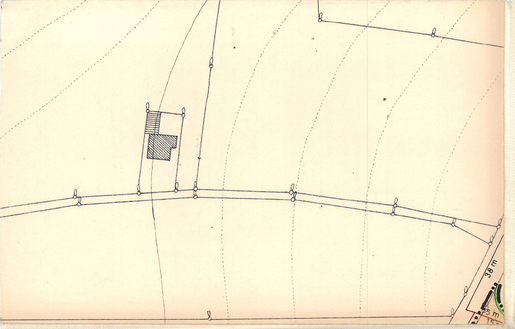
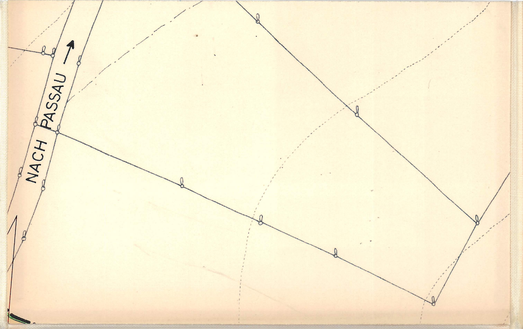




WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO. § 4 Abs. (1) (2) (3) Satz 1 - 5.

1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17
lt. § 17 Abs. 4 Geschosse als Höchstgrenze festgelegt.

zul. Zahl der Vollgesch.	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
2	0,4	0,7

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33

ZEICHENERKLÄRUNG

2. für die planlichen Festsetzungen:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen:

2.21 Öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breite: schwarze Zahl, gepl. Breite: rote Zahl

2.22 Sichtdreieck

2.23 öffentliche Grünfläche

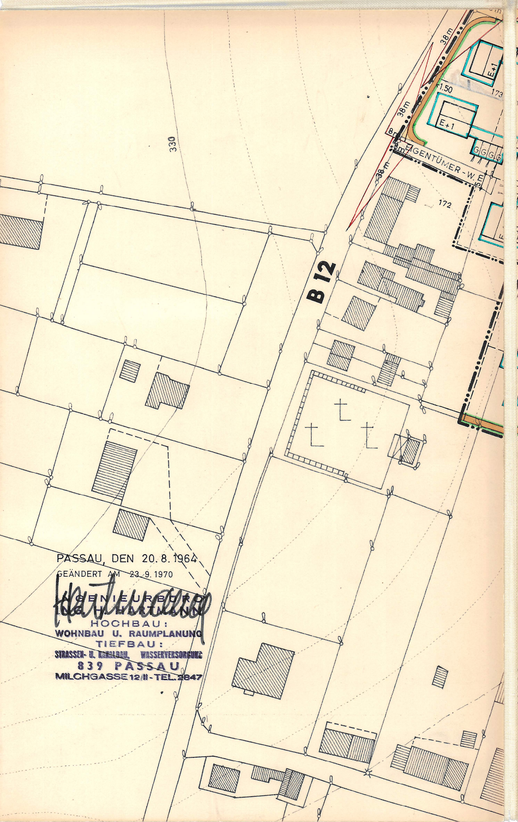
2.24 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, Hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

BEBAUUNGSPLAN
JÄGERFELD

GEMEINDE NEUHAUS
LANDKREIS PASSAU

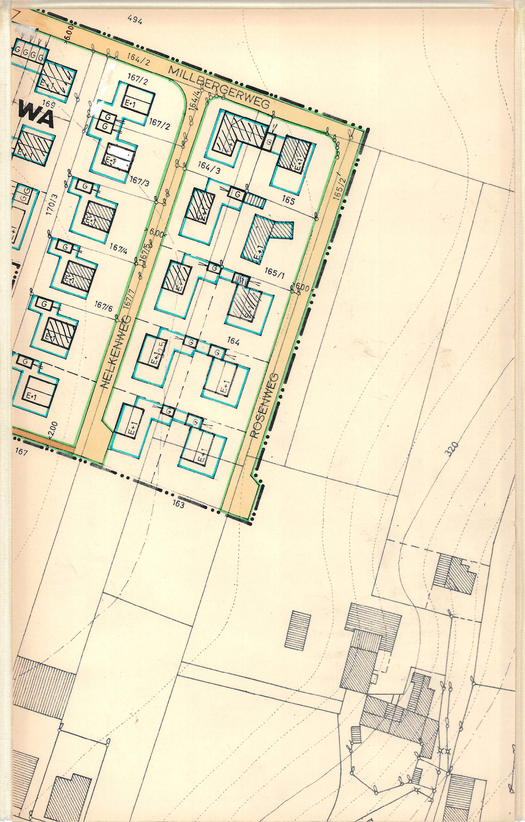
N

PLANMASSTAB 1 : 1000



PASSAU, DEN 20.8.1962
GEÄNDERT AM 23.9.1970

[signature]
ARCHITEKT
VI HOCHBAU:
WOHNBAU U. RAUMPLANUNG
TIEFBAU:
STRASSEN- U. KANALBAU WASSERVERSORGUNG
839 PASSAU
MILCHGASSE 12/II - TEL. 3647



1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.32 Dachform: Satteldach 15 - 25°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 6,50 m

1.62 zu 2.33 Garagen und Nebengebäude können in Dachform und Dachneigung frei gestaltet werden, wobei eine größere Dachneigung wie das Hauptgebäude und geringere als 10° nicht zugelassen sind. Garagen, die an der Grenze zusammengebaut werden, sind so zu gestalten, daß keine Dachkehlen entstehen.

1.63 Dacheindeckung: Material: Alle harten Eindeckungsarten
Farbe: dunkelbraun
Ortgang: mindestens 15 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.64 Einfriedung: Zulässig alle Einfriedungsarten, z.B. Holzlatten, Drahtgeflechte bis zu 1.10 m Höhe über Straße mit Ausnahme von Einfriedungsmauern und Pfeilern größer als 24 zu 24 cm, Sockelhöhe höchstens 25 cm über Straßenniveau. Die Einfriedungen in den Sichtdreiecken dürfen eine Höhe von 0,80 m ab Straßenoberkante nicht überschreiten.

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31 Baugrenze

2.32 E+1 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss

2.33 G Flächen für Garagen mit Zufahrt

3. für die planlichen Hinweise:

3.1 bestehende Grundstücksgrenze

3.2 173 Grundstücksplannummer

3.3 vorhandene Wohngebäude

3.4 vorhandene Nebengebäude

3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

.6 Höhenlinien

geänd. 23.9.70

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 20.8.1962 mit Begründung hat vom (26.8.64) 27.1.1971 bis (25.9.64) 1.3.1971 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom (24.8.64) 18.12.1970 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBaug. und Art. 107 BayBO Abs. 4 aufgestellt.

6. Sep. 1971

Neuhaus/Inn, den .....
Ignitz
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan gemäß § 11 BBaug. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Verfügung vom 23.9.1971 N. II/10-610/20-BG-13/4 zugrunde.

Landratsamt Passau den 23. SEP. 1971
Kitzlinger
(Kitzlinger)
Landrat

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBaug., das ist am 1.10.1971 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 1.10.1971 bis 14.10.1971 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auflegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

Neuhaus/Inn, den 15.10.1971
Ignitz
(Bürgermeister)