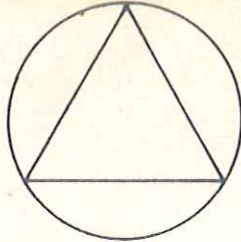


NORD



M A S S T A B  
BEBAUUNGSPLAN  
1 : 1 0 0 0  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
1 : 5 0 0 0

**Planunterlagen:**

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre 1971. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 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 entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 2. 5. 1972

(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. | Fl.  |
| 4. 11. 1980  |            | Shm. |
| 22. 12. 1980 |            | Shm. |
| 5. 5. 1981   |            | ka.  |
| 2. 11. 1981  |            | Zei. |

ZEICHNUNGS-NR.

B 71 - 1038 - 2

# 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. 3*)

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 10. 6. 1981 bis 13. 7. 1981 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1. 6. 1981 ortsüblich durch Amtsblatt bekanntgemacht.



Hauzenberg, den 10 März 1982

*[Signature]*  
Bürgermeister

### 2. SATZUNG

Die Stadt HAUZENBERG

hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12. 10. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den 10 März 1982



*[Signature]*  
Bürgermeister

### 3. GENEHMIGUNG

Die Regierung

(Das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28. 5. 82 Nr. 6.0 36 398 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Passau, den 26. 82



I.A. *[Signature]*

### 4. INKRAFTTRETEN

Die Stadt hat am 1. 7. 82 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

den 1. 7. 82



*[Signature]*  
Bürgermeister

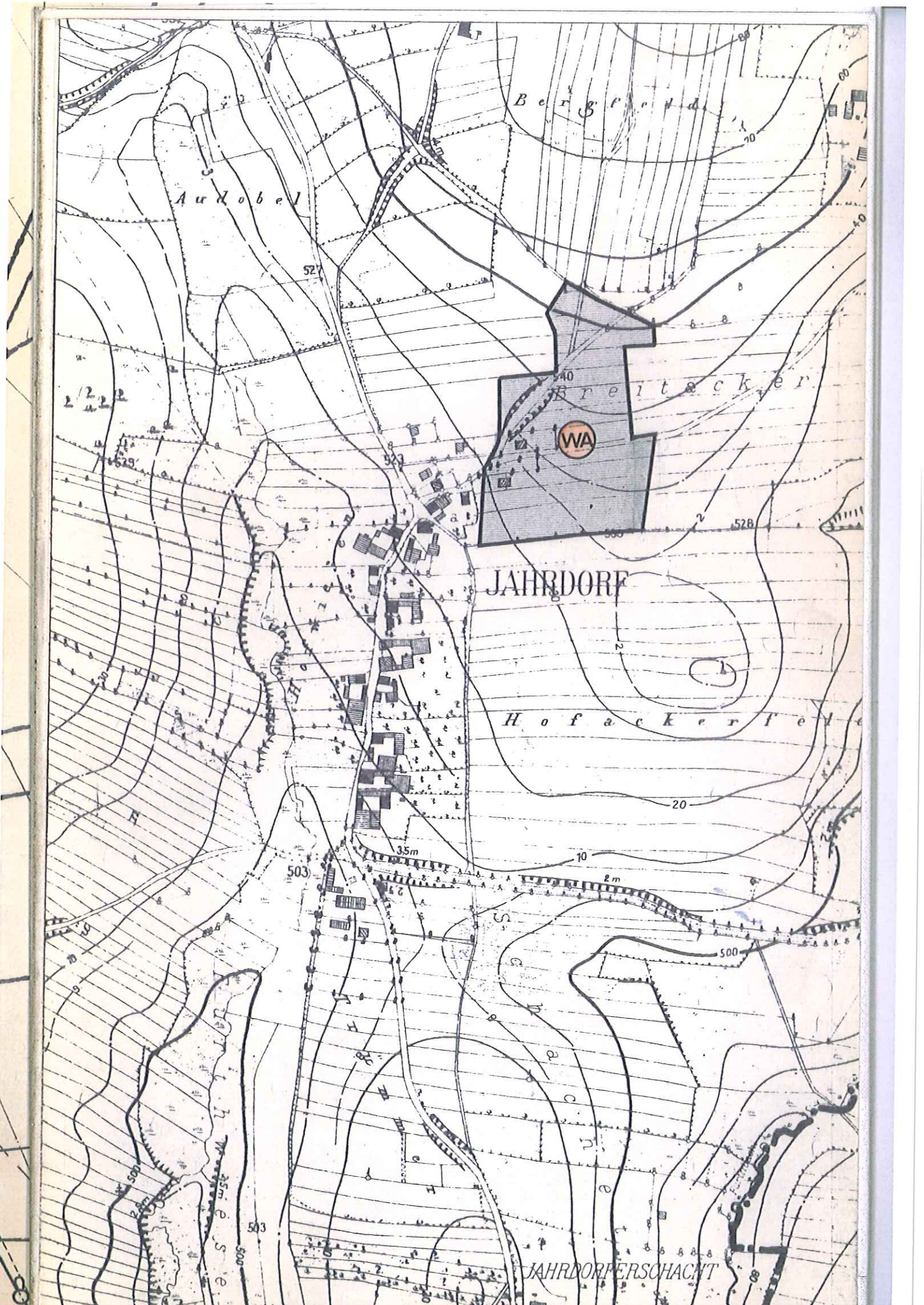
LANDSHUT, DEN 10. OKTOBER 1978

*[Signature]*

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHSEL  
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
INNERE REGENSBURGER STR. 4  
8 3 0 0 L A N D S H U T  
T E L E F O N 0 8 7 1 - 3 4 5 9

FERTIGUNG  
FÜR  
LANDRATSAMT





Aurdobel

Bergfeld

Breitacker

JAHRDORF

Hofackerfeld

JAHRDORFERSCHACHT

M 1:15,000

WA

527

2/2 2/2

529

523

528

503

35m

10

20

500

503

500

M 1:15,000



# 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:

0.3.1. 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.

