



Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen und Hinweise gemäß Planzeichnungsverordnung 1990 (Planzz. 90)

- 0.1 Art der baulichen Nutzung
0.1.1 Allgemeines Wohngebiet (z.B. Abs. 1-3 BauNVO)
0.2 Maß der baulichen Nutzung
0.2.1 Geschichtszahl als Obergrenze
0.2.2 Grundflächenzahl als Obergrenze
0.2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0.3 Bauweise, Baugrenzen
0.3.1 Bauweise offen
0.3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
0.3.3 Baugrenze
0.4 Verkehrsflächen
0.4.1 Straßenbreite
0.4.2 Straßenbegrenzungslinie
0.4.3 Vorgesehene Grundstücksnutzungen mit Stellplatz, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
0.4.4 Verkehrsflächen
0.5 Sonstige Planzeichen (nachrichtlich)
0.5.1 Freifläche für Versorgungseinrichtungen
0.5.2 Bäume als Neupflanzungen
0.5.3 Straucher und Heckenpflanzungen
0.5.4 Vorgesehene Garagen mit Zufahrt
0.5.5 Wohngebäude mit Satteldach und empfohlene Firstrichtung
0.6 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
0.6.1 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten Bebauung
0.6.2 Partizellnummernangabe
0.6.3 Wachenklasse
0.6.4 Höhenlinien
0.6.5 Flusslaufnummern
0.7 Kennzeichen der bayerischen Flurkarten
0.7.1 Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen
0.7.2 Wohngebäude bestehend
0.7.3 Nebengebäude bestehend
0.7.4 Höhenlinien
0.7.5 Flusslaufnummern

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

- 1.2 Offene Bauweise
1.3 Freifläche entsprechend Planzeichen als Empfehlung
1.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden festgesetzt:
1.4.1 Wohnflächen
1.4.2 Verkehrsflächen
1.4.3 Flächen für Versorgungseinrichtungen
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Geschichtszahl als Obergrenze
2.2 Grundflächenzahl als Obergrenze
2.3 Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
2.4 Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze
2.5 Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig
3.1.10.1 bei zulässig:
3.1.4 bei allen Erdarbeiten, auch bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern,
3.1.5 Bei Dachform ist generell ein Satteldach mit gleicher Dachneigung von 23
3.1.6 Mindestdachüberstand: Ordnung 1,00 m; Traufen 0,80 m
3.1.7 Dachgängen sind ab einer Dachneigung von 30° beim Hauptdach zulässig
3.1.8 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig
3.1.9 Dachanschlüsse (z.B. für Dachrinnen) sind unzulässig
3.1.10 je nach Geländeneigung sind folgende Gebäudetypen zu erstellen
3.2 Garagen und Nebengebäude
3.2.1 Dachneigung und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und
3.2.2 Die Zuchtstrahlen von Garagen dürfen max. der Breite der Garagen
3.3 Einfriedung
3.3.1 Höhe max. 1,00 m über Straßen- bzw. Geländehöhe
3.3.2 Bei Grundstücken, die im Bereich von Einfriedungen an Straßen grenzen,
3.3.3 Die Vorgraben sind mit Bäumen, Büschen und Sträuchern zu bepflanzen, so
3.3.4 Geländebefehige Sitzstufen sind zulässig
3.4 Mülltonnen
3.4.1 Werden Mülltonnen im Freien aufgestellt, so sind diese verdeckt anzuordnen
3.4.2 Umföhrung, Abmörtung o.ä.) Sichtbarer Wächeltonnen
3.4.3 Zugangstüren integriert werden
3.4.4 Nebenfluren haben mit bodennahen, heimischen Bäumen, Sträuchern
3.4.5 Bäume, z.B. Gemeine Robinie, Roburche, Gemeine Esche, Steleiche, Eber-
3.2.2 Die Zuchtstrahlen von Garagen dürfen max. der Breite der Garagen
3.1.2 In den Zeichnungen zum Bauvertrag ist das bestehende, sowie das geplante
3.1.3 Sockelhöhe maximal 30 cm, die Sockelhöhe ist der Wandhöhe anzupassen

3.3.10.1 bei zulässig:
3.3.10.2 bei zulässig, Wohnhaus mit Erdgeschoss und Dachgeschoss:
3.3.10.3 bei zulässig, Wohnhaus mit Erdgeschoss und Obergeschoss,
3.3.10.4 bei zulässig, konstruktiver Dachstuhl von OK-Balkenboden bis OK-
3.3.11 Entsprechend der vorhandenen Geländeneigung sind für die bauliche
3.3.2 Bei Grundstücken, die im Bereich von Einfriedungen an Straßen grenzen,
3.3.3 Die Vorgraben sind mit Bäumen, Büschen und Sträuchern zu bepflanzen, so
3.3.4 Geländebefehige Sitzstufen sind zulässig
3.4 Mülltonnen
3.4.1 Werden Mülltonnen im Freien aufgestellt, so sind diese verdeckt anzuordnen
3.4.2 Umföhrung, Abmörtung o.ä.) Sichtbarer Wächeltonnen
3.4.3 Zugangstüren integriert werden
3.4.4 Nebenfluren haben mit bodennahen, heimischen Bäumen, Sträuchern
3.4.5 Bäume, z.B. Gemeine Robinie, Roburche, Gemeine Esche, Steleiche, Eber-
3.2.2 Die Zuchtstrahlen von Garagen dürfen max. der Breite der Garagen
3.1.2 In den Zeichnungen zum Bauvertrag ist das bestehende, sowie das geplante
3.1.3 Sockelhöhe maximal 30 cm, die Sockelhöhe ist der Wandhöhe anzupassen

3.1.10.1 bei zulässig:
3.1.10.2 bei zulässig, Wohnhaus mit Erdgeschoss und Dachgeschoss:
3.1.10.3 bei zulässig, Wohnhaus mit Erdgeschoss und Obergeschoss,
3.1.10.4 bei zulässig, konstruktiver Dachstuhl von OK-Balkenboden bis OK-
3.1.11 Entsprechend der vorhandenen Geländeneigung sind für die bauliche
3.3.2 Bei Grundstücken, die im Bereich von Einfriedungen an Straßen grenzen,
3.3.3 Die Vorgraben sind mit Bäumen, Büschen und Sträuchern zu bepflanzen, so
3.3.4 Geländebefehige Sitzstufen sind zulässig
3.4 Mülltonnen
3.4.1 Werden Mülltonnen im Freien aufgestellt, so sind diese verdeckt anzuordnen
3.4.2 Umföhrung, Abmörtung o.ä.) Sichtbarer Wächeltonnen
3.4.3 Zugangstüren integriert werden
3.4.4 Nebenfluren haben mit bodennahen, heimischen Bäumen, Sträuchern
3.4.5 Bäume, z.B. Gemeine Robinie, Roburche, Gemeine Esche, Steleiche, Eber-
3.2.2 Die Zuchtstrahlen von Garagen dürfen max. der Breite der Garagen
3.1.2 In den Zeichnungen zum Bauvertrag ist das bestehende, sowie das geplante
3.1.3 Sockelhöhe maximal 30 cm, die Sockelhöhe ist der Wandhöhe anzupassen

MARKT WEGSCHEID
LANDKREIS PASSAU
BEBAUUNGSPLAN WILDENRANNA KÜHBACHÄCKER

Official stamps and signatures:
- Marktgemeinschaft Markt Wegscheid
- Marktgemeinschaft Wildenranna
- Marktgemeinschaft Kühbachacker
- Marktgemeinschaft Landkreis Passau
- Signatures of Mayor and Council members
- Date: 02.04.1998
- Mastab 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.04.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO vom 02.04.1998 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung sind im Bebauungsplan festzulegen. Der Bebauungsplan ist mit Beschluss vom 02.04.1998 öffentlich ausgestellt. Der Bebauungsplan ist mit Beschluss vom 02.04.1998 öffentlich ausgestellt. Der Bebauungsplan ist mit Beschluss vom 02.04.1998 öffentlich ausgestellt.