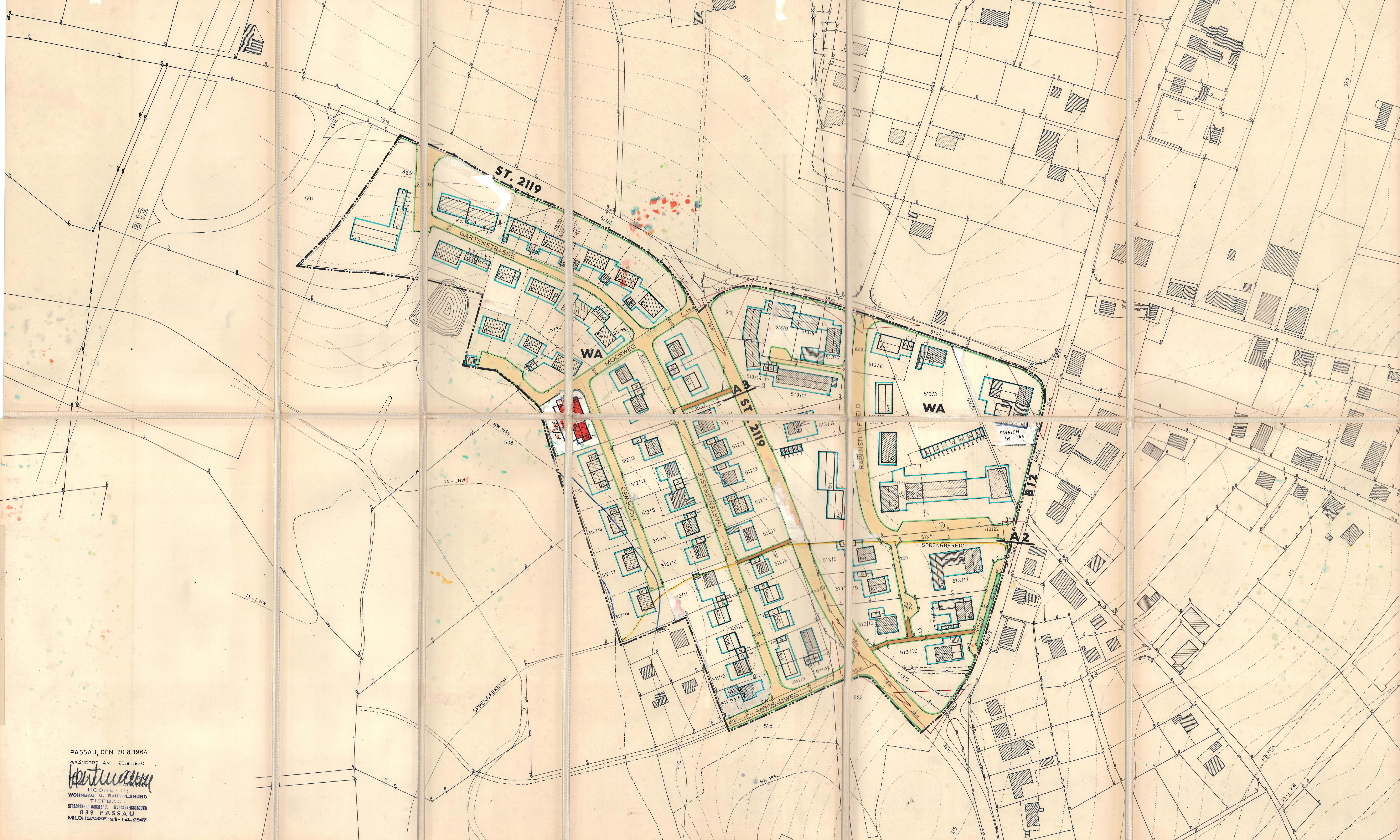


PASSAU, DEN 20.8.1964  
 GEÄNDERT AM 23.9.1970  
*Hertmann*  
 HOCH- UND NIEDERBAU  
 WOHNBÄU U. RADIANPLANUNG  
 STRASSEN- U. GARTEN- WASSERVERSICHERUNG  
 839 PASSAU  
 MILCHGASSE 12 II - TEL. 2847



