

# BEBAUUNGSPLAN

# WOTZDORF

# H O F Ä C K E R

**GEMEINDE  
LANDKREIS**

**WOTZDORF  
PASSAU**



FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH      UNTERFELD  
ÖSTLICH        STEINHOFMÜHLE  
SÜDLICH        WINKELFELD  
WESTLICH        WOTZDORF

**M : 1/1000**

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 349)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 - 20, 21a, 22 UND 23 BAUNVO (IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968, BGBl I S. 1237)

DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 21.8.1969 (GVBl S. 263)

SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE WOTZDORF VOM AUGUST 1971

DURCH

*H. Hartmann*  
INGENIEUR FÜR  
HOCHBAU:  
WOHNBAU U. RAUMPLANUNG

TIEFBAU:  
STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG  
839 PASSAU  
MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847

PASSAU, DEN .4.10.1974...

VORGANG	DATUM	GEZ.	GEPR.	GES.
BESTANDSAUFNAHME (KEINE AMTL. MESSGENAUIGKEIT)	AUG. 71	PU.	VOG.	HA.
PLANAUSARBEITUNG	NOV. 71	PU.	VOG.	HA.
GEÄNDERT LT. RE V. 10.4.72	30.6.72	PU.	HA.	HA.
GEÄNDERT	29.4.74	PU.	HA.	HA.
PLANAUSARBEITUNG	20.8.74	PU.	HA.	HA.

**B 27 / 74**

VERFAHRENSVERMERKE:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 10.12.1971 IN DER FASSUNG VOM 4.10.74 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 18.12.74 BIS 20.1.75.... IN DER GEMEINDEKANZLEI FÜRSETZUNG..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG AN DER AMTSTAFEL..... AM 10.12.74 ~~BEKANT GEMACHT~~ <sup>14. Aug. 1975</sup> DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM ~~7.2.1975~~ DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WOTZDORF, DEN 11. Febr. 1975  
14. Aug. 1975

DER BÜRGERMEISTER  
gez. Falkner

S  
Gemeinde Wotzdorf

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT ~~DIE~~ <sup>der Bescheid</sup>..... VOM 1.9.1975 NR. Bb. 174. HZ.: 610-2..... ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 2.9.1975

LANDRATSAMT  
gez. Hüber  
Oberregierungsrat

S  
Landratsamt  
Passau

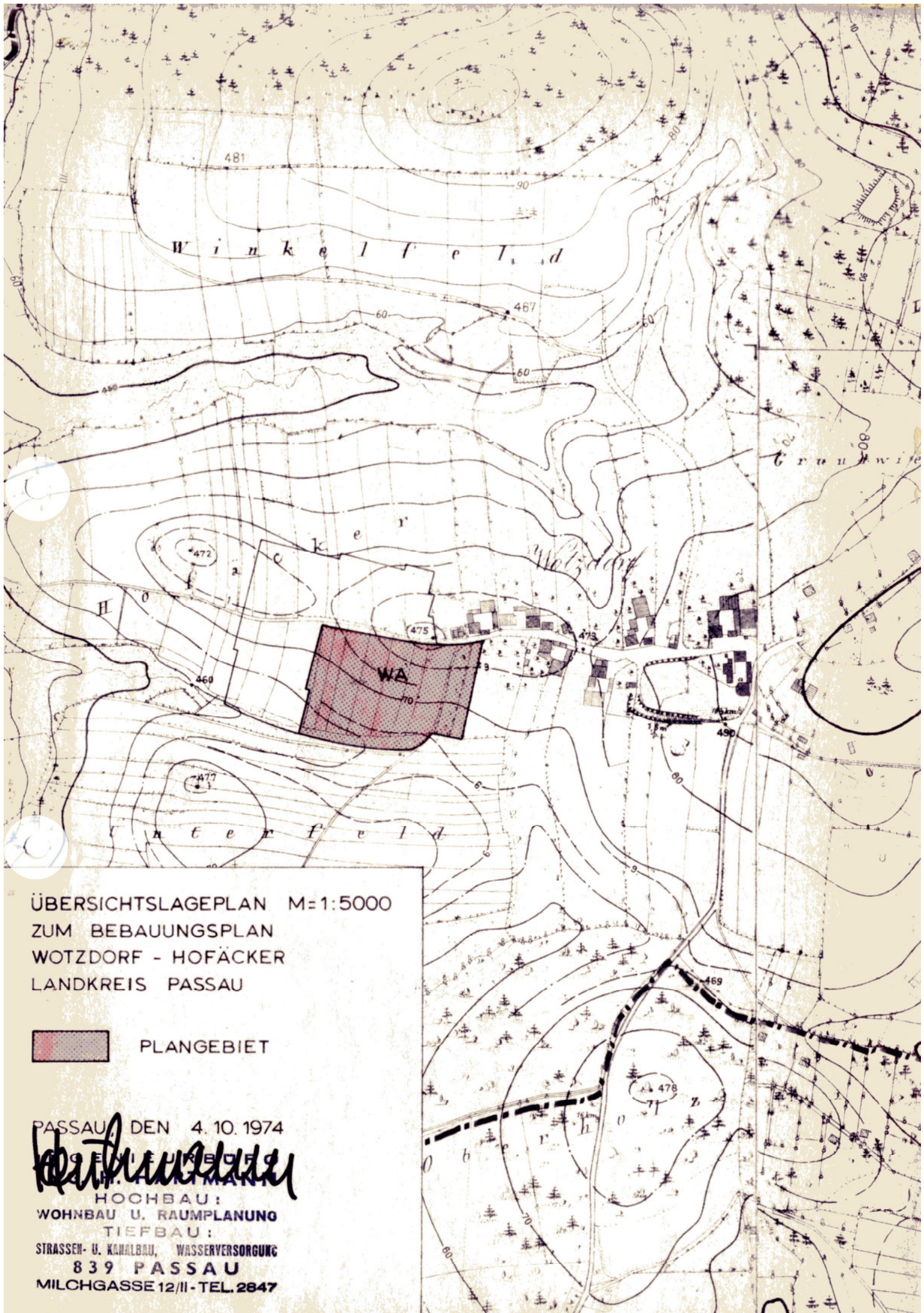
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 5.9.1975 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 5.9.1975 BIS 16.10.1975 IN <sup>der Gemeindekanzlei Fürsetzung</sup>..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ..... <sup>Anschlag an der Amtstafel</sup>..... AM 5.9.1975 BEKANT GEGEBEN.