Höhe des Zaunes: Stützmauer in Wasch- oder Sichtbeton, steinmetzmäßig bearbeitet. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton. 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.

Traufhöhe: 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: maximal 2 Stück pro Dachseite, Fläche max. 1,50 qm/Gaupe

Kniestock: bei Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß zulässiger Kniestock 0,80 m bis Oberkante Pfette, maximal 1,20 m bei Holzverschalung außen bis mindestens Unterkante Decke oder außen sichtbare Holzkonstruktion bei Hanghaus talseitig und bei II ist ein Kniestock unzulässig.

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mindestens 0,20, nicht über 1,00 m, bei Balkon nicht über 1,50 m

Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,90 m

Traufhöhe: bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.8. GRÜNORDNUNG:

### 0.8.1. öffentliche Grünfläche

Pflanzgebot:

Solitiergehölze: Bergahorn      Acer Pseudoplatanus  
                         Spitzahorn      Acer Platanoides

Baumqualifikation: Fertige Alleebäume

Stammumfang 14/16 cm

Stammhöhe mindestens 2,40 m

Sträucher: Feldahorn      Acer Campestre

                         Apfelrose      Rosa Rugosa

### 0.8.2. private Grundstücke

1. Unbebaute Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Zu diesem Zweck ist es erforderlich, die Flächen jeweils bei Bedarf, mindestens jedoch 2x jährlich zu mähen.
2. Durch Baumaßnahmen hervorgerufene Veränderungen der Topographie sind in unmittelbarem Gebäudebereich abzufangen oder so zu planen, daß die heutige Geländegestalt gewahrt bleibt.
3. Terrassen sind ausschließlich als Teil der Gebäude zu errichten.
4. Treppen im Zusammenhang mit Terrassen sind ausschließlich als Teil der Gebäude zu errichten.
5. Zur Wahrung des heimischen Land- und Ortschaftsbildes werden zur freien Auswahl folgende Gehölzarten empfohlen:

Einzelbaumbepflanzung:

Vorschlag: Obstbäume mit Hochstamm

|           |                  |
|-----------|------------------|
| Eberesche | Sorbus Aucuparia |
| Sandbirke | Betula Verrucosa |
| Lärche    | Larix Deidua     |
| Kiefer    | Pinus Silvestris |
| Zierapfel | Malus Purpurea   |

Pflanzdichte: Mindestens 1 Hausbaum auf jedem Grundstück.

Baumqualifikation:

Fertige Alleebäume

Stammumfang 14 / 16 cm

Bodendecker:

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Johanniskraut  | Hypericum Calycinum            |
| Zwergmispel    | Cotoneaster in versch.Arten    |
| Fingerstrauch  | Potentilla Fruticosa Arbuscula |
| Spindelstrauch | Euonymus in kriechenden Arten  |

Stückzahlen bei Bodendeckern: pro m<sup>2</sup> / 5 Stück

Pflanzenqualifikation:

Bodendecker mit Topfbällen 20/30 cm

Randbepflanzung oder Zauneinpflanzung auf der Privatgrünfläche als freiwachsende Hecken.

Gehölzarten gemischt gepflanzt, mindestens einreihig

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Hainbuche  | Carpinus Betulus      |
| Hasel      | Corylus Avellana      |
| Apfelrose  | Rosa Rugosa           |
| Feldahorn  | Acer Campestre        |
| Liguster   | Ligustrum Vulgare     |
| Zierquitte | Chaenomeles Lagenaria |

Pflanzdichte: 1 Gehölz pro 1,2 m<sup>2</sup>

6. Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes sollten folgende Gehölzarten nicht verwendet werden:

Blaufichte, Trauerweide, Trauerbirke, Hängebirke, Blutbuche, Weissdorn, Berberitze, Lebensbaum, Scheinzypresse

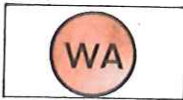


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 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 = Firststrichtung

2.1.17.



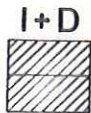
als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschöß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab natürlicher 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 Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschößflächenzahlen nach § 17 BauNVO 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: entfällt

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.8.



öffentliche Grünflächen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN: 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 abgezäunt werden dürfen

13.1.5.



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6.






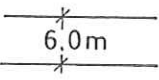



Grenze des städtischen Gebietes



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:




- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.5.  Garagenzufahrt
- 14.12.6.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.13.3.  Hauptwasserleitung
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

## 15. HINWEISE: entfällt

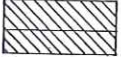
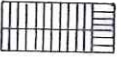


## 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

### 16.1. FESTPUNKTE: entfällt

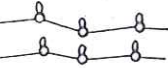


### 16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Ranstein)

### 16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.5.  Stützmauer
- 16.3.6.  Böschung

### 16.4. STRASSEN UND WEGE:


- 16.4.1.  abgemarkter Weg
- 16.4.2.  nicht abgemarkter Weg
- 16.4.3.  Fußweg

### 16.5. GEWÄSSER: entfällt

### 16.6. NUTZUNGSARTEN: entfällt

### 16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

### 16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  Höhenlinien  
10 m  
5 m  
1 m
- 16.8.2. 126 Flurstücksnummern