

ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG B E B A U U N G S P L A N A U L I N G

G E M E I N D E T I E F E N B A C H
L A N D K R E I S P A S S A U

N



PLANMASSTAB 1:1000



Der Bebauungsplan-Entwurf vom 11.11.1964 in der Fassung vom 29.04.1968 mit Begründung hat vom 5. November 1968 bis 5. Dezember 1968