: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder von Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.

Zaunhöhe: max. 1,10 m über Straßenoberkante.

Pfeiler: Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max 1,00m breit, 0,40 m tief. Nicht höher wie Zaun aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton.

Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehältern, soweit erforderlich überschritten werden, Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

Unzulässig sind alle Arten von Fertigbetonteilen.