**WEITERE FESTSETZUNGEN**

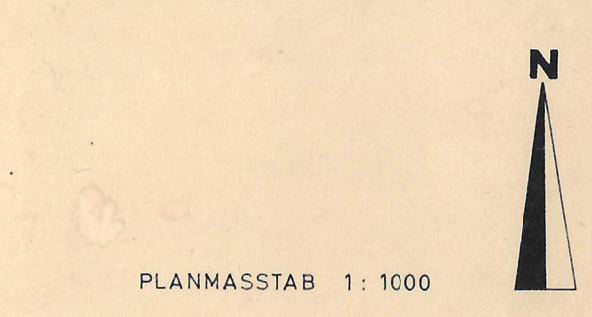
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. (1) (2) (3) Satz 1 - 5.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17 Abs. 4 Besondere die Höchstgrenze festgelegt.  
 zul. Zahl der Grundflächen- bzw. Geschossvollgesch. Zahl Flächenmaß  
 1 0,4 0,4  
 2 0,4 0,7  
 3 0,3 0,9  
 4 0,2 1,0  
 5 0,2 1,0
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.5 Firstrichtung: die einzuhaltenen Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeilen unter Ziffer 2.31 - 2.37.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zu 2.35 Dachform: Satteldach 30° - 40° bzw. 1/20 Dacht. A  
 Kniestock: nicht über 0,80 m  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 4,25 m
- 1.62 zu 2.34 und 2.37 Dachform: Satteldach 15° - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 6,50 m
- 1.63 zu 2.35 Dachform: Satteldach 15° - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 9,50 m
- 1.64 zu 2.36 Dachform: Satteldach 15° - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 17,50 m
- 1.65 zu 2.37 Dachform: Satteldach 15° - 25°  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 17,50 m
- 1.66 zu 2.38 Dachform: massives Pfahndach, Neigung nicht über 5°, Bekant unzulässig  
 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: nicht über 4,25 m
- 1.67 zu 2.39 Garagen und Nebengebäude können in Dachform und Dachneigung frei gestaltet werden, wobei eine größere Dachneigung als das Hauptgebäude und geringere als 10° nicht zulässig sind. Garagen, die an der Grenze zusammengebaut werden, sind so zu gestalten, daß keine Dachkanten entstehen.
- 1.68 Dacheindeckung: Material: alle harten Eindeckungsarten  
 Farbe: dunkelbraun  
 Origin: mindestens 15 cm Überstand  
 Traufe: mindestens 50 cm Überstand
- 1.69 Einfriedung: Zulässig alle Einfriedungsarten z.B. Holzlaten, Drahtpflechte bis zu 1,10 m Höhe über Straße mit Ausnahme von Drahtzaunsystemen und Pfeilern größer als 24 zu 24 cm. Sockelhöhe höchstens 20 cm über Straßenniveau. Die Einfriedungen in den Sichtdreiecken dürfen eine Höhe von 0,80 m ab Straßenebene nicht überschreiten.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 2.1 für die planliche Festsetzung:
- 2.1.1 --- Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2 Verkehrsmittel und Grünflächen:
- 2.2.1 Öffentliche Verkehrsfläche von Breitenbeschränkung Zahl  
 gepl. Breitenrate Zahl
- 2.2.2 Sockelstreifen
- 2.2.3 Öffentliche Grünfläche
- 2.2.4 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün  
 (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
- 2.3.1 Baugrenze
- 2.3.2 außenliegend Erdgeschoss
- 2.3.3 außenliegend Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
- 2.3.4 außenliegend Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
- 2.3.5 außenliegend Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse
- 2.3.6 außenliegend Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse
- 2.3.7 außenliegend Erdgeschoss und 4 Vollgeschosse
- 2.3.8 außenliegend Erdgeschoss
- 2.3.9 Flächen für Garagen mit Zufahrt
- 2.3.10 Flächen für Parkplätze
- 2.392 K6 Kellergerägen
3. für die planliche Einweisung:
- 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2 511 Grundstückesplanummer
- 3.3 vorhandene Wohngebäude
- 3.4 vorhandene Nebengebäude
- 3.5 Teilung der Grundstücke in Längen einer koordinierten  
 qualitativen Entwicklung
- 3.6 Höhenlinien
- 3.7 **A2** Straßenperrnen bei Sprengarbeiten
- 3.8 Sprengbereich
- 3.9 Hochwasser 1954

**BEBAUUNGSPLAN  
 RABENSTEINFELD**

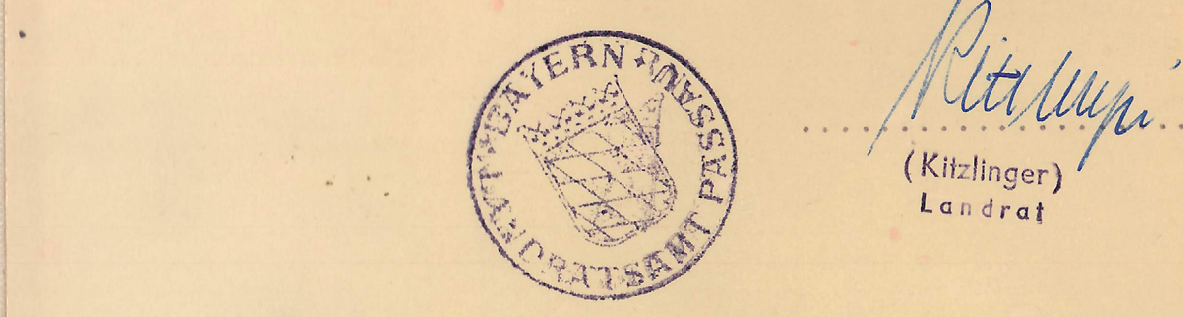
GEMEINDE NEUHAUS  
 LANDKREIS PASSAU



Geänd. 23.9.1970  
 Der Bebauungsplan-Entwurf vom 20.8.1964 mit Berichtigung vom 23.9.1970... bis (23.9.1970) 1.3.1971... in dem Stadtgebiet öffentlich auszuweisen. Ort und Zeit seiner Ausweisung wurden ordnungsgemäß Anzeigen an der Stadtkasse...  
 Besucht gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 24.8.1970 diesen Bebauungsplan gemäß § 19 BauNVO und Art. 107 BauNVO Abs. 1 aufgestellt.

Neuhaus/Inn. 16. Sep. 1971  
*Gyde*  
 (Bürgermeister)

Landratsamt Passau den 23. Sep. 1971  
*Ritzler*  
 (Kilzinger)  
 Landrat



Der Bebauungsplan wird mit dem Datum der Bekanntmachung gemäß § 19 BauNVO, das ist am 01.10.1971... öffentlich auszuweisen. Ort und Zeit seiner Ausweisung wurden ordnungsgemäß Anzeigen an der Stadtkasse...  
 14.10.1971 der Gemeindegemeinschaft durch  
 Ratslag in der Amtsstufe am 30.09.1971

Neuhaus/Inn. 15.10.1971  
*Gyde*  
 (Bürgermeister)