

BEBAUUNGSPLAN

KIRCHBERG

S T E I N B E R G

GEMEINDE TIEFENBACH
LKRS. PASSAU



FÜR DAS GEBIET

- NÖRDLICH TÄLCHENBACH
- ÖSTLICH BAUGEBIET SÜDHANG
- SÜDLICH ORTSCHAFT KIRCHBERG
- WESTLICH STAATSSTRASSE 2323

M : 1/1000

DER PLANZEICHENVERORDNUNG DER BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 11 UND 30 BAUG 1969 (BGBl I S. 349)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 - 20, 21a, 22 UND 23 (BAUNVG 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)

VERFAHRENSVERMERKE:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 10.4.73 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 14.4.73 BIS 30.5.73 IN DER GEMEINDEKANZLEI TIEFENBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER GEMEINDETAFFEL AM 13.4.73 BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 1.10.73 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART: 107, ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TIEFENBACH, DEN 3. Okt, 1973

DER BÜRGERMEISTER

Rankl
(Rankl)
1. Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.
DIE GENEHMIGUNG LIEGT LER Bescheid VOM 22.2.74 NR. 5.1 B6 352 P 610-2 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 22.2.1974

LANDRATSAMT PASSAU



I.A.
Huber
Oberregierungsrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 6. März 1974 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 6. März 74 BIS 27. März 1974 IN der Gedenkfeier Tiefenbach ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Auslegung an den Gemeindefestplatten AM 6.3.1974 BEKANNT GEGEBEN.

TIEFENBACH, DEN 1. April 1974

DER GEMEINDEFESTPLATTEN



Rankl
(Rankl)

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE TIEFENBACH VOM 21. 6. 1972

DURCH

[Handwritten signature]

HOCHBAU:
WOHNBAU U. RAUMPLANUNG
TIEFENBAU:
STRASSEN- U. NUTZL. WASSERVERSORGUNG
839 PASSAU
MILCHSTRASSE 10 II - TEL. 2847

PASSAU, DEN 23.3.1973

VORGANG	DATUM	GEZ.	GEPR.	GES.
BESTANDSAUFNAHME (KEINE AML. MESSGENAUIGKEIT)	14. 3. 72	BA.	HA.	HA.
PLANAUSARBEITUNG	OKT. 72	PU.	HA.	HA.
GEÄNDERT	5. 4. 73	PU.	HA.	HA.
GEÄNDERT	NACH ÖFFENTL. AUSLEGUNG			

B 46/72


ZEICHENVERORDNUNG 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

2.1  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG + OG)
ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS

2.1.1 NUR BEI EINZELHÄUSER GÜLTIG:
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VON MINDESTENS 1.50 m MUSS UNTERGESCHOSSBAUWEISE ANGEWENDET WERDEN (EG + UG = SICHTBARES UNTERGESCHOSS)

2.2  BESTEHENDE BEBAUUNG MIT ANGABE ÜBER DIE VORHANDENEN GESCHOSSE

2.2.1 ALS ENDAUSBAUSTUFE GEITEN DIE VORSCHRIFTEN NACH 2.1

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

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

3. BAUWEISE

3.1  OFFENE BAUWEISE

3.3  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.4  FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN

6.6  STRASSENBREITE, GEPLANT

6.10  GARAGE MIT EINFAHRT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

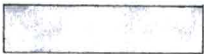

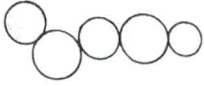
7.4  TRAFOSTATION, GEPLANT

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN




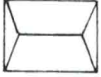
8.1  HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT NENNSPANNUNG UND SCHUTZZONE, SOWIE MASTEN

8.5  KANALISATION, BESTEHEND

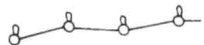

9. GRÜNFLÄCHEN

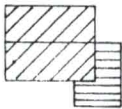
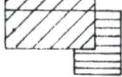
- 9.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 9.8  ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- 9.10  NEU ANZUPFLANZENDE BZW. ERHALTUNG BESTEHENDER BAUMGRUPPEN (SCHÄFFUNG EINER GRÜNZONE)

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 13.1.1 **st** STELLPLÄTZE
- 13.1.3 **Ga** GARAGEN
- 13.6  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 13.8  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (TEILUNG IM RAHMEN DER BAULICHEN NUTZUNG)
- 13.9 **M** MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE
- 13.10  FIRSTRICHTUNG
- 13.12  WALMDACH MIT FIRSTRICHTUNG

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

-  BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
-  BEGRENZUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN
- 3.50** MASSANGABE

-  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
-  BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME (NEBENGEBÄUDE)

- PLANSTRASSE** STRASSENBEZEICHNUNG
- 1458/8** FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

-  HÖHENLINIEN

-  GRUNDSTÜCKSNUMERIERUNG

-  FUSSGÄNGERÜBERWEG

- WA** FLÄCHENAUSWEISUNG DER NACHBARSCHAFTEN

-  GELTUNGSBEREICH DER NACHBARBEBAUUNG

-  SICHTDREIECKE IM AUSSENBEREICH

- KSP** PRIVATER KINDERSPIELPLATZ IN DER NACHBARBEBAUUNG

-  KLÄRANLAGE IM AUSSENBEREICH

-  MARTERL MIT AKAZIEN IN DER NACHBARBEBAUUNG SÜDHANG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

ca. 450 qm

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BEI EINZELHÄUSERN

0.21 ZU 2.1

JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GE-
BÄUDETYPEN 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 FESTZUSTEL-
LEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT
DARZUSTELLEN IST.

- A) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND
1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT
SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m AB FERTIGEM
GELÄNDE

- B) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND
UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 4,25 m
TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

- C) ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 4,25 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

0.22 ZU 13.12

WIE 0.21

DACHFORM: WALMDACH
DACHNEIGUNG: 15° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: NICHT ÜBER 6,50 m

D. 3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND (WIE POS. 0.21 ZU 2.1) ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGE MIT UNTERKELLEPTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.

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

SOFERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEITEN ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDE AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN.

DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDEQUERSCHNITT 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 FERTIGEM BODEN.

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 GEGEHEN WERDEN.

0.4 DACHEINDECKUNG

- A) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN
- B) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT

0.5 EINFRIEDUNGEN

ZAUNARTEN, ZULÄSSIG SIND:

- A) MASCHENDRAHTZÄUNE MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRAPHIT-FARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. UNZULÄSSIG ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRÄHMEN.

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHEN ZU HINTERPFLANZEN.

- B) HOLZLATTENZÄUNE: OBERFLÄCHENBLEIBHALTUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFOSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,00 m ÜBER STRASSEN- BZW. BÜRGERSTEGOBERKANTE.

PFEILER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOCK ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREITE, 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABELKUNG ODER AUS SICHTBLETON.

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHNITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSTOCK SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGREIZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTECK)

GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JEDOCH 20 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN.

EINE HECKENBEPFLANZUNG NACH 0.5 (EINFRIEDUNGEN) IST IN DIESEN BEREICHEN NICHT ERLAUBT.