

DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSFELD" IN VORNACH GEM. NEUHAUS/JUNN LANDKREIS PASSAU. ÄNDERUNG

Das Deckblatt zur Bebauungsplan-Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am rechtsverbindlich.
Das genehmigte Deckblatt hat mit Begründung vom bis öffentlich auszulegen.
Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung sind am ortsüblich durch bekenntgemacht worden.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Sätze 1 u. 2, sowie Abs. 2 des BBauG über die festgemalte Geltendmachung etwaiger Entscheidungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entscheidungssprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Deckblattes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 155a BBauG).

Neuhaus / Inn, Der Bürgermeister
Verfahrensvermerke:
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im Auftrag der Gemeinde Neuhaus / Inn
aufgestellt
Tafelweis, der 2. 2. 1982
B.S. Köhlpammer
8395 Tetenweis
Holzhauserstr. 10

geändert:
Tetenweis, den 02. 04. 1982
20.12.1982

Planungsunterlagen: a) Lageplan Maßstab 1:1000, Stand 08.10.1979 vom Vermessungsamt Passau
Verfahrensvermerke:
Das Deckblatt Nr. 4 vom 20.12.1982, hat mit Begründung v. 26.10.1982 bis 22.04.1983 in der Gemeindekanzlei Neuhaus/Inn öffentlich auszu- legen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden durch *Handlung an der Platte* *befristet* am 04.10.1982 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 28.04.1983 dieses Deckblatt gem. § 10 BBauG und Art. 107 Bay. BO als Satzung beschlossen.

Neuhaus/Inn, 03.03.1983
Der Bürgermeister
(Lachhammer)

Das Deckblatt Nr. 4 wird gem. § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt *die Besondere der Abwehrkräfte*
Passau, Passau, 24.10.1983, Nr. 6 6 85/158 zugrunde.
Landratsamt Passau
Im Auftrag
Graf, Stadtrat
Oberbürgermeister

- a) Erdgeschoss + 1 Obergeschoss (oder nur Erdgeschoss)
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 28° bis 34°
- Kniestock: unzulässig
- Dachgaupen: zulässig nur bei Dachneigung über 32°
bis max. 1,20 m Vordeckfläche
talseits max. 6,50 m gemessen ab gewachsenem Boden
- Traufhöhe: nicht über 0,30 m

- b) Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 28° bis 34°
- Kniestock: bis max. 0,80 m, bei Holzverkleidung 1,20 m OK. Platte
- Dachgaupen: zulässig nur bei Dachneigung über 32°
bis max. 1,50 m Vordeckfläche
bis max. 1,20 m Fensterfläche
Abstand vom Ortgang mind. 3,00 m
- Traufhöhe: talseits max. 4,50 m gemessen ab gewachsenem Boden.
- Sockethöhe: nicht über 0,30 m

- c) Erdgeschoss, Obergeschoss + Dachgeschoss
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 35° bis 48°
- Kniestock: konstruktiv bis max. 0,50 m OK. Platte
- Dachgaupen: zulässig 1,50 m Vordeckfläche
bis max. 1,20 m Fensterfläche
Abstand vom Ortgang mind. 3,00 m
- Traufhöhe: talseits max. 7,0 m gemessen ab gew. Boden
- Sockethöhe: nicht über 0,30 m

- 0.2.3. Garagen und Nebengebäude (zu 13.1.3. und 13.1.4.)
Garage- und Nebengebäude sind in Dachform, passen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie einseitlich zu gestalten. Dachvehlen sind dabei zu vermeiden.
- Traufhöhe talseits nicht über 2,50 m
- Außerdem sind zulässig, bei Grenzbebauung
a) Flachdach: als Kiespflanzdach ohne, oder mit max. 7 cm Dachüberstand
mit allseitig waagrecht traute mit Holzblende
unzulässig

- 0.2.4.1. Dachendekung (zu 0.2.2.a., 0.2.2.b.)
Material: Ziegeldächer
Farben: naturrot
Ortgang: max. 100 cm Überstand
Traufe: max. 80 cm Überstand
- 0.2.4.1. Dachendekung (zu 0.2.2.a.)
Material: Ziegeldächer
Farben: naturrot
Ortgang: max. 10 cm Überstand
Traufe: max. 10 cm Überstand

- 0.2.5. Einfriedungen:
a) Drahtgitter (Grenzen)
b) Holzläune:
Zulässig Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, Anstrich oder Überzug
tannengrün oder graphitartig. Drahtgeflecht vor den Pfosten durch-
laufend, unzulässig j. Art. von Rohr- oder Profilstahlrahmen.
Lattenzäune, Oberflächen mit braunen Holz imprägnierungsmittel
behandelt, ohne deckende Farbzusatz. Zäunfelder vor den Pfosten
max. 110 cm über Straßenebene, max. 15 cm über Straßenebene
Zaunhöhe: max. 15 cm über Straßenebene
Sockethöhe: max. 15 cm über Straßenebene
Pfeiler:
Zulässig nur beim Erdgeschoss- und Einfahrtstor.
Breite max. 0,60 m, Tiefe max. 0,40 m. Nicht höher als der Zaun.
Material: Verputztes Mauerwerk mit Ziegeldämmung (naturrot).
Überschlag alle Arten vollereigebenen.

- 0.1.1. Mindestgröße der Baugrundstücke 450 qm
bei Wohnblöcken Nach Bedarf
- 0.2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen nach Art. 107 BayBO
0.2.1. zu 2.1. Geschosshöhe II (oder II + DG) gilt als Höchstgrenze
0.2.2. Es sind folgende Gebäudeformen zulässig:
Bei Geschosshöhe II
Erdgeschoss + 1 Obergeschoss
oder Erdgeschoss + Dachgeschoss.
Bei Geschosshöhe II + DG + III + IV nur im Dachraum zul.
Erdgeschoss, Erdgeschoss + Dachgeschoss + 1 Ober-
geschoss, Erdgeschoss + 10. Obergeschoss + Dachgeschoss
Bei Geschosshöhe II + DG + III + IV nur im Dachraum zul.
Erdgeschoss + 10. Obergeschoss + Dachgeschoss

- 13.1.2. Fläche für Gemeinschaftsteilplätze
- 13.1.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.1.4. Gemeinschaftsgaragen, Zuf. in Pfeilrichtung
- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 13.8. Firstrichtung parallel zum Mittelstrich der Planzeichen nach 2.1. und 15.3.
- 13.9. zu erhaltende neu zu pflanzende Bäume
- 13.10. Geltungsbereich eines nahegelegenen Bebauungsgebietes
- 13.11. WA Art der baulichen Nutzung eines Baugebietes in der Nachbarschaft

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- 14.1.2. Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.
- 14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geord- neten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.9. Parzellennr.
- 15. Kartensichen für die Bayerischen Flurkarten
- 15.2. Grenzpunkte und Grenzen
- 15.2.1. Grenzstein
- 15.2.2. Grenzpflock, Feldstein,
- 15.2.3. Fels- oder Mauermarkierung
- 15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 15.2.5. Nutzungsartengrenze
- 15.3. Hauwerke
- 15.3.1. Wohngebäude
- 15.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 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. Fluß
- 15.5.2. Bachlauf
- 15.5.3. Weiher
- 15.6. Nutzungsarten
- 15.6.1. ohne Kenn- zichen Lagerplatz usw.
- 15.6.2. Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz,
- 15.6.3. Acker oder Wiese mit Obstbäumen
- 15.6.3. Parkanlage
- 15.7. Topographische Gegenstände entfällt
- 15.8. Verschiedenes
- 15.8.1. Höhenlinien
- 15.8.2. 4/5 Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. Mindestgröße der Baugrundstücke 450 qm
bei Wohnblöcken Nach Bedarf
- 0.2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen nach Art. 107 BayBO
0.2.1. zu 2.1. Geschosshöhe II (oder II + DG) gilt als Höchstgrenze
0.2.2. Es sind folgende Gebäudeformen zulässig:
Bei Geschosshöhe II
Erdgeschoss + 1 Obergeschoss
oder Erdgeschoss + Dachgeschoss.
Bei Geschosshöhe II + DG + III + IV nur im Dachraum zul.
Erdgeschoss, Erdgeschoss + Dachgeschoss + 1 Ober-
geschoss, Erdgeschoss + 10. Obergeschoss + Dachgeschoss
Bei Geschosshöhe II + DG + III + IV nur im Dachraum zul.
Erdgeschoss + 10. Obergeschoss + Dachgeschoss

VORBEMERKUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen auf Grund der §§ 1, 3, 4, 9 und 10 sowie der § 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25.5.60 (BGBl. I S. 341) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.5.68 (BGBl. I S. 503) in Verbindung mit der Verordnung vom 25.5.62 (BGBl. I S. 429).
Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) §§ 4, 6, 12 und 17 ff.
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I S. 111).
der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 22.6.1961 (BVL Nr. 13 vom Jahre 1961)

des Bayerischen Baunutzungsverordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263).
Die Zuständigkeit des Landratsamtes ergibt sich aus § 2 Abs. 1 der geänderten Fassung (§ 2 der VO vom 25.11.69) der VO der Bayer. Staatsregierung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.66.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
- 1. Wohnbautypen
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3
- Art der baulichen Nutzung
- 1. Wohnbautypen
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3
- 1. Wohnbautypen
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3



VORBEMERKUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen auf Grund der §§ 1, 3, 4, 9 und 10 sowie der § 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25.5.60 (BGBl. I S. 341) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.5.68 (BGBl. I S. 503) in Verbindung mit der Verordnung vom 25.5.62 (BGBl. I S. 429).
Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) §§ 4, 6, 12 und 17 ff.
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I S. 111).
der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 22.6.1961 (BVL Nr. 13 vom Jahre 1961)

des Bayerischen Baunutzungsverordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263).
Die Zuständigkeit des Landratsamtes ergibt sich aus § 2 Abs. 1 der geänderten Fassung (§ 2 der VO vom 25.11.69) der VO der Bayer. Staatsregierung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.66.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
- 1. Wohnbautypen
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3
- Art der baulichen Nutzung
- 1. Wohnbautypen
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3
- 1. Wohnbautypen
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3

Art der baulichen Nutzung
1. Wohnbautypen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. 1-3