TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUG.

0. ART:
0. 1. BAUWEISE:
0. 1.1. offen
0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0. 2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm
0. 2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 600 qm
0. 3. FIRSTRICHTUNG:
0. 3.1. Die Firstrichtung (Firstleitung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.3, 2.1.17, Ziff. 2.1.18, Ziff. 2.1.23 und Ziff. 2.1.60.

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

0. 4. EINFRIEDIGUNGEN:
0. 4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.3; 2.1.12 und 2.1.60.
Art: an den Straßenseiten Holzlatten-, Flechtzaun oder Maschendrahtzaun mit Naturholzpfosten (Hecke vor Zaun) aus bodenständigen Arten. Stützmauern in Natursteinmauerwerk oder Beton.
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,20 m, Stützmauern nicht über 0,40 m, mit Zaun max. 1,20 m
Ausführung: Holzlatten- oder Flechtzaun: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich. Zaunreiher vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk wie Ziff. 0.4.1. Stützmauern.
Maschendrahtzaun: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisenstützen, Heckenbinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
Stützmauern: zulässig in Natursteln oder Beton
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
0. 4.14. Bei Gebäuden nach Ziff. 2.1.18, und Ziff. 2.1.28, sind Einfriedungen unzulässig.
0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0. 5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Trauftraufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.
0. 5.10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2,5% Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagerecht zu verlaufen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m.
0. 6. GEBÄUDE:
0. 6.14. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.3., 2.1.17. und 2.1.18.
Dachform: Satteldach 22 - 38°
Dachdeckung: Pfannen oder durchgefärbte Wellplatten in dunklen Farben
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: nicht über 0,80 m
Ortgang: Traufe: Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenen Boden. Die hergestellte Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen. Bei E nicht über 3,80 m.
E
E+1
(E+1)
Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.28.
Dachform: Satteldach 22 - 38°
Dachdeckung: Pfannen oder durchgefärbte Wellplatten in dunklen Farben
Dachgauben: unzulässig
(E+2)
Kniestock: nicht über 0,80 m
Ortgang: Traufe: Traufhöhe: Überstand mind. 0,15 m, nicht über 0,50 m, mit Balken bis 1,20 m Überstand mind. 0,30 m, nicht über 0,70 m, mit Balken bis 1,20 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden
0. 6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.
Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 ab Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO. und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen sind einzuhalten.)

