

MASSTAB =  
1:1000

# BEBAUUNGSPLAN STEINÄCKER

GEMEINDE: RASSREUTH  
LANDKREIS: WEGSCHEID  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11. 5. 1969. bis 14. 6. 1969. in der Gemeindekanzlei... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 2. 5. 1969. ortstüblich durch ... Anschlag... bekanntgemacht.



RASSREUTH, den 16. 5. 1969

*Sigismund*  
Bürgermeister

Die Gemeinde *Rassreuth* hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *29. 10. 69* den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen. **30. Okt. 1969**



RASSREUTH, den

*Sigismund*  
Bürgermeister

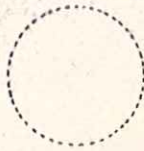
Die Regierung *von Niederbayern* (Das Landratsamt ...) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom *2. 10. 1972* Nr. *174-102.4.139* gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.



*Lopold Zyt*, den *4. 10. 1972*

*H. F. F. (Dr. Erckmann)*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *11. 10. 72* bis *11. 11. 72* im *Rathaus* gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am *11. 10. 72* ortstüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



RASSREUTH, den *19. Dez. 1972*

*Quibner*  
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 15. 4. 1969

**Original**

*Hans Kritschel*

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871 - 3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1969. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 25.3.1969 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	15.4.1969	<i>Je</i>			
GEPR:	16.4.1969	<i>Do</i>			
GES:	16.4.1969	<i>Ku</i>			
ZEICHNUNGS - NR.					
B-69-781-1					

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1:5000



# 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 Einzelhausgrundstücken = 600 qm

### 0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2. 1, 21, und Ziffer 2. 1, 60.

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

-----

### 0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 7. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2. 1, 21. und Ziff. 2. 1, 60.

Art: Holzlatten-, Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

### 0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

### 0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 11. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1, 21.

Dachform: Satteldach 28 - 34°

Dachdeckung: Pfannen und Wellplatten in dunklen Farben

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

E+1. Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mind. 1,00 m, nicht über 1,50 m

Traufe: Überstand mind. 0,80 m, nicht über 1,00 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0. 6. 40. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1, 60.

Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bay. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschößflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

} entfällt

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE:

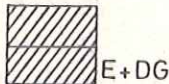
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.21.



Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,  
6,50 m nicht übersteigen.  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.60.



Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4. Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

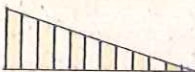
## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.



überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4.



Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über  
Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



Straßenverkehrsflächen

6.1.1.



Gehsteige und öffentliche Fußwege

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:

9.8.



öffentliche Grünfläche

9.13.



bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand

9.15.



neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

## 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 abgezäunt werden dürfen


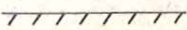
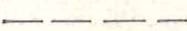
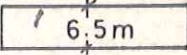

13.1.5.



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:



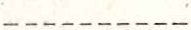
14. 12. 4.  Ortstafel
14. 12. 5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14. 15. 1.  Maßzahl
14. 16. 1.  Grundstücksnumerierung

## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:


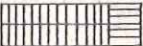
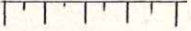
### 15. 1. FESTPUNKTE:

entfällt

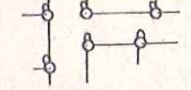
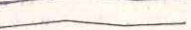

### 15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15. 2. 1.  Grenzstein
15. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
15. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

### 15. 3. BAUWERKE:

15. 3. 1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
15. 3. 2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude, Mittelstrich = Firstrichtung)
15. 3. 6.  Böschung

### 15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1.  abgemarkter Weg
15. 4. 2.  nicht abgemarkter Weg
15. 4. 3.  Fußweg

### 15. 5. GEWÄSSER:

15. 5. 1.  Rinnsal

### 15. 6. NUTZUNGSARTEN:

OHNE


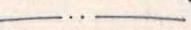

15. 6. 1. KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15. 6. 2.  Acker mit Obstbäumen
15. 6. 4.  Grünland, Grünland-Acker
15. 6. 6.  Hutung
15. 6. 8.  Laubwald
15. 6. 10.  Unland
15. 6. 15.  Steinbruch

### 15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

### 15. 8. VERSCHIEDENES:

- 10  5
15. 8. 1. 2. 5  Höhenlinien
15. 8. 2.  Flurstücks-Nummern