

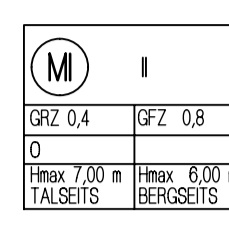






## A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

|   |  |
|---|--|
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG  |
|  | BAUGRENZE<br>DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.   |
|  | SCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE<br>MI --> ART DER BAULICHEN NUTZUNG, GEGLIEDERT<br>II + DG --> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE<br>0,4 --> GRUNDFLÄCHENZAHL. GRZ MAX.<br>0,8 --> GESCHOSSFLÄCHENZAHL. GFZ MAX.<br>o --> OFFENE BAUWEISE<br>Hmax. --> MAX. WANDHÖHEN |
|  | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  |
|  | PRIVATE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE   |
|  | GARAGEN - EINFAHRT   |
|  | NEU ZU PFLANZENDE BÄUME GEM. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN  |

## HINWEISE

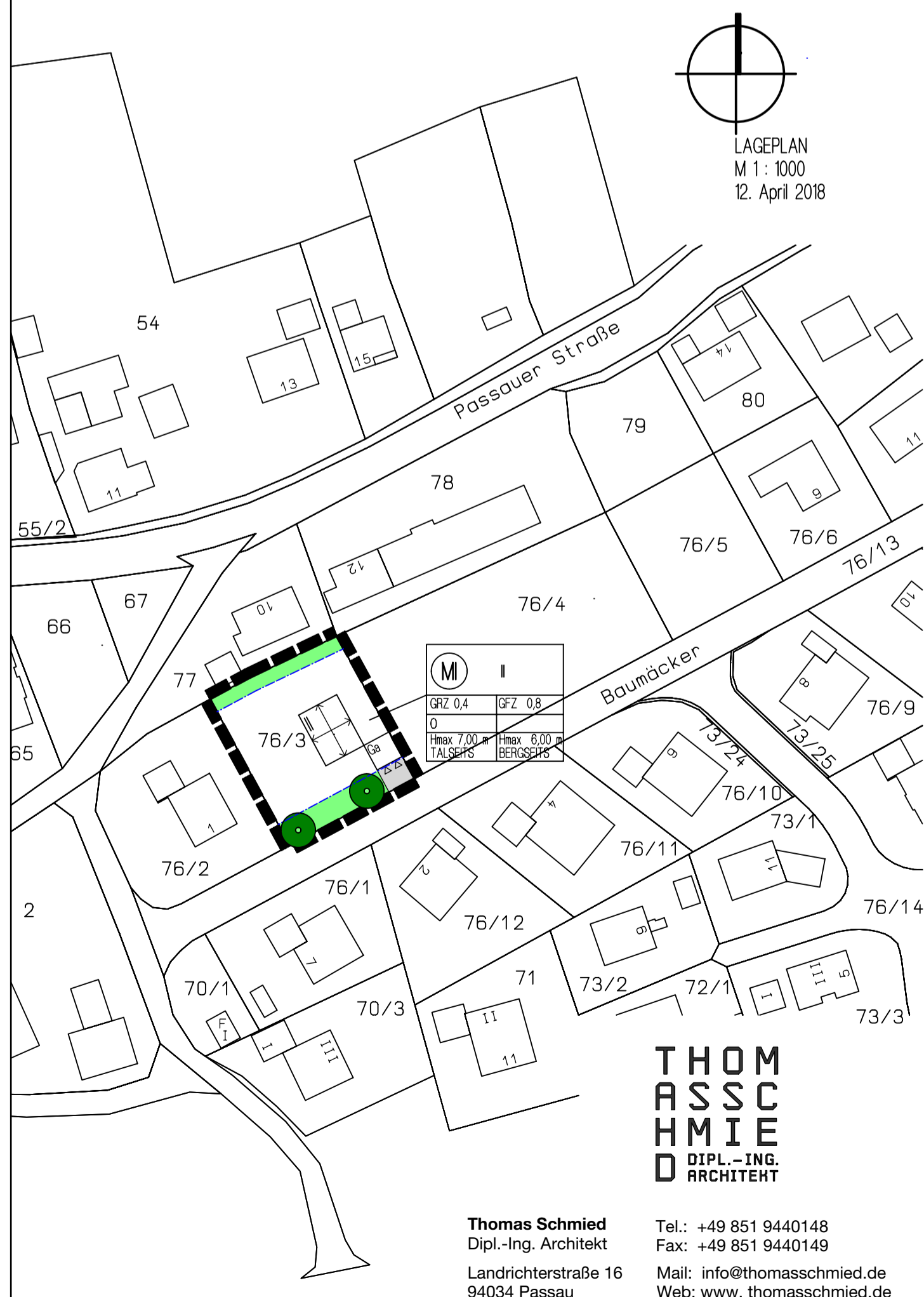
|   |                              |
|---|------------------------------|
|  | FLURNUMMERN                  |
|  | BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN |

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2.1 MI MISCHGEBIET (§ 6, ABS. 1 - 3 BAUNVO).
  - 2.2 GRZ MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
  - 2.3 GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8
  - 2.4 ZAHL DER WOHNHEITEN: MAX. 2 WE PRO GEBÄUDE.
  - 2.5 II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - 2.6 o OFFENE BAUWEISE
  - 2.7 GEBÄUDE  
WANDHÖHEN BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE (URGELÄNDE)  
GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT  
ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND (ATTIKA).  
  
MAX. WANDHÖHE: BERGSEITS MAX. 6,0 M, TALSEITS MAX. 7,0 M
  - 2.8 DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.
  3. WEITERE FESTSETZUNGEN
    - 3.1 DACHFORMEN:  
ZULÄSSIG SIND: SATTELDACH, PULTDACH, VERSETZTE PULTDÄCHER, WALMDACH,  
ZELTDACH, FLACHDACH, SCHOPFWALMDACH.  
DIE FIRSTRICHTUNG IST FREI WÄHLBAR.  
  
DACHNEIGUNG:  
BEI SATTELDACH 10° - 30°  
BEI ZELTDACH, WALMDACH 5° - 30°  
BEI PULTDACH 5° - 20°  
BEI VERSETZTEN PULTDÄCHERN 5° - 30°  
BEI SCHOPFWALMDACH 25° - 32°  
  
DACHGAUPEN SIND ZULÄSSIG: MAX. 2 ST. PRO DACHSEITE AB EINER DACHNEIGUNG VON 28°.  
DIE ANSICHTSFLÄCHE DER DACHGAUPEN DARF DABEI JEWEILS MAX. 2,0 M<sup>2</sup> BETRAGEN.  
DER MINDESTABSTAND DER DACHGAUPEN VOM ORTGANG MUSS 2,5 M BETRAGEN,  
ABSTAND UNTEREINANDER MIND. 2,0 M.
    - 3.2 DACHDECKUNG  
DACHZIEGEL ODER DACHSTEINE NATURROT ODER ANTHRACIT,  
FLACHDÄCHER ALS FOLIEN- ODER BITUMENDACH, BEKIEST ODER BEGRÜNT  
NICHT REFLEKTIERENDE METALLDÄCHER (UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK-  
UND BLEIDÄCHER SIND NICHT ERLAUBT.
    - 3.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
      - 3.3.1 GESTALTUNG/WANDHÖHE:  
  