WOTZDORF, DEN 16.10.1975

DER BÜRGERMEISTER  
gez. Falkner

S  
Gemeinde Wotzdorf





ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
WOTZDORF - HOFÄCKER  
LANDKREIS PASSAU



PLANGEBIET

PASSAU DEN 4. 10. 1974

*W. H. H. H. H.*  
HOCHBAU:  
WOHNBAU U. RAUMPLANUNG  
TIEFBAU:  
STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG  
839 PASSAU  
MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1 - 4 BAUNVO)

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 UND § 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a BBAUG SOWIE §§ 16, 17 BAUNVO)

SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN, GELTEN FOLGENDE WERTE:

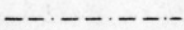
2.1  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG + OG)  
ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS  
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VON MINDESTENS 1,50 m KANN UNTERGESCHOSSBAUWEISE ANGEWENDET WERDEN (EG + UG = SICHTBARES UNTERGESCHOSS)

2.2 GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG) (§ 17 ABS. 1 BAUNVO)

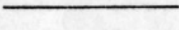
2.3 GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG) (§ 17 ABS. 1 BAUNVO)

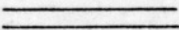
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE b BBAUG UND §§ 22, 23 BAUNVO)

3.1  OFFENE BAUWEISE

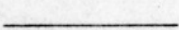
3.4  BAUGRENZE

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)

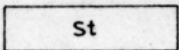
6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH


6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

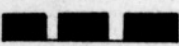
6.1.6  STRASSENBREITE, GEPLANT

6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

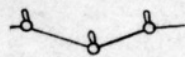
## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

13.1.1  FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BBAUG)

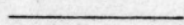
13.1.3  GARAGEN MIT EINFAHRT (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BBAUG)

13.6  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 5 BBAUG)

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN



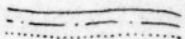
BEGRENZUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN

PLANSTRASSE A

STRASSENBEZEICHNUNG

101

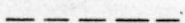
FLURSTÜCKSNUMMERN



HÖHENLINIEN

12

BAUPLATZNUMERIERUNG



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - TEILUNG DER  
GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN STÄDTE-  
BAULICHEN ENTWICKLUNG

M

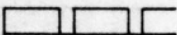
MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE



FIRSTRICHTUNG

WA

FLÄCHENAUSWEISUNG DER VORGEGEHENEN ERWEITERUNG



BEGRENZUNG DER VORGEGEHENEN ERWEITERUNG



ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ IN DER VORGEGEHENEN  
ERWEITERUNG

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

ca. 450 m<sup>2</sup>

## 0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

### 0.21 ZU 2.1

JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ANZUWENDEN:

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS.

B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS.

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.

C) AUSSERDEM ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

ZU A) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: 25° - 33°  
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG  
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
TRAUFGHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE  
MAX. 4,25 m  
TALSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE  
MAX. 6,00 m  
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m

ZU B) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: 25° - 33°  
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG  
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
TRAUFGHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE  
MAX. 6,00 m  
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m

ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: 25° - 33°  
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG  
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
TRAUFGHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE  
MAX. 3,50 m  
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m



ZU C) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: 25° - 33°  
KNIESTOCK: ZULÄSSIG BIS MAX. 1,00 m  
DACHGAUPEN: ZULÄSSIG NUR BEI DACHNEIGUNG 33° MIT HÖCHSTENS 1 m<sup>2</sup> VORDERFLÄCHE. ABSTAND DER DACHGAUPE MIND. 2,50 m  
TRAUFHÖHE: TALSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,50 m  
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m

### 0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.31 ZU 13.1.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGEN MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG.

SOFERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEIT ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDESCHNITT DARZUSTELLEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDE KOMMT. DACHKEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.

EIN VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE ZULÄSSIG SIND AUCH:

- A) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUFE.
- B) PULTDACH: NICHT ÜBER 5 % NEIGUNG MIT BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG, MIT DREISEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACHRINNENSEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.

### 0.4 DACHEINDECKUNG

- A) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN, MIT AUSNAHME VON BLECHEN ALLER ART.
- B) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT
- C) ORTGANG: MIND. 15 cm ABSTAND
- D) TRAUFE: MIND. 50 cm ABSTAND