



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:5000



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**  
Flächenmaßstab des Planes: 1:1000  
Vergrößerung aus 1:5000  
Gemarkung: Weigelsbach  
Das Erhebungsdatum des Plans ist 1999.  
In der Darstellung der Grundstücke sind die Grundstücke, die dem Eigentümer der Grundstücke zugeordnet sind, durch eine rote Linie hervorgehoben.  
Übertragen und zur Maßstabnahme vor Bestätigung

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

GEMÄß DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSGESTALTUNG VON BAUEITZPLÄNEN, SOWIE ÜBER DIE AUSGESTALTUNG DES PLANNÄHERES (PLANNÄHERENORDNUNG)

DIE NUMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.3.1 GEMERBEGEBIET, BauNutz, § 8, Absatz 1, 2 und 3.1

ZULASSIG SIND:



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HOCHSTWERT)

2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL (HOCHSTWERT)

- 3. BAUWEISE, BAUINLIEGEN, BAUSEITEN

3.1 0 OFFENE BAUWEISE

3.5 BAUGRENZE

- 6. VERKEHRSLINIE

6.3.1 PRIVATE STRASSENVERKEHRSLINIE

6.3.2 EINFARTSBEREICH

7. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

7.1 TRAPF-STATION

8. HAUPTVERBUNDLEITUNGS

8.1 VERBUNDLEITUNG ELEKTRISCH OBERFLÄCHLICH ZU KV

8.2 VERBUNDLEITUNG ELEKTRISCH UNTERIRDISCH

9. GRUNDLICHEN

13. PLANLAGEN, NUTZUNGSBESTIMMUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT

13.1.1 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (AUSGESTALTUNGSPUNKT), KEINE EINZELNUNG

13.2.1.1 BAUWEISE

13.2.1.2 STRÄUCHER UND BAUWEISE, DICHTER GEHÖLZPFLANZUNG

15. SONSTIGE PLANLICHEN

15.13 GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

15.15 KARTENZEICHEN DER BAUSCHEN FUKARTEN

15.15.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

15.15.2 BESTEHENDE GEBÄUDE

15.15.4 213 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

FESTSETZUNG NACH § 9 BAUBG

0.1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1 DIE GRÖSSE DER EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE IST NICHT FESTZUSETZEN

0.2. FREISTRICHUNGS

0.2.1 DIE FREISTRICHUNG IST NICHT FESTZULEGEN

0.2.2 DIE FREISTRICHUNG MUSS PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES VERLAUFEN

FESTSETZUNGEN NACH ART. 59 BAUBG

0.3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ES SIND BAUGRENZEN, BAUSEITEN UND BAUSEITEN

0.3.1 GESCHOSSHÖHEN SIND NICHT FESTZULEGEN

0.3.2 WÄNDICHE

DIE MAXIMALE WÄNDICHE HÖHE DARF 6,00 M AB BERGESTELLTE GELÄNDE-GERÄNKTE SICH BELIEBIG ERHEBEN, AB DER GELÄNDE BIS DEM NÄCHSTEN DACHHAHNEN

FESTSETZUNGEN GILT NICHT FÜR BESTAND

- 0.9.3 WÄNDICHE: DIE MAX. WÄNDICHE HÖHE DARF 6,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN, BEL ÜBERSCHREITEN DIESER LÄNGE IST DER BALKENKÖRPER WESSENTLICH ERKENNBAR ZU GEBÜDEN. FESTE ZUMEN GILT NICHT FÜR BESTAND
- 0.9.4 DACHEN: SATTELDACH, PULDACH, FLACHDACH
- 0.9.5 DACHNEIGUNG: 5° - 35°
- 0.9.6 DACHBECKUNG: PFANNBECKUNG, FARBE ROT, BRAUN, ANTRAHITZ FOLIE (ROT, GRÜN, SCHWARZ)

**0.10. ELEKTROISCHE LEITUNGEN**

- 0.10.1 BEI ARBEITEN AN UND IM BEREICH VON ELEKTROISCHEN LEITUNGEN SIND DIE VERFAHREN FÜR DIE VERLEGEN VON VERLEGENDE LEITUNGEN UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTROSCHEN ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VGB 4) AUSNEMME HIERZU ERTEILT DIE ZUSTÄNDIGE EVU
- 0.10.2 DAS VERLEGEN ÜBERS BAUKORBEN UND INTERIÖRE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HERVORGEBEN VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSMASSEN, IST ZU BEACHTEN
- 0.10.3 DER BESTAND ALLER BAUMASSNAHMEN IST DEM ZUSTÄNDIGEN EVU RECHTZUGZUG ZU MELDEN

