

# ZEICHENERKLÄRUNG

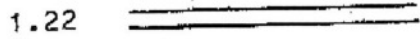
## FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches  
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

.1  
.2 Verkehrsflächen:



1.21 Straßenverkehrsfläche



1.22 Öffentliche Gehwege und Wege



1.23 Straßenbegrenzungslinie

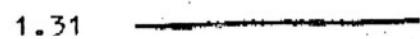


1.24 Private Zuwege zu den rückwärtigen Grundstücken

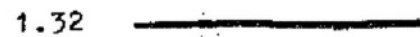


1.25 Breite der Straßen- und Wegeflächen

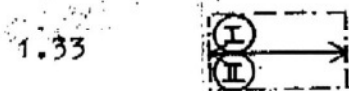
.3 Bauweise, Baugrenzen,  
Maß der baulichen Nutzung:



1.31 Baulinie



1.32 Baugrenze



1.33 Hangbau, ein- und zweigeschossig, zwingend



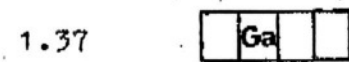
1.34 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze



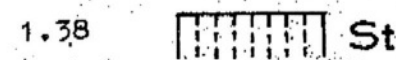
1.35 Firstrichtung



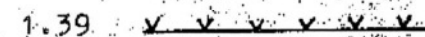
1.36 Flachdach



1.37 Garagen



1.38 Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen



1.39 Einzäunung der Grundstücke zum Straßenraum

.4 Flächen für Versorgungsanlagen  
und Führung von Versorgungsleitungen:



1.41 Trafostation



1.42 Erdkabel







1.43 Elektrische Freileitung



.5 Grünflächen:



1.51 Kinderspielplatz

- 1.52  Bäume zu erhalten
- 1.53  Bäume zu pflanzen
- 1.54  zu erhaltende Wildhecke
- 1.55  Bepflanzung mit Wildstruchern

DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 2.11  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.12 **397/40** Flurstücksnummern
- 2.13  Bestehende Gebäude

WEITERE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (vorbehaltlich der festgelegten Baulinien)

- 3.11 Allgemeines Wohngebiet **WA**  
Gem. § 4 BAUNV
- 3.12 Bei erdgeschossiger Bauweise: Grundflächenzahl 0,4  
Geschoßflächenzahl 0,4
- 3.13 Bei 2-geschossiger Bauweise : Grundflächenzahl 0,4  
Geschoßflächenzahl 0,4 } gem. §17 BAUNV
- 3.14 Bei 4-geschossiger Bauweise : Grundflächenzahl 0,3  
Geschoßflächenzahl 1,0
- 3.15 Im ~~geordnet ausgewiesenen~~ Gewerbebereich **GE** - § 8 BauNV-  
bei 2-geschossiger Bauweise : Grundflächenzahl 0,8  
Geschoßflächenzahl 1,2 } gem. §17 BAUNV

Bauweise im allgemeinen offen, nur bei 4-geschossiger Bauweise geschlossen

Mindestgröße der Baugrundstücke bei einzelstehenden 1 - 2-geschossigen Häusern 600 qm

Gestaltung der baulichen Anlagen:

- 3.41 zu 1.33 Haustyp:  
hangwärts: eingeschossig, talwärts zweigeschossig  
Dachform: Satteldach 22 - 26 Grad  
Kniestock unzulässig  
Dachausbau unzulässig  
Traufhöhe: talwärts ab gewachsenem Boden nicht über 6,5 m
- 3.42 zu 1.34 Haustyp: 4geschossig  
Dachform: Flachdach  
Dachausbau unzulässig  
Traufhöhe nicht über 12,50 m ab gewachsenem Boden
- 3.43 zu 1.37 Die Garagen sind in Dachform, Dacheindeckung und

# WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (vorbehaltlich der festgelegten Baulinien)
  - 3.11 Allgemeines Wohngebiet **WA**  
Gem. § 4 BAUNV
  - 3.12 Bei erdgeschossiger Bauweise: Grundflächenzahl 0,4  
Geschoßflächenzahl 0,4
  - 3.13 Bei 2-geschossiger Bauweise : Grundflächenzahl 0,4  
Geschoßflächenzahl 0,4
  - 3.14 Bei 4-geschossiger Bauweise : Grundflächenzahl 0,3  
Geschoßflächenzahl 1,0
  - 3.15 Im ~~sonst~~ ausgewiesenen Gewerbebereich **GE - § 8 BAUNV-**  
bei 2-geschossiger Bauweise : Grundflächezahl 0,8  
Geschoßflächenzahl 1,2
- 3.2 Bauweise im allgemeinen offen, nur bei 4-geschossiger Bauweise geschlossen
- 3.3 Mindestgröße der Baugrundstücke bei einzeln stehenden 1 - 2-geschossigen Häusern 600 qm
- 3.4 Gestaltung der baulichen Anlagen:
  - 3.41 zu 1.33 Haustyp:  
hangwärts eingeschossig, talwärts zweigeschossig  
Dachform: Satteldach 22 - 26 Grad  
Kniestock unzulässig  
Dachausbau unzulässig  
Traufhöhe: talwärts ab gewachsenem Boden nicht über 6,5 m
  - 3.42 zu 1.34 Haustyp: 4geschossig  
Dachform: Flachdach  
Dachausbau unzulässig  
Traufhöhe nicht über 12,50 m ab gewachsenem Boden
  - 3.43 zu 1.37 Die Garagen sind in Dachform, Dachindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen
  - 3.44 Gewerbebereich  
Dachform: Satteldach 15 - 20 ° ode. Flach- oder Puldach 3 - 8 °  
Dachüberstand im allgemeinen bis 80 cm, bei Rampen Sonderregelung gestattet  
Talseitige Traufhöhe nicht über 6,1 m  
Abschirmende Pflanzung aus naturgeräßen Sträuchern und Bäumen, 2-reihig, im Endzustand mindestens 3 - 8 m hoch

gem. §17 BAUNV

gem. §17 BAUNV

3.45 Dachendeckung bei Satteldächern:  
 Material: Flachdachpfannen  
 Farbe: dunkelbraun  
 Ortsgang: 15 - 20 cm Überstand  
 Traufe: 30 - 50 cm Überstand

3.16 Einfriedung im allgemeinen:  
 Art: Holzlattenzaun (Holzlatten 4 - 5 cm breit)  
 Höhe: 1,00 m über Straßenoberkante  
 Ausführung: Oberflächenbehandlung mit einem lasierten Holzschutzmittel, dunkel. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, kein Betonsockel

Einfriedung im Gewerbebereich:  
 Maschendrahtzaun, 1,80 m hoch, mit Stützen aus Rundeisen Ø 2 - 3 " hinterwachsen zulässig.

3.47 Baumpflanzung: Pro 300 qm Grundstücksfläche ist 1 Baum zu pflanzen, der 10 m hoch wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 25.2.1969 bis 26.3.1969 in Hauzenberg, Rathaus... öffentlich ausgelegt.



Hauzenberg, den 26. Nov. 1971  
 Markt Hauzenberg

(Günther 1. Bürgermeister)  
 (Bürgermeister)

Der Markt Hauzenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 9. April 1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.



Hauzenberg, den 26. Nov. 1971  
 Markt Hauzenberg

(Günther 1. Bürgermeister)  
 (Bürgermeister)

Die Regierung von Niederbayern hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung vom 25.4.1972 Nr. 14.1202/4.764 gemäÙ § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GV I. S. 194) genehmigt.



Landshut, den 25.4.1972

*H. Frischmann*

1. A. (Dr. Frischmann)

Oberregierungsdi-ktor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12. Mai 1972 bis 12. Juni 1972 in Hauzenberg gemäÙ § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12. Mai 1972 ortsüblich durch *Ansclag* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Markt Hauzenberg

Hauzenberg, den 12. Juni 1972

*Günther*  
(Bürgermeister)

(Günther) 1. Bürgermeister

294

LRA

# BEBAUUNGSPLAN - SAUWEIHER IM MARKT HAUZENBERG LKR WEGSCHEID 1 : 1 000

- Burgluisen, am 8.6.66
- geändert am 1.7.66
- " " 4.7.67
- " " 19.3.68
- " " 3.1.69
- " " 9.11.71

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Beschl. Nr. 12. Mai 1972 bis 12. Juni 1972 in Hauzenberg  
 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12. Mai 1972  
 ortsüblich durch Bnsd. 199..... bekanntgemacht  
 worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz  
 3 BBauG rechtsverbindlich.



Markt Hauzenberg  
 Hauzenberg, den 16. Juni 1972  
 (Günther) 1. Bürgermeister

294

LRA

**BEBAUUNGSPLAN - SAUWEIHER  
 IM MARKT HAUZENBERG  
 LKR. WEGSCHEID**

1 : 1 000

- Burghausen, am 6.6.66
- geändert am 1.7.66
- " " 1.7.67
- " " 19.3.68
- " " 3.1.69
- " " 9.11.71

Planverfasser: *Walter Blendermann*  
 WALTER BLENDERMANN DIPL.-ING. FORT  
 LANDSCHAFTSARCHITECTURBÜRO  
 8263 BURGHÄUSEN A.D. SAALACH  
 HAYONSTRASSE 11 TEL. 08291/2596

Höhen nach Luftbildaufnahme vom 25.9.65