

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.Bau.G.

- 0.1. **Bauweise:**
0.1.1. offen
- 0.2. **Mindestgröße der Baugrundstücke:**
0.2.1. bei geplanten Einzelbaugrundstücken = 600 qm.
- 0.3. **Firstrichtung:**
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

- 0.4. **Einfriedigungen:**
0.4.20. Einfriedigungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.
Art: Einfriedigungen aller Art, außer Maschendraht strassenseitig;
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m;
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten
- 0.5. **Garagen und Nebengebäude:**
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken.
Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m

- 0.6. **Gebäude:**
0.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.
Dachform: E+1 Satteldach 25 - 30°
Dachdeckung: Pfannen und Wellenbestplatten dunkelbraun
Dachgauben: unzulässig (liegende Dachfenster erlaubt)
Kniestock: bei E+D bis 0,70 m
Sockelhöhe: nicht über 0,60 m
Ortsgang: mindestens 0,30 m, nicht über 0,70 m
Traufe: mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m
Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.
Alle Gebäude sind an das örtliche Kanalnetz anzuschließen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **Art der baulichen Nutzung:**
1.1. **WA Wohnbauflächen:** Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Absatz 1-3; i.d.F. v. 20.11.1968
- 1.2. **MI Gemischte Bauflächen:** Mischgebiete § 6 Bau-NVO. Absatz 1 u. 2.
- 2. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Absatz 4 Bau-NVO**
2.1. **Zahl der Vollgeschosse:** E+1 als Höchstgrenze
- 2.2. **Grundflächensahl:** GRZ 0,4 für WA u. MI
- 2.3. **Geschoßflächensahl:** GPZ 0,8 für WA
- 3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:**
3.1. offene Bauweise
3.3. Baulinie
3.4. Baugrenze
- 5. **Flächen für den überörtlichen Verkehr:**
5.2. **Überörtliche Hauptverkehrsstraßen:**
Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.
- 6. **Verkehrsflächen:**
6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)
6.3. Straßenbegrenzungslinie
- 8. **Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen:**
15.5. Siehe Hauptversorgungsleitungen laut 15.5.
- 15. **Kartenzeichen:**
15.1. bestehende Grundstücksgrenzen
15.2. 234 Grundstücksplannummer
15.3. vorhandene Wohngebäude
15.4. vorhandene Nebengebäude
15.5. Hauptversorgungsleitungen:
Wasser vorhanden blau
Wasser projektiert blau
Kanal vorhanden braun
Kanal projektiert braun
Strom vorhanden rot
Strom projektiert rot
Freileitung mit Straßenleuchten
Höhenlinien

-305 NN

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20.12.70 des Architekten Josef Kirschner hat mit Begründung vom 11.1.71 bis 15.2.71 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 30.12.70 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 24.12.70 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B.Bau.G. und Art. 107 Abs. 4 Bayer.Bau.O. als Satzung beschlossen.



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B.Bau.G. i.V. mit § 2 der VO vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. vom 25.11.1969 (OVGl. S. 370) genehmigt. Der Genehmigung liegt der Bescheid des Landratsamtes Vilshofen vom Nr. zugrunde.

Landratsamt Vilshofen den

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 B.Bau.G. das ist am rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.

..... den

..... Bürgermeister

Huberhöf

BEBAUUNGSPLAN

UNTERIGL BACH

GEMEINDE: WOLFACHAU
LKR. VILSHOFEN

MASSTAB 1:1000

BLINDHAM 20.12.70

DER ARCHITEKT:

JOSEF KIRSCHNER
ARCHITEKT B.A.B.
8859 BLINDHAM 4
POST NEUSTIFT
TELEFON 08542