**0.11. BRANDSCHUTZ**

- 0.11.1 ALLE BAULICHEN ANLAGEN MUSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN
- 0.11.2 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UND DEN ZUFÄHRTEN SIND ENTSPRECHEND DEN VORSCHRIFTEN DER DIN 14 090 ZU ERSTELLEN

**0.12. SCHALLSCHUTZ**

- DIE AUSSERWÄRTIGE DER WOHN- UND SCHLAFRAUMEN VON WOHNLÄRM SIND SO AUSZUGLEICHEN, DASS DIESE EINE RESULTIERENDE SCHALLDÄMMUNG VON MINDESTENS 35dB ERREICHEN. SONNET BALKONTERRASSEN, ROLLTÜRBAUEN UND ÄHNLICHE BAUTEILE VORZUSCHÜTZEN. SONNET DARAUF ZU ACHTEN, DASS DAS RESULTIERENDE SCHALLDÄMMUNG NICHT VERLEGENDE LEITUNGEN UND VERLEGENDE LEITUNGEN MIT INTERIÖRE BEI DER BEHESSUNG UND AUSBESSERUNG DER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER DIN 4109, SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU - ANFORDERUNGEN UND NACHWEISE - UND DES BEIARTS 1 ZU 4.109 - AUSFÜHRUNGSSPIELE UND RECHENVERFAHREN - (JULI 1989) AUSZUGLEICHEN

**0.13. ABSTÄNDE ZUR KREISSTRASSE**

- 0.13.1 VON DER ANBAUBESCHRÄNKUNGEN GEGENÜBER DER KREISSTRASSE SIND ALLE BAULICHEN ANLAGEN, EINSCHLIESLICH VERKEHRSPFLÄCHEN, STELLPLATZE, AUSFÄHRTEN UND ABSTÄNDEN GRÖßEREN ÜFANGS, STÜTZMAUERN ECT. BEIHALTEN

FOLGENDE ABSTÄNDE SIND EINZUHALTEN:

- BIS ZU GRENZEN: MIN. 10 m
- BIS ZU VERKEHRSPFLÄCHEN, STELLPLATZE: MIN. 3 m
- SONSTIGE BEFESTIGTE FLÄCHEN: MIN. 3 m
- BIS ZU ZAUNEN U. EINFRIEDUNGEN: MIN. 3 m

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER MARK WEGSCHEID HAT IN DER SITZUNG VON 05.09.2007, 10:15, NACH § 2 ABS. 1 SATZ 1 BAUBG DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES "GE-BREITENFELLNER" BESCHLOSSEN. DRÖBLICHLICHT DURCH ANSCHLAG AN ALLEN GEMEINDEFELDEN BEKANT GEMACHT.
- 2. FRAPRETTIGE BÜRGERBETEILIGUNG DIE VERFAHRENSVERMERKE GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUBG MIT OFFENTLICHER DARLEGEN UND ANFRAGE FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES "GE-BREITENFELLNER" IN DER FASSUNG VON 05.09.2007, HAT IN DER ZEIT VON 05.09.2007 BIS 05.10.2007, STATTFUNDEN.
- 3. BETEILIGUNG TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE ZU DEN ANFRAGEN DES BEBAUUNGSPLANES "GE-BREITENFELLNER" IN DER FASSUNG VON 05.09.2007, HAT IN DER ZEIT VON 05.09.2007 BIS 05.10.2007, BETEILIGT.
- 4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES "GE-BREITENFELLNER" IN DER FASSUNG VON 05.09.2007, HAT IN DER ZEIT VON 05.09.2007 BIS 05.10.2007, IN RATHEIS DER STADT PROKUNG OFFENTLICH AUSGEGEHT.
- 5. SATZUNG DER MARK WEGSCHEID HAT MIT BESCHLUSSE DES GEMEINDERATES VOM 05.10.2007, GEMÄß § 10 ABS. 1 BAUBG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- 6. BEKANTGEMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES ZU DEN BEBAUUNGSPLAN "GE-BREITENFELLNER" MIT DIESER BEKANTGEMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 10 ABS. 3 SATZ 4 IN KRAFT GETRETEN.

**0.5. BEKANTGEMACHUNG**

DER SATZUNGSBESCHLUSSE ZU DEN BEBAUUNGSPLAN "GE-BREITENFELLNER" WURDE AM 05.10.2007, GEMÄß § 10 ABS. 3 SATZ 1 BAUBG ORTSBLICHLICHT BEKANTGEMACHT, MIT DIESER BEKANTGEMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 10 ABS. 3 SATZ 4 IN KRAFT GETRETEN.

GEMÄß § 215 ABS. 1 DES BAUSATZGEBUCHES IST EINE VERLETTUNG VON VERLETTENDE BEBAUUNGSPLANES UNBEACHTLICH, WENN SIE IM FALLE EINER VERLETTUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUBG BEZEICHNETEN VERKEHRSPFLÄCHEN UND VERKEHRSPFLÄCHEN NICHT SCHRITTLICHER INNERHALB EINES JAHRES BEACHTLICH WERDEN SOLL, DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETTUNG ODER DIE WÄNDIG BEKANTGEMACHT, IST DARZULEGEN (§ 215 ABS. 2 BAUBG).

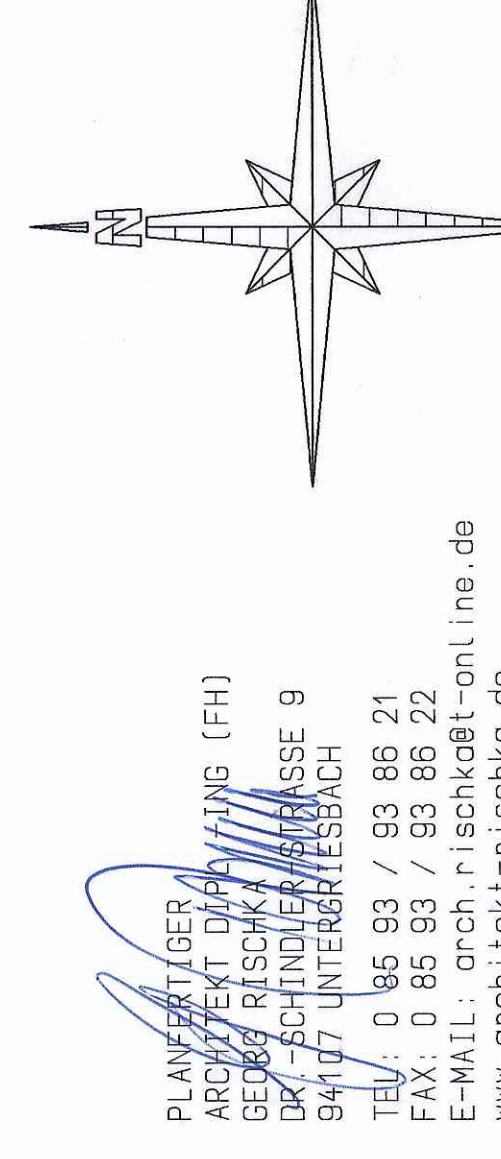
AUF DIE VERBODENEN DER § 44 ABS. 3 SATZ 4 UND § 45 ABS. 4 DES BAUSATZGEBUCHES ODER DIE FÜR DIESE VERBODENEN ETWAS GERINGERES SCHÜTZNIS ANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULASSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSPRÄSIDIUM WIRD HINGEFÜHRT.

WEGSCHEID, DEN 05. NOV. 2007

FÜR EINE GENAUE MASSENTNAHME IST EINER PLAN NICHT GEBÜHRIG

**BEBAUUNGSPLAN  
GE-BREITENFELLNER  
AN DER RAIFFEISENSTRASSE  
MARKT WEGSCHEID  
LANDKREIS PASSAU**

PLANGEBIET  
NORDLICH: GEMERBEGEBIET UND LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHE  
ÖSTLICH: KREISSTRASSE PA 44  
SÜDLICH: GEMERBEGEBIET U. LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHEN  
WESTLICH: GEMERBEGEBIET



PLANVERLETTIGER  
ARCHITEKT DR. P. WEGSCHEID (FH)  
GERÄT RISSCHNITT  
DR. WEGSCHEID, WEGSCHEID 9  
94177 UNTERKREIBITZBACH  
TELEFON: 0 85 93 / 93 88 21  
FAX: 0 85 93 / 93 88 22  
E-MAIL: arch.f.risschneid@onlin.e.de  
www.architekt-risschneid.de

**ENDAUSFERTIGUNG VOM 02.08.2007**

H/B = 650.0 / 1175.0 (0.76m²)