

**Verfahrensmerkmale**

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 01.02.1988 hat in der Zeit vom 06.04.1988 bis 27.04.1988 und 04.06.1988 bis 06.09.1988 in der Marktverwaltung öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich durch Aushang an den gemeindlichen Anzeigebor- den am 24.03.1988 und 28.07.1988 bekannt gemacht. Der Markt hat mit beschluß vom 29.11.1988 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Landratsamt Passau angezeigt. Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 13.03.1989 Az. 5.1 - Bb Kasberg Mühlweg-Süd, erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB, das seit dem 27.04.89, in Kraft getreten ist, auf dem Gebiet des Marktes Kasberg, Markt WEGSCHEID, am 12.04.1989, auf dem öffentlichen zur Einsichtnahme ausgestellt.

Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abänderung wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB ausdrücklich hingewiesen.

Kascherfeld, den 28.04.1989  
 Markt WEGSCHEID

*Max Bredel*  
 Max Bredel  
 1. Bürgermeister

**Beauftragungsmerkmale:**  
 Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag des Marktes Wegscheid durch:  
 Arch.-Dipl.-Ing. (FH) Rischka & Grillhuber  
 Marktstraße 18  
 8391 Untergiesbach

**GRUNDRISSUNG - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

6. Grundrißung

0.6.8 Private Grünflächen:

1. **Unbegleitete Grünflächen** sollen, soweit vertretbar -  
 Sind Grundstücke landwirtschaftlich nicht zu nutzen, sind diese als Miese anzusehen und zweimal jährlich zu mähen.
2. Durch Baumaßnahmen hervorgerufene Veränderungen der Topographie sind in unmittelbaren Gebäudebereich abzufangen oder so zu planieren, daß die ursprüngliche Geländegestalt gewahrt bleibt.
3. Terrassen sind nur als Teil der Gebäude zu errichten.
4. Treppen in Zusammenhang mit Terrassen sind nur als Teil der Gebäude zu errichten.
5. Mauern, die nicht in Zusammenhang mit Gebäuden errichtet werden, sind nur als Stützmauern zulässig.
6. **Pflanzgebiet:** Straßenseitig mind. ein Hausbaum auf jedem Grundstück  
 Vorschlag: Obstbäume mit Hochstamm.
7. Nicht zur Verwendung kommen nachstehend aufgeführte Arten:  
 Arten: Blaulaune Picea und Abies-Arten  
 Essigbaum Plus Typologie
- Formen: Alle Zweig- und Krüppelformen von Nadelgehölzen  
 Säulenformen mit Ausnahme von Heirübche und Eiche, alle anderen Säulenformen sind unzulässig.  
 Trauerformen sind unzulässig.

8. Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume sind zwingend vorgeschrieben!

0.3.1 zu 2.2.

1. Zulässig nach 0.3 - A
2. Vollgeschosse = Erdgeschosß und obergeschosß (KG darf nicht sichtbar werden)
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 27° - 33°
- Kniestock: nicht zulässig, jedoch konstruktiv bis 0,40 m nutzbar, nicht zulässig
- Dachgruppen nicht zulässig
- Traufhöhe: ab fertigem Gelände max. 6,00 m
- Sockelhöhe: 0,30 m im Bereich EG.

2. Zulässig nach 0.3 - B
2. Vollgeschosse = EG und DG
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 27° - 33°
- Kniestock: Zulässig bis max. 0,40 m Höhe
- Dachgruppen: Zulässig auf Bergseite, Ortsgangabstand mind. 2 m.
- Traufhöhe: Bergseite ab fertigem Gelände max. 4,00 m
- tauseits ab fertigem Gelände max. 6,00 m.

Sockelhöhe: Max. 0,30 m ab natürlicher Geländeoberkante.

Dachdeckung:  
 Allgemein: Naturfarben - rot.  
 3. zulässig nach 0.3 - C

1. Vollgeschosß = EG und Dachgeschosß

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 27° - 33°

Kniestock: Zulässig bis max. 1,20 m Höhe

Dachgruppen: Zulässig-Ortsgangabstand mind. 2 m.

Gauperfläche max. 15 m²

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**  
 gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung) (Die Nummerierung ist in der Reihenfolge der Planzeichenvorordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 3 BAUNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 E + 1 Zahl der Vollgeschosse

2.2 04 Grundflächenzahl (Höchstzulässig)

2.3 08 Geschosflächenzahl (Höchstzulässig)

3. Bauweise

3.1 0 Offene Bauweise

3.2 Offene Bauweise

8.1 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung

Vorhandene bzw. geplante Abwasseranlagen

9. Grünflächen

9.1 Private Grünflächen

9.2 Pflanzgebiet für Bäume entsprechend den textlichen Festsetzungen unter 0.6

14. Kartenzeichen der Bayerischen Flurkarten

14.1 Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

14.2 Bestehende Höhenbehalte

Bestehendes Wirtschaftsgelände und gewerbliche Räume (Nebengebäude)

14.3 Höhenlinien

14.4 80 Flurgrundstücksnummern

15. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

15.1 Flächen für private Stellplätze, die zur Belandung nicht abgezaunt werden dürfen.

15.2 Garagen

15.3 Begrenzungslinien der Stellplatzflächen

15.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 Festsetzungen nach § 9 des BauGB

0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.1.1 Bei Einzelhausgrundstücken 600 qm

0.2 Firstrichtung

0.2.1 Eine Firstrichtung ist lt. 15.6 vorgeschrieben

Festsetzung nach Art. BAuBO

0.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

0.3.1 zu 2.1.1 Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:  
 A) Bei schwach geneigtem oder ebenem Gelände, Erdgeschosß und Obergeschosß.  
 B) Erdgeschosß und Dachgeschosß.  
 Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen. Die genaue Geländeneigung des Gelände im Schnitt darzustellen ist.  
 C) Ab natürlicher Geländeoberfläche bedeutet: Dies ist die natürliche, tatsächliche Geländeoberfläche, die sich vor der Kreisverwallungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche.

**GRUNDLAGEN FÜR DIE EINZELNEN FESTSETZUNGEN**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2, 8, 9, 10 und 30 BauGB vom 8.12.1986 (BBod. I., S. 22 53) Der Baugesetzbuch vom 4.12.14 bis 20.21 und 23 (BAuBO) in der Fassung Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BBod. I., S. 17 63), geändert durch VO 19.12.1986 (BBod. I., S. 26 65) sowie der Planzeichenvorordnung vom 30.7.1981 (BBod. I., S. 8 33).

