

**WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem BauNVO § 4 Abs. (1) (2) (3) Satz 1 - 5.
- 2. Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17 lt. § 17 Abs. 4 Geschosse als Höchstgrenze festgelegt.  
 zul. Zahl der Grundflächen- Geschos- Vollgesch. zahl flächenzahl  
 1 0,4 0,4  
 2 0,4 0,7
- 3. Bauweise: offen
- 4. Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 5. Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33 - 2.36.
- 6. Gestaltung der baulichen Anlagen:
  - 1.61 zu 2.32 Dachform: Satteldach 15 - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 4,25 m
  - 1.62 zu 2.33 Dachform: Satteldach 15 - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: talwärts nicht über 6,50 m
  - 1.63 zu 2.34 Dachform: Satteldach 30 - 40°  
 Kniestock: nicht über 0,80 m  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: bis 1 qm Vorderfläche zulässig  
 Traufhöhe: nicht über 4,25 m
  - 1.64 zu 2.35 Dachform: Satteldach 15 - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 6,50 m
  - 1.65 zu 2.36 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.
- 1.66 Dacheindeckung: Material: alle harten Eindeckungsarten  
 Farbe: dunkelbraun  
 Ortsgang: mindestens 15 cm Überstand  
 Traufe: mindestens 50 cm Überstand
- 1.67 Einfriedung: Zulässig alle Einfriedungsarten, z.B. Holzlaten, Drahtgeflechte bis zu 1,10 m Höhe über Straße mit Ausnahme von Einfriedungsmauern und Pfeilern größer 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.

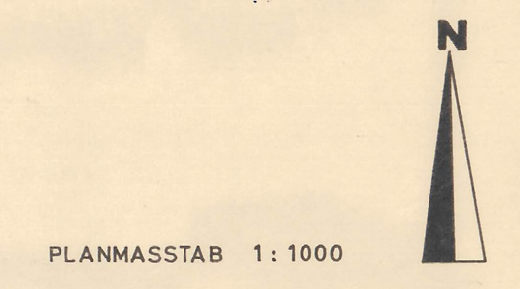
**ZEICHENERKLÄRUNG**

- für die planlichen Festsetzungen:
- 1. --- Grenze des Geltungsbereiches
  - 2. Verkehrsflächen und Grünflächen
    - 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen vorh. Breiten: schwarze Zahl gepl. Breiten: rote Zahl
    - 2.22 Sichtdreieck
    - 2.23 Öffentliche Grünfläche
    - 2.24 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
  - 3. Maß der baulichen Nutzung:
    - 3.1 Baugrenze
    - 3.2 zulässig Erdgeschoss
    - 3.3 zulässig Hanggeschoss und 1 Vollgeschoss  
Dachgeschoss unzulässig
    - 3.4 zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
    - 3.5 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
    - 3.6 Flächen für Garagen mit Zufahrt
- für die planlichen Hinweise:
- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
  - 2. 580/10 Grundstücksplannummer
  - 3. vorhandene Wohngebäude
  - 4. vorhandene Nebengebäude
  - 5. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
  - 6. Höhenlinien
  - 7. **A2** Straßensperren bei Sprengarbeiten
  - 8. Sprengbereich
  - 9. Hochwasser 1954
  - 9.1 25-jähriges Hochwasser

PASSAU, DEN 20. 8. 1964  
 GEÄNDERT AM 23. 9. 1970  
**HOCHBAU**  
 HOCHBAU- u. RAUMPLANUNG  
 WOHNBÄU U. RAUMPLANUNG  
 TIEFBÄU:  
 STRASSEN- u. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG  
 839 PASSAU  
 MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847

**BEBAUUNGSPLAN  
 RABENSTEINFELD  
 (POSTGASSE)**

**GEMEINDE NEUHAUS**  
 LANDKREIS PASSAU



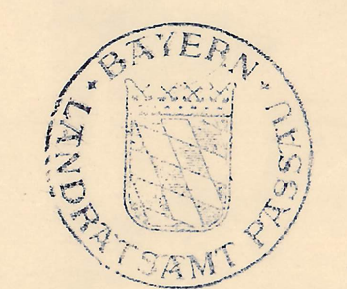
geänd. 23.9.70  
 Der Bebauungsplan-Entwurf vom 20.8.1964... mit Begründung hat am (28.8.64), 27.1.1971... bis (23.9.64), 1.3.1971... in der Gemeindeversammlung öffentlich ausgetragen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden öffentlich durch Anschlag von der Gemeindeverwaltung... (24.8.64) festgestellt.  
 Dieser Bebauungsplan gemäß § 10 BBod. und Art. 107 BVerfG ist... festgestellt.

Neuhau/Inn, den **6. Sep. 1971**  
 (Bürgermeister)



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBod. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Verfügung vom 23.9.1971 Nr. 116-64/120-64/13 zugrunde.

Landratsamt Passau den... **23. SEP. 1971**...



(Kitzlinger)  
 Landrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBod., das ist am **30.9.1971**... rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom **30.9.1971**... bis **17.10.1971**... in der Gemeindeversammlung öffentlich ausgetragen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag am **30.9.71**... bekannt gemacht.

Landratsamt  
 (Bürgermeister)  
 (Wimmer)  
 Regierungsbauinspektor