

BEBAUUNGSPLAN WOTZDORF WEIHERREUTH

FÜR DAS GEBIET
NÖRDLICH ST 2132
ÖSTLICH LANGÄCKER
SÜDLICH WEIHERFELD-AUSSERE
WESTLICH WEIHERBACH



LKRS. PASSAU M: I: I ○ ○ ○

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9
UND 10 SOWIE § 30 DES BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM
26.6.1962 (BGBL 1, S. 429)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12 UND 17 BAUNVO IN DER FASSUNG
DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BGBL I S. 1237)

DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 22.6.1961 (GVBL NR.
13 VOM JAHRE 1961)

SOWIE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG I.D.FASSUNG V. 21.8.1969 (GVBL S. 263)

VERFAHRENSVERMERKE:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 10.7.1970... MIT BEGRÜNDUNG HAT
VOM 6.8.1970.. BIS 7.9.1970... IN DER GEMEINDEKANZLEI.....
..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND
ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN..
DER AMTSTAFEL..... AM 28.7.1970..... BEKANTT GEMACHT. DIE
GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 24.9.1970.. DIESEN BEBAUUNGS-
PLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO AUFGESTELLT.

WOTZDORF, DEN 25.9.1970....

DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.
 DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE *Verfügung*.....
 VOM *8.2.1971*..... NR. *III. Na-610/2b-Bb 48*... ZUGRUNDE.

Passau
 LANDRATSAMT, DEN 8. FEB. 1971

Landratsamt Passau

Not. Nr. v. 23.11.59 (Friedrich)
 LL-NR 247 F (Bisch. F)



Kitzlinger
 (Kitzlinger)
 Landrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GE-
 MÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM *15.2.1971* RECHTSVERBINDLICH.
 DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM *15.2.1971*.....
 BIS *15.3.1971*..... IN *der Gemeindefunkanzlei*.....
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH
Auslagen der Gemeindefunkanzlei..... AM *15.2.1971*.....
 BEKANNT GEGEBEN.

WOTZDORF, DEN *15.3.1971*.....



DER BÜRGERMEISTER
[Signature]

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE WOTZDORF
 VOM 3. 7. 1970

DURCH *[Signature]*
 ARCHITECT U. INGENIEUR
 HEINRICH WITTMANN
 539 PASSAU, MILCHGASSE 12/II
 TELEFON 2847

PASSAU, DEN *18.7.1970*...

VORGANG	DATUM	GEZ.	GEPR.	GES.
BESTANDSAUFNAHME (KEINE AML. MESSGENAUIGKEIT)	NOV. 70			
PLANAUSARBEITUNG	18.7.70			
GEÄNDERT (NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG)				
PLANAUSGANG				


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3  ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG + OG)
ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS

2.1.1 NUR BEI EINZELHÄUSERN GÜLTIG:
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VON MINDESTENS 1,50 m MUSS UNTERGESCHOSSBAUWEISE ANGEWENDET WERDEN (EG + UG = SICHTBARES UNTERGESCHOSS)

2.2  BESTEHENDE BEBAUUNG MIT ANGABE ÜBER DIE VORHANDENEN GESCHOSSE

2.2.1 ALS ENDAUSBAUSTUFE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN NACH 2.1

2.3 GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

GFZ 0.8 GESCHOSSEFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

3. BAUWEISE

3.1  OFFENE BAUWEISE


3.3  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.4  FLÄCHEN FÜR PRIVATE PARKPLÄTZE DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN

6.5  STRASSENBREITE, BESTEHEND

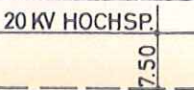
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

7.7  UMFORMERSTATION

7.8  BRUNNEN

7.10  KLÄRANLAGE

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

8.1  HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT NENNSPANNUNG UND SCHUTZZONE

9. GRÜNFLÄCHEN

9.10



NEU ANZUPFLANZENDE BZW. ERHALTUNG BESTEHENDER BAUMGRUPPEN (SCHAFFUNG EINER GRÜNZONE)

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

13.1.1 St STELLPLÄTZE

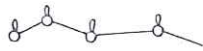
13.1.3 Ga GARAGEN

13.6  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

13.9 M MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE

13.10  FEUERSTRICHUNG

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN



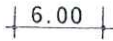
GEPLANTE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN



BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN



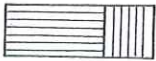
POLYGONPUNKT



MASSANGABE



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



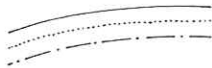
BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME (NEBENGEBÄUDE)

PLANSTRASSE

STRASSENBEZEICHNUNG

296

FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN



HÖHENLINIEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

ca. 450 qm

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

0.21 zu 2.1 u. 2.2

JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS.

BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE-ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS.

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.

BEI EINZELHÄUSERN

a) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: 28° - 33°

KNIESTOCK: UNZULÄSSIG

DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG

TRAUFHÖHE: TALSEITS AB GEWACHSENEN BODEN, GEMESSEN MAX. 6,50m

SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 m

b) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

WIE a)

0.3 zu 13.1.3

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND (WIE POS. 0.21 zu 2.1) ALS TIEFGARAGE MIT BEGEHBARER TERRASSE, ODER ALS HOCHGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.

ABGESENKTE ODER HOCHGESTELLTE GARAGEN SIND UNZULÄSSIG.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG.

DIE EINFAHRT DARF 3,00 m BREITE NICHT ÜBERSCHREITEN UND IST BEIDSEITIG MIT AN DER HAUSWAND MIND. 1,00 m HOHEN STÜTZMAUER ZU VERSEHEN. DARÜBER IST DIE BÖSCHUNG IN EINEM WINKEL VON MAX. 30° BIS ZUR FESTGELEGTEN SOCKELUNTERKANTE ANZUBÖSCHEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG MÖGLICH IST. DACHKEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN-

EIN VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDÄCHTEN FREISITZES IST ZU-

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m.

ZULÄSSIG SIND AUCH:

- a) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACH-
ÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAAGRECHTER
TRAUFE.
- b) PULTDACH: NICHT ÜBER 5 % NEIGUNG MIT
BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG, MIT DREI-
SEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK
SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACHRINNEN-
SEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GE-
SEHEN WERDEN.

0.4 DACHEINDECKUNG:

- a) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGS-
ARTEN, MIT AUSNAHME VON BLE-
CHEN ALLER ART.
- b) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT
- c) ORTGANG: MIND. 15 cm ÜBERSTAND
- d) TRAUFE: MIND. 50 cm ÜBERSTAND

0.5 EINFRIEDUNGEN:

ZAUNARTEN: ZULÄSSIG SIND:

- a) MASCHENDRAHTZÄUNE MIT PPOSTEN AUS ROHR-
ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRA-
PHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFEN-
DEM DRAHTGEFLECHT. UNZULÄSSIG ALLE ARTEN
VON ROHRSTAHLRAHMEN.

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT
HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTER-
PFLANZEN.

- b) HOLZLATTENZÄUNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG
MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL,
OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ. ZAUNFELDER
VOR ZAUNPOSTEN DURCHLAUFEND. ZAU N-
POSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNOBER-
KANTE.

ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,10 m ÜBER STRASSEN-
OBERKANTE.

PFEILER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFahrTS-
TOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT,
0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN
AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT
ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHT-
BETON.

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTER-
BRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SO-
WEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN
WERDEN, EINGANGS- UND EINFahrTS-
TORE SIND DER ZAUNART IN MATE-
RIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON
FERTIGBETONSTEINEN.