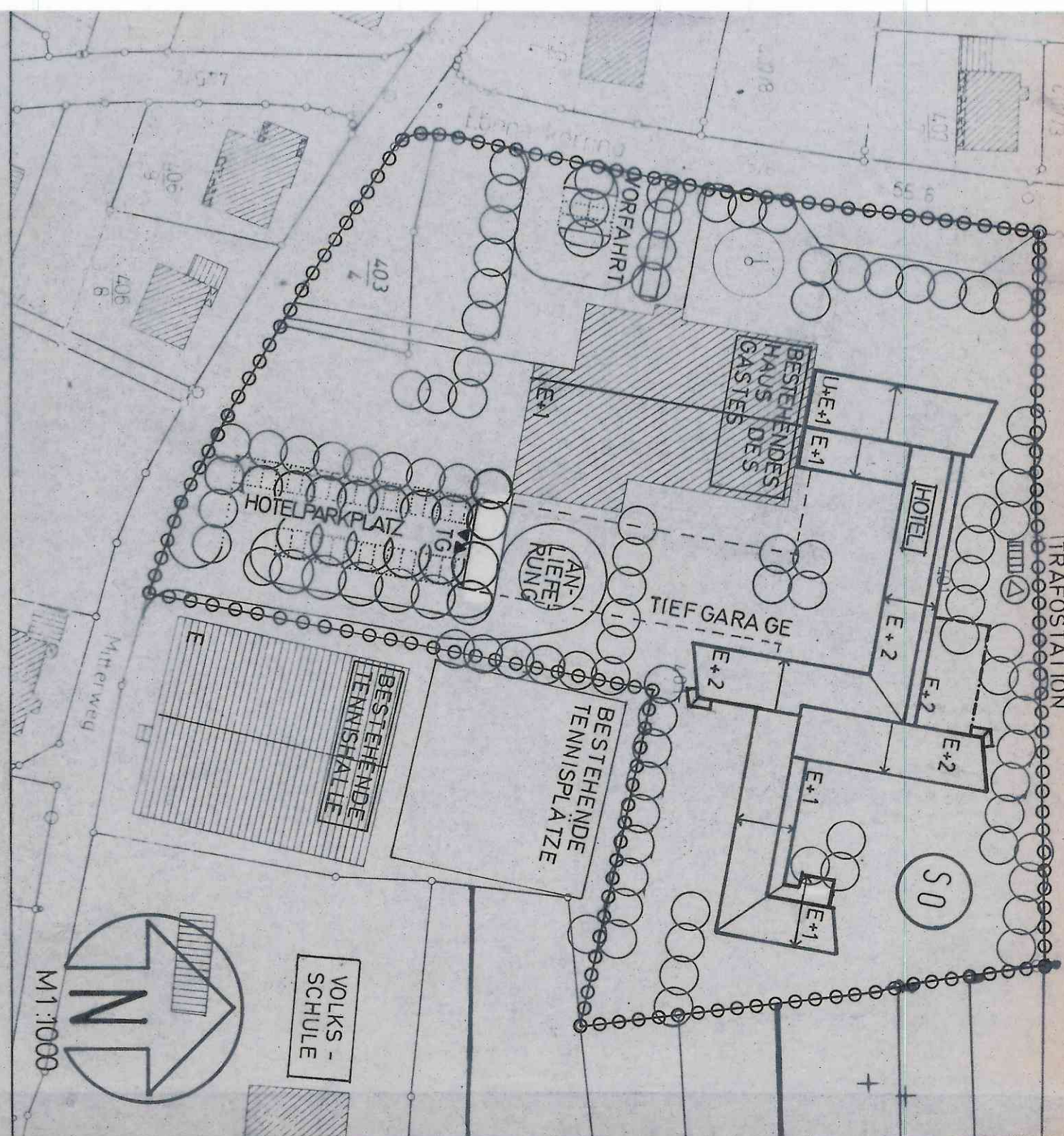


BESTEHENDE TRAFOSTATION



DECKBLATT : 2  
 BEBAUUNGSPLAN "EBENÄCKER" WEGSCHEID  
 ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING ADOLF HUMMEL  
 HEBERTSFELDEN DEN 01.09.1982 GEÄ. 13.02.1983

Deckblatt Nr. .... 2

Zum Bebauungsplan "Ebenäcker" der Marktgemeinde Wegscheid, Landkreis Passau

Änderung  
 Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom ..... festgelegte Satzung behält für diese Änderung ihre Gültigkeit mit folgenden Ausnahmen:

0.3.2 Bei Pultdächern verläuft die einzuhaltende First- richtung parallel zur Gebäudeaussehkante. Die Neigung verläuft in Pfeilrichtung zur Traufe.

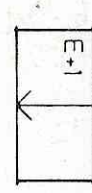
0.4.14 Bei anderen Gebäuden sind Einfriedungen unzu- lässig.

0.5.1 Tiefgaragedecken sind mit einer im Mittel 0,50 m hohen Erdüberdeckung für Begrünung zu versehen.

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1 + 2.1.2

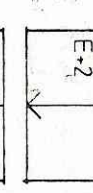
- Dachform: Pultdach 17-20°
- Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
- Dachgauben: unzulässig
- Dachflächen- fenster: unzulässig - Ausnahmen können zu- gelassen werden, wenn das Gesamt- bild und das Ortsbild nicht beein- trächtigt werden.
- Kniestock: bis 1,00 m zulässig
- Austrittsgang: kein Dachüberstand
- Traufe: mindestens 0,80 m, bei Balkone mindestens Balkontiefe

2.1.1 Als rüststrenze 2 Vollgeschoss

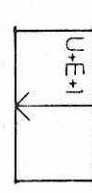


GRZ 0,4 GFZ 0,8 Traufseitige Wandhöhe max. 6,50 m

2.1.2 Als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse



GRZ 0,4 GFZ 0,8 Traufseitige Wandhöhe max. 9,00 m



Im Sondergebiet ist besonders Wert auf die Bepflanzung und deren Pflege zu legen. Ein Profi-Flächengestaltungsplan ist zu erstellen. Es dürfen nur einheimische Bäume und sträucher gepflanzt werden. Bei geschlossener Pflanz- fläche ist eine Pflanzdicke von 1 Strauch pro 1,5 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Parkplatz ist dicht zu bepflanzen (1 Baum pro 3 Stellplätze).



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 15. Nov. 1982 bis 16. Dez. 1982 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Aus- legung wurde am 8. Nov. 1982. ortsüblich durch *Wegscheid* bekanntgegeben.  
*Wegscheid* den 22. Feb. 1983.  
 1. Bürgermeister *Wegscheid*  
 1. Bürgermeister *Wegscheid*

Die Marktgemeinde *Wegscheid* hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 17. Feb. 1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG und Art. 97 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.  
*Wegscheid* den 22. Feb. 1983  
 1. Bürgermeister *Wegscheid*  
 1. Bürgermeister *Wegscheid*

Die Regierung von *Passau* (das Landratsamt *Passau*) hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 16. Feb. 1983 Nr. *10.6.83/10* gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 GVB1. S. 194) genehmigt.  
*Passau* den 16. Feb. 1983  
 Landratsamt *Passau*  
 1. Bürgermeister *Passau*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *Passau* in *Passau* gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Ge- nehmigung und die Auslegung sind em *Passau* ortsüblich *Passau* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBAUG rechtsverbindlich.  
 1. Bürgermeister *Passau*

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre ..... Nach Angaben des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergän- zung des Bebauungsplanes em ..... (keine amtliche Maßgenauigkeit).  
 Geändert : .....  
 M1:1000