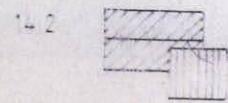


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

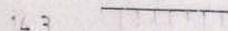
## 4. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN



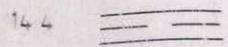
BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN



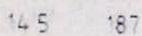
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE  
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME  
(NEBENGEBÄUDE)



BÖSCHUNGEN



HOHENLINIEN

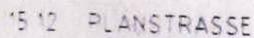


FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

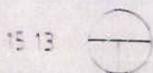
## 5. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN



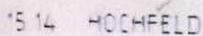
TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN  
BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)



STRASSENBEZEICHNUNG



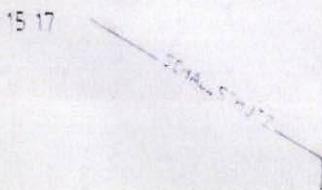
HINWEIS FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG



FLURBEZEICHNUNG



SICHTDREIECK



BEREICH VON BESONDEREN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN:  
EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN  
- ZUR B12 GERICHTET MIND. 30 DB  
- ZUR B12 ABGEWANDT MIND. 20 DB BEI RUHERÄUMEN  
ANORDNUNG RUHERÄUME ZUR ABGEWANDTEN SEITE DER B12  
AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 11, 12, 13, 14, 20 UND 21.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BBAUG

### 1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1

BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 550 qm

### 2. FIRSTRICHTUNG

0.2

DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM  
MITTELSTRICH ZU 13.11

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO

### 3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 ZU 2.1

JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN  
ANZUWENDEN:

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

- ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS

ODER - ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

ODER: - NUR ERDGESCHOSS

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

AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE

0.31 ZU 2.2

1 ZULÄSSIG NACH 0.3 A

2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG



DACHFORM:	SATTELDACH
DACHNEIGUNG:	23° - 33°
KNIESTOCK:	ZULÄSSIG BIS MAX. 75 cm HÖHE
DACHGAUBEN:	ZULÄSSIG, ABSTAND ZUM ORTGANG MIND. 2,0m ANSICHTSFLÄCHE MAX. 2,0 qm

2. ZULÄSSIG NACH 0.3 B

2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS BIS HÖCHSTGRENZE (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)



DACHFORM:	SATTELDACH
DACHNEIGUNG:	23° - 33°
KNIESTOCK:	ZULÄSSIG BIS MAX. 25 cm HÖHE
DACHGAUBEN:	ZULÄSSIG, ABSTAND ZUM ORTGANG MIND. 2,0 m ANSICHTSFLÄCHE MAX. 2,0 qm

ODER: ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

KNIESTOCK: ZULÄSSIG BIS MAX. 1,25 m HÖHE,

DACHDECKUNG:

ALLGEMEIN:	PFANNEN NATURFARBEN KEINE BRAUNE EINDECKUNG
------------	--

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN

U 13.10

0.4.1

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,75m

DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEBBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE TERRASSE)  
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN

BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREM ERDGESCHOSS, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDE AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50m ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM)  
EIN ABSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHE ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG

## 0.5 EINFRIEDUNG

- 0.5.1 ZAUNART: AN DER STRASSESEITE HOLZLATTEN-, HANICHL- ODER MASCHENDRAHT-ZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.
- ZAUNHÖHE: ÜBER STRASSEN- BZW GFHSTEIGOBERKANTE MAX. 1,00 m;  
BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK). GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MIND. JELOCH 20,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICHEN UNZULÄSSIG.
- AUSFÜHRUNG: HOLZLATTEN-UND HANICHLZAUN  
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZINPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ  
ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND.  
ZAUNPFOSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.
- MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFOSTEN AUS ROHR- UND WINKELPFAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN) TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT.  
MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKEN-STRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
- PFEILER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00m BREIT UND 0,40 m TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN.  
AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER ALS NATURSTEINMAUERWERK.  
PFEILBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN.  
EINGANGS- UND EINFAHRTSTÖRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

0.6 IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN KÖNNEN AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANESZUGELASSEN WERDEN.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG

### 0.6 GRÜNORDNUNG

- 0.6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
PFLANZGEBOT: BÄUME IN RASENFLÄCHE, SOMMERLINDE
- 0.6.2 STRASSENBEGLEITGRÜN AN DEN PLANSTRASSEN  
PFLANZGEBOT
- |              |                                       |  |
|--------------|---------------------------------------|--|
| BAUME:       | WINTERLINDE<br>STAMMHÖHE MIND         | TILIA CORTATA<br>2,40 m  |
| STRÄUCHER:   | LIGUSTER<br>SCHNEEBEEERE<br>APFELROSE | LIGUSTRUM VULGARE<br>SYPHORICARPOS CHENAULTII<br>ROSA RUGOSA IN SORTEN |
| BODENDECKER: | TAUBHESSEL                            | LAMIUM GALEOBDOLOM   |
- 0.6.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- UNBEBAUTTE GRUNDSTÜCKE SIND -SOWEIT VERTRETBAR- LANDWIRTSCHAFTLICH ZU NUTZEN. SIND GRUNDSTÜCKE LANDWIRTSCHAFTLICH NICHT ZU NUTZEN, SIND DIESE ALS WIESE ANZUSÄEN UND ZWEIFAL JÄHRLICH ZU MÄHEN.
  - DURCH BAUMASSNAHMEN HERVORGERUFENE VERÄNDERUNGEN DER TOPOGRAPHIE SIND IN UNMITTELBAREM GEBÄUDEBEREICH ABZUFANGEN. ODER SO ZU PLANIEREN, DASS DIE URSPRÜNGLICHE GELÄNDEGESTALT GEWAHRT BLEIBT!

3. TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN
4. TREPPEN IM ZUSAMMENHANG MIT TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN
5. MAUERN, DIE NICHT IM ZUSAMMENHANG MIT GEBÄUDEN ERRICHTET WERDEN, SIND NUR ALS STÜTZMAUERN ZULÄSSIG
6. PFLANZGEBOT MIND EIN HAUSBAUM AUF IDEM GRUNDSTÜCK  
VORSCHLAG: OBSTBÄUME MIT HOCHSTAMM
7. NICHT ZUR VERWENDUNG KOMMENDE PFLANZEN  
ARTEN: BLAUJANNE PICEA- UND ABIES ARTEN  
ESSIGBAUM PHUS TYPHNA  
FORMEN: ALLE ZWERG- UND KRÜPPELFORMEN VON NADELHÖLZERN  
SÄULENFORMEN MIT AUSNAHME VON HAINBUCHSE, EICHE, ALLE ANDEREN SÄULEN-  
FORMEN SIND UNZULÄSSIG TRAUERFORMEN SIND UNZULÄSSIG

DER BEBAUUNGSPLAN IST ZUR GENAUEN MASZENTNAHME NICHT GEEIGNET!

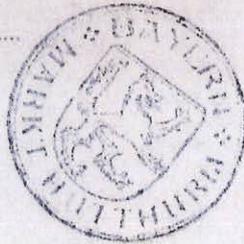
DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BAUG VOM 08. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20, 21, 22 UND 23 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. 09. 1977 / 19. 12. 1986 (BGBl. I., S. 1763 / 2665), SOWIE PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. 07. 1981 (BGBl. I. S. 833)

VERFAHRENSVERMERK

DIE FASSUNG VOM 09. 11. 1989 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 12.06.1989 BIS 14.07.1989  
IMMER Rathaus Hutthurm ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Bez. Blatt Amtsfeld AM 24.05.1989  
BEKANNT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 09.11.1989 DIESE FASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91, ABS. 3 UND 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HUTTHURM, DEN 14.12.1989



MARKT HUTTHURM  
**Markt Hutthurm**  
*Gahbauer*  
i.V. **Helga Gahbauer**  
2. Bürgermeister  
(DER BÜRGERMEISTER)

DIE FASSUNG WIRD GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE Erklärung des Landrats-  
VOM 01.02.1990 NR. 6.0-06 Steinkatz ZUGRUNDE amtes Passau

**Hutthurm**  
PASSAU, DEN 01.03.1990



MARKT HUTTHURM  
~~Landratsamt~~  
*Grünberger*  
**A. Grünberger**  
1. Bürgermeister

DIE FASSUNG WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB, DAS IST AM 13.02.1990  
RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 13.02.1990 BIS 01.03.1990  
IN Rathaus Hutthurm AUSGELEGEN.

DIE GENEHMIGUNG DER FASSUNG, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG, WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 BAUGB ÜBER DIE FRISTGERECHTE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESE ÄNDERUNG UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

HUTTHURM, DEN 01.03.1990



MARKT HUTTHURM  
*Grünberger*  
(DER BÜRGERMEISTER)