WANDHÖHEN UND ABSTANDSFLÄCHEN VON GRENZGARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN  
UNTERLIEGEN DEN BESTIMMUNGEN DER BAYBO, ART. 6, ABS. 9
      - 3.3.2 STAURAUM VOR DEN GARAGEN:  
ZWISCHEN GARAGENTOR UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MUSS EIN ABSTAND VON  
MIND. 5 M, ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT, FREIHALTEN WERDEN.
      - 3.3.3 ANZAHL DER STPL./GARAGEN:  
BZGL. DER ANZAHL DER STELLPLÄTZE WIRD AUF DIE GEMEINDLICHE GARAGEN- UND  
STELLPLATZSATZUNG VERWIESEN.
      - 3.3.4 GARAGENSTANDORT:  
DIE ENGEZEICHNETEN GARAGENSTANDORTE SIND ALS VORSCHLAG ZU BETRACHTEN.  
DIE GARAGENSTANDORTE KÖNNEN INNERHALB DER BAUGRENZEN FREI GEWÄHLT WERDEN.  
BEI BEREITS FERTIGGESTELLTER ERSCHLIESSUNG SIND JEDOCH ETWAIGE KOSTEN, WELCHE  
DURCH DIE WAHL EINES ANDEREN ALS DEN VORGESCHLAGENEN STANDORT ANFALLEN,  
VOM BAUWERBER ZU TRAGEN.
    - 3.4 EINFRIEDUNGEN:  
ZULÄSSIGE ZAUNHÖHE MAX. 1,0 M  
  
DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND ZUR ERHALTUNG DER DURCHLÄS-  
SIGKEIT FÜR KLEINTIERE UNZULÄSSIG.  
  
ALLE ZÄUNE SIND MIT ORTSTYPISCHEN UND HEIMISCHEN HECKEN ODER  
STRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.  
  
BEI ALLEN GRUNDSTÜCKEN, WELCHE DIREKT AN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
ANLIEGEN (NICHT AN FUSSWEGEN), MUSS DER GARTENZAUN MIND. 0,75 M VOM STRASSEN-  
RAND ABGERÜCKT WERDEN. DIE AUSSERHALB DES GARTENZAUNES LIEGENDE FLÄCHE IST  
VOM EIGENTÜMER MIT WIESENZAAT ZU BEPFLANZEN UND ZU PFLEGEN.
    - 3.5 SCHUTZ VON WASSER UND BODEN  
DIE VERSIEGELUNG IST AUF DAS UNUMGÄNGLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.  
DIE GRUNDWASSERERNEUERUNG SOLL DURCH WASSERDURCHLÄSSIGE UND  
BEWACHSENE BODENBEREICHEN GEFÖRDERT WERDEN.  
  
GARAGENZUFahrTEN SOWIE STELLPLÄTZE SIND VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN.
    - 3.6 GELÄNDEGESTALTUNG:  
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IM BAUANTRAG UNTER  
ANGABE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DER OBERKANTE STRASSE  
DARZUSTELLEN UND BEDÜRFEN DER GENEHMIGUNG.  
  
IM BAUANTRAG IST DAS BESTEHENDE UND DAS GEPLANTE GELÄNDE  
DARZUSTELLEN (HÖHENKOTEN BEZOGEN AUF NN = NORMAL NULL).  
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND SOWEIT MÖGLICH ZU VERMEIDEN UND NUR BIS  
ZU EINER HÖHE VON 1,5 M ZULÄSSIG UND DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 12°;  
SIE MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.

3.7

GGRÜNDORDNUNG:  
SÄMTLICHE FESTSETZUNGEN DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS  
"PRAG-BAUMÄCKER" BLEIBEN BESTEHEN.



**THOMASCHMIED**  
DIPLOM-ING.  
ARCHITECT

Thomas Schmied  
Dipl.-Ing. Architekt  
Landrichterstraße 16  
94034 Passau  
Tel.: +49 851 9440148  
Fax: +49 851 9440149  
Mail: info@thomasschmied.de  
Web: www.thomasschmied.de

BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLANPLAN DER  
GEMEINDE HUTTHURM  
"PRAG - BAUMÄCKER"  
ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 3  
Stand: 12.04.2018

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2018 bis 27.03.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2018 bis 27.03.2018 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.04.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.

Markt Huthurm, den 12.04.2018

1. BM Hermann Baumann (Siegel)

5. Ausgefertigt (Siegel)

Markt Huthurm, den .....

1. BM Hermann Baumann (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Huthurm, den .....

1. BM Hermann Baumann (Siegel)