



LAGEPLAN M:1:1000

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 Unter-geschossbauweise 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 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 Abwässer 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 Gg 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
- Bestenende Wirtschafts- und Gewerberäume (Nebengebäude)
- Straßenbezeichnung
- Flurgrundstücksnummern
- Höhenlinien

1.0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

ca. 450 m²

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 Planer-tiger in der Natur durch Geländeschchnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Strasse im Schnitt darzustellen ist.

Bei Einzelhäusern

a) zulässig 2 Vollgeschosse = 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 23° und steiler zulässig, max. 2 Stück pro Seite, Vorderflächen max 1,50m² Entfernung von den Giebelwänden mind. 2,50 m; zusammengezogene Gaupen sind unzulässig.

Traufhöhe: Talwärts 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

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 1,50m² Entfernung von den Giebelwänden mind. 2,50 m zusammengezogene Gaupen sind unzulässig.

Traufhöhe:

Talwärts ab gewachsenen Boden, gemessen max 6,50m

Sockelhöhe:

max. 0,30 m

1.03 zu 13.13

Garagen und Nebengebäude sind so anzuordnen, daß sie dem Gelände entsprechend (wie Pos. 1.0.21 zu 2.1) als Tiefgarage mit begehbare Terrasse, oder als Hochgarage 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 Stützmauern zu versehen. Darüber ist die Böschung in einem Winkel von max. 30° bis zur festgelegten Sockelunterkante anzuböschchen.

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung möglich ist. Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden.

Ein Vorschleppen der Dachfläche zur Gewinnung eines überdachten Freisitzes ist zulässig.

Zulässig sind auch:
a) Flachdachi: Als Kiespressdach, ohne Dachüberstand mit allseits waag-rechter Traufe.
b) Pultdachi: Nicht über 5 % Neigung mit Blechdach oder Pappeindeckung, mit dreiseitiger, waag-rechter Traufe

(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 heischen 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.

DECKBLATT NR. 9

ZUM BEBAUUNGSPLAN WEIHERREUTH
GEMEINDE HAUZENBERG
LANDKREIS PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

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 AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 04.11.1991 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Hauzenberg, 19. 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 VERLETTUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD:

Passau, 08.04.1992
LANDRATSAMT

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 11.12.1991 GEMÄSS § 12 BAUGB RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT NR. 9 LAG ÖFFENTLICH AUS. DIESES WURDE ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT AM 04.11.1991 BEKANNT GEGEBEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÜDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN ERLÖSCHEN VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETTUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

Hauzenberg, 17. April 1992
Maler, 2. Bürgermeister
Dipl.-Ing. Architekt U. Dipl.-Ing. ARCHITECT
LUDWIG A. BAUER
Am Kalvarienberg 15 - 08800 906
8395 HAUZENBERG
DER ARCHITECT