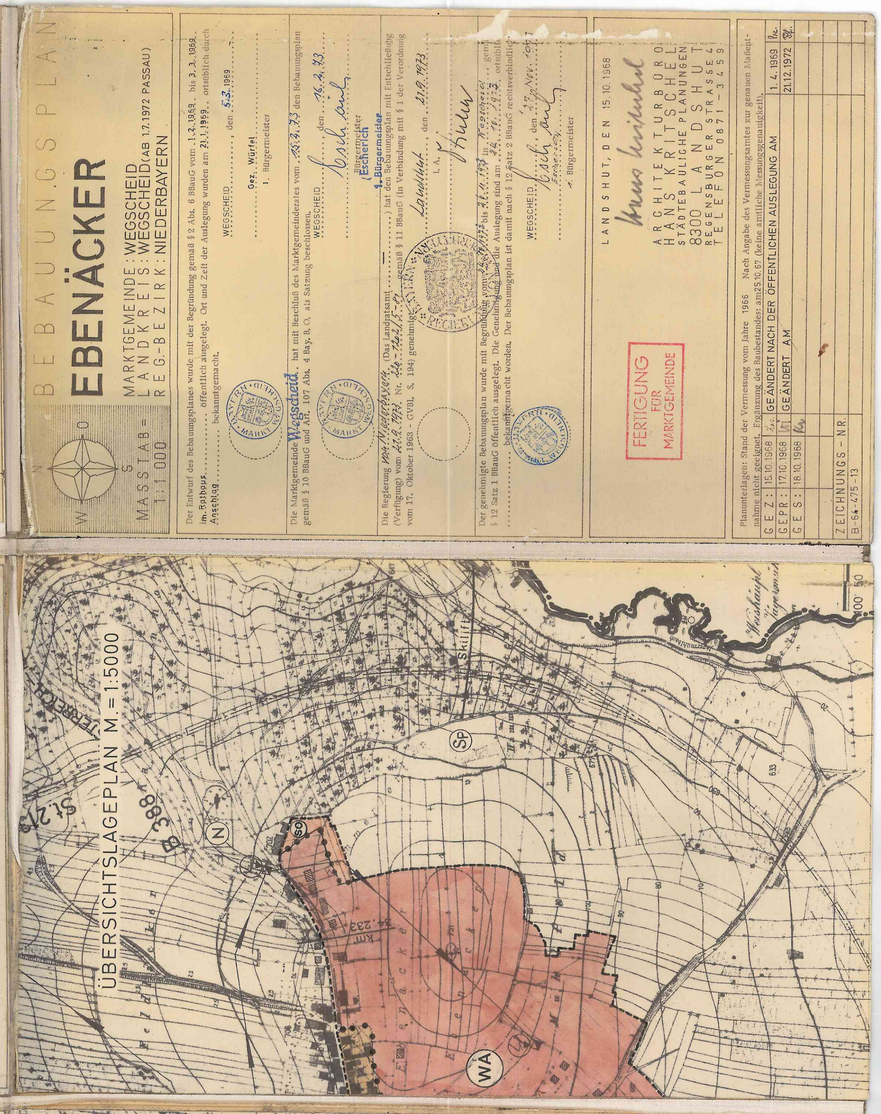
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1. 1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1. 1. 8. WA — Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO, Absatz 1 - 3
1. 2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
1. 2. 2. MI — Mischgebiete nach § 6 BauNVO, Absatz 1 und 2
1. 3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt
1. 4. SONDERBAUFLÄCHEN:
1. 4. 2. SO — Sondergebiete nach § 11 BauNVO für den gewerblichen Fremdenverkehr
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2. 1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
2. 1. 8. als Höchstgrenze Erdgeschoß
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,6
E
als Höchstgrenze a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) nichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanglage)
2. 1. 17. als Höchstgrenze a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) nichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanglage)
E+1
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei WA und MI: GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
Bei SO: GRZ = 0,1 GFZ = 0,3
2. 1. 18. zwingend: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) nichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanglage)
(E+1)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
2. 1. 28. zwingend: Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
(E+2)
Bei WA: GRZ = 0,3 GFZ = 0,9
2. 1. 60. Bestehende Gebäude mit entsprechender Geschoßzahl E oder E + DG zulässig
E
E+DG
zum Ausbau für E + 1 ab Höchstgrenze.
3. BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3. 4. Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
4. 2. Schule
4. 3. Krankenhaus
4. 7. Kirche
4. 9. Kindergarten
5. FLÄCHEN, DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE VERSORGUNG DIENEN:
5. 2. Übersichtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
5. 3. Straßenbegrenzungslinie
5. 4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:
6. 1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)
6. 1. 1. Gesamtfläche und öffentliche Fußwege
P — 6. 2. öffentliche Parkflächen
6. 3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
7. 4. Umformerstation
7. 13. Hochspannungsmast
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:
8. 1. 20 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone
8. 1. 2. 5 KV — 5 KV-Leitung zur Verlegung empfohlen
9. GRÜNFLÄCHEN:
9. 2. öffentliche Grünflächen
9. 13. bestehender und zu erhaltender Busch und Baumbestand
9. 14. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
9. 16. Allee
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:
11. 4. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 0,50 m zulässig
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
entfällt
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
13. 1. 1. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
13. 1. 2. GSt — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
13. 1. 3. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13. 1. 6. GGSt — Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
SPERRGEBIET — 13. 2. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
13. 3. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
13. 4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes)
13. 5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
14. 11. 1. Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
14. 12. 3. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Stellplatz
14. 13. 1. Hochspannungsmast — Niederspannungsmast
14. 13. 3. Hauptwasserleitung
14. 13. 4. Hauptabwasserleitung
14. 14. 2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung neu zu vermessen)
14. 14. 3. 60m — Maßzahl
14. 14. 1. 78 — Grundstücksnummerierung
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
15. 1. FESTPUNKTE:
entfällt
15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
15. 2. 1. Grenzstein
15. 2. 2. Grenzpflock
15. 2. 4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
15. 2. 5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)
15. 3. BAUWERKE:
15. 3. 1. Wohngebäude
15. 3. 2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
15. 3. 3. Stützmauer
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. 4. 4. GEWÄSSER:
entfällt
15. 5. NUTZUNGSARTEN:
15. 6. OHNE KARTENZEICHEN: Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
15. 6. 1. Acker mit Obstbäumen
15. 6. 2. Nadelwald
15. 6. 8. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
15. 7. Km 4,300 — Kilometerstein, Kilometersatz
15. 7. 17. VERSCHIEDENES:
15. 8. 51 m — Höhenlinien
15. 8. 1. 10 m — Höhenlinien
5 m
0,5 m
15. 8. 2. 459 — Flurstücks-Nummern



BEBAUUNGSPLAN

EBENÄCKER

MARKTGEMEINDE: WEGSCHEID
LANDKREIS: WEGSCHEID (AB 1.7.1972 PASSAU)
REG-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB = 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 1.2.1969. bis 3.3.1969. im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auflegung wurden am 21.1.1969. ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

WEGSCHEID, den 5.2.1969
Gez. Wurfel
1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Wegscheid hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 26.3.73 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO. als Satzung beschlossen.

WEGSCHEID, den 26.3.73
Kirschbaum
Bürgermeister

Bescheid
Die Regierung von Niederbayern (Das Landratsamt) hat mit Entschließung (Verfügung) vom 21.8.1973 Nr. 44-7441/73-2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

LANDSHUT, den 17. Nov. 1973
Regierung
Lenneis
LAR

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.11.1973 bis 31.12.1973 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung, die Auslegung sind am 14.12.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich geworden.

WEGSCHEID, den 17. Dez. 1973
Kirschbaum
1. Bürgermeister

FERTIGUNG FÜR MARKTGEMEINDE

LANDSHUT, DEN 15.10.1968
Hans Krisenhut
ARCHITEKTURBÜRO HANS KRISENHUT STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT REGENSBURGER STRASSE 4 TELEFON 0871 - 3459

Planinhaltlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1966. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Prüfung des Bauantrages anzuraten.

GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM	1.4.1999	Ik
GEÄNDERT AM	21.12.1972	Sr

ZEICHNUNGS-NR. B 54-475-13