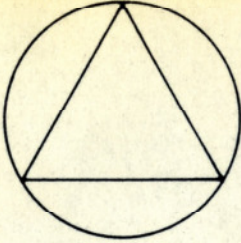


NORD



M A S S T A B
 BEBAUUNGSPLAN
 1:1000
 UBERSICHTSLAGEPLAN
 1:5000

Planunterlagen:

Amthliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:5000 Stand der Vermessung vom Jahre ... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:2000 Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsonnungstechnischen Einrichtungen erfolgte am

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.:	10.10.1978	Zk.
GEPR.:		Shm.
GEÄND. AM	ANLASS	VON
22. 3. 79	öff. Ausl.	Mh.
ZEICHNUNGS-NR.		

B E B A U U N G S P L A N

J A H R D O R F - B R E I T Ä C K E R
 Deckblatt Nr. -2-

S T A D T : H A U Z E N B E R G
 L A N D K R E I S : P A S S A U
 R E G . - B E Z I R K : N I E D E R B A Y E R N

1. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG

vom 11.12.1978 bis 15.1.1979 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.12.1978 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.



Hauzenberg, den 23. MAI 1979

Gröndwies
 Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 5. FEB. 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.



Hauzenberg, den 23. MAI 1979

Gröndwies
 Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung (Das Landratsamt Passau) hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.08.1979 Nr. 6.01 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Passau, den 13.08.1979

I.A. *Huber*
 Oberregierungsrat

4. INKRAFTTRETEN

Die Stadt hat am 7.10.1979 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



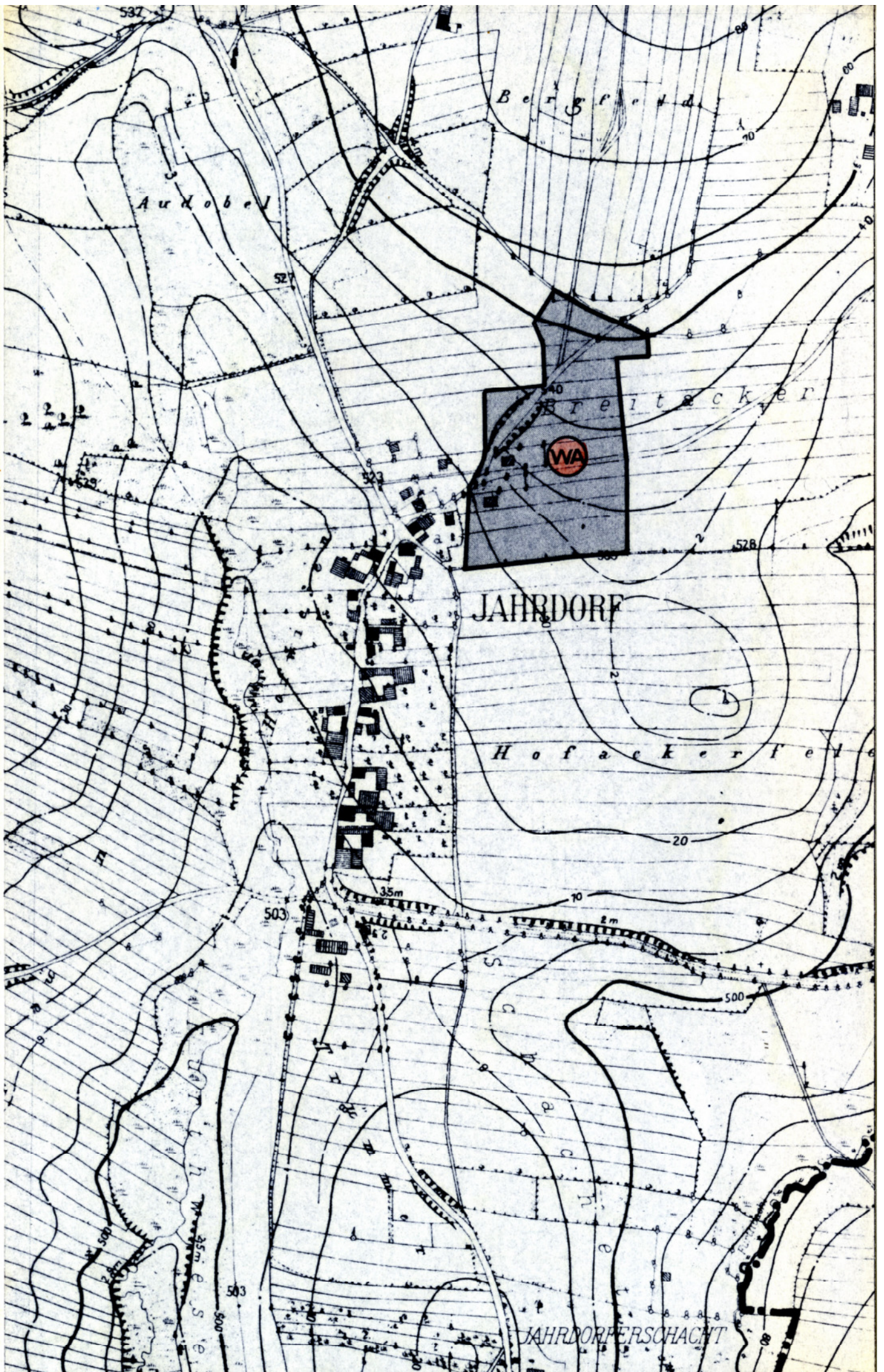
Hauzenberg, den 2. OKT. 1979

Gröndwies
 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 10. OKTOBER 1978



ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHHEL
 STADTEBAULICHE PLANUNGEN
 INNERE REGENSBURGER STR. 4
 8300 LANDSHUT
 TELEFON 0871 - 3459



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 580 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17. und ist bindend.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.

Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung
Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Stützmauer in Wasch- oder Sichtbeton, steinmetzmäßig bearbeitet. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: über Straßen-bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Höhe der Stützmauern: soweit im Zuge der Straßenbaumaßnahmen erforderlich
Sockelhöhe: über Straßen-bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 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 dem Hauptgebäude anzupassen.

Firsthöhe: nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:





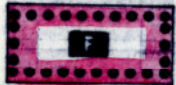
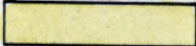






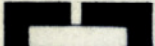
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17.

Dachform: Satteldach 22 - 28°
Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
bei I zulässig bis max. 0,80 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,50 m
Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 0,60 m
Traufhöhe: bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens ein Baum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
- 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = First-
richtung
- 2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß
(Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab natür-
licher Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen.
Dachgeschoßausbau bei I zulässig.
Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,50 m
muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere
Werte ergeben.
- 2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl I oder I+D)
zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflä-
chen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Ge-
schößflächenzahlen nach § 17 sind zu beachten).
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
- 3.5.  Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
- 4.11.  Feuerwehr
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE: entfällt
6. VERKEHRSFLÄCHEN:
- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- 6.1.1.  Gehweg
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER
BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
- 7.4.  Umformerstation
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG: entfällt
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE
GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht ab-
gezäunt werden dürfen.
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes