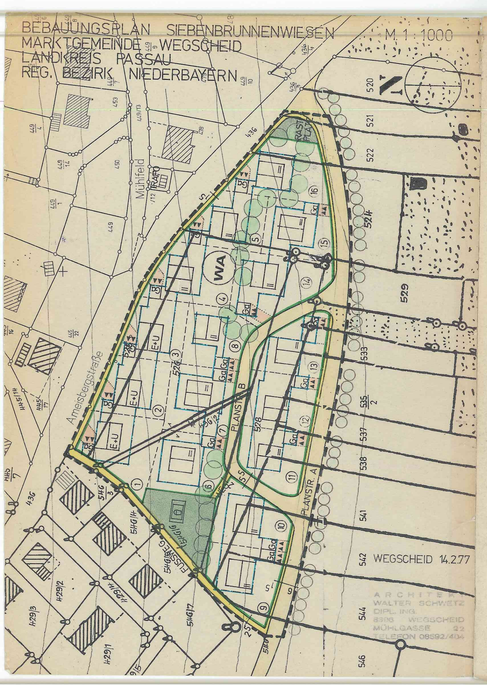
BEBAUUNGSPLAN SIEBENBRUNNENWIESEN
MARKTGEMEINDE WEGSCHEID
LANDKREIS PASSAU
REG. BEZIRK NIEDERBAYERN

M 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise:

0.11 offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 bei Einzelhausgrundstücken 550 qm

0.3 Firstrichtung

0.31 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1 - 2.3, 2.11.

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO
(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

0.41 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1 - 2.3, 2.11 :

Dachform :	Satteldach 35 - 30 °
Dachdeckung :	Pfannen dunkel, Wellplatten durchgefärbt in dunklen Farben.
Dachgauben :	unzulässig
Kniestock :	nur konstruktiv
Sockelhöhe :	max. 50 cm
Traufhöhe :	I tals. max. 3,50 m ab natürl. Gelände I+U, II tals. max. 6,00 m ab natürl. Gelände

0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäuden anzupassen.

0.51 Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,50 m, Kellergaragen sind zu vermeiden.

0.52 Eingeschoßige Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und max. 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang verläuft waagrecht. Traufhöhe auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m.

0.53 zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

0.6 Einfriedungen

0.61 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser:

Art : an Straßenseite Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung.

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m.

Ausführung: Holzlatten-, Hanichelzaun :
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante.

Maschendrahtzaun :
verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisenpfeil. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauern:bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten.

....

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 (WA) allgemeines Wohngebiet § 4 BauNV

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte :

2.1 (I) zulässig Erdgeschoß,
im WA : GRZ = 0,4 , GFZ = 0,5

2.2 (II) zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze,
im WA : GRZ = 0,4 , GFZ = 0,8

2.3 (E+U) zulässig Erdgeschoß + Untergeschoß (Hanghauweise)
im WA : GRZ = 0,4 , GFZ = 0,5
bei Geländeneigung über 1,50 m auf Baustiefe

3. Bauweise

6.1 Fußweg
6.2 Straßenfläche
6.3 (P) öffentliche Parkflächen
6.4 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
6.5 Lärmschutzwall Höhe ..... m
Neigung: straßenseitig ....., grundstücksseitig .....

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1 (⊘) Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

8.1 Hochspannungsleitungen mit Versorgung und Namen des EVU, Sicherheitsabstand mit Nebengrenze

9. Grünflächen

9.1 öffentliche Grünflächen
9.2 (Ki) Kinderspielplatz
9.3 zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. Wasserflächen

10.1 Wasserläufe

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

12.1 landwirtschaftliche Flächen
12.2 forstwirtschaftliche Flächen

13. Sonstige Festsetzungen

13.1 (ST) Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingeschlossen werden dürfen
13.2 (GST) Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
13.3 (G) Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.4 (GGa) Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.5 (Tg) Flächen für Tiefgaragen
Zufahrt (Rampe) zu Tiefgaragen
13.6 mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
13.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
13.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

14.1 Flächen für Bahnanlagen
14.2 sonstige Fuß- und Geschlußwege
14.3 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14.4 Hauptabwasserleitung

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

15.1 8 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
15.2 Wohngebäude
15.3 landwirtschaftl.- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
15.4 Böschung
15.5 abgemarkter Weg
15.6 360 Höhenlinien
15.7 312/5 Flurstücksnummern

BEBAUUNGSPLAN SIEBENBRUNNENWIESEN
MARKTGEMEINDE WEGSCHEID
LANDKREIS PASSAU
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.3.1977 bis 20.4.1977 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 11.3.1977 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Wegscheid, den 4. Aug. 1977
Escherich
1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Wegscheid hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 21.4.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Wegscheid, den 4. Aug. 1977
Escherich
1. Bürgermeister

Die Regierung von Niederbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 27. Jan. 1978 Nr. 210-4624.78 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung ... vom ... S. 104) genehmigt.

Landshut, den 27. Jan. 1978
Regierung von Niederbayern
Dr. Frischmann
Leitender Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung vom 1.3.1978 bis 31.3.1978 in Wegscheid, Rathaus gemäß § 12 Abs. 3 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1.3.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wegscheid, den 3.4.1978
Escherich
1. Bürgermeister

Wegscheid, den 14.2.77
ARCHITEKT DIPL.-ING.
DIPL.-ING. WALTER SCHWEITZ
8393 WEGSCHEID
MÜHLGASSE 22
TEL. 08592 / 404

Plannunterlagen : Stand der Vermessung vom Jahre ..... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Geländeaufnahme nicht geeignet. Ergänzung des Bestandes am ..... (keine amtliche Katastermäßigkeit)

Gelände: .....
.....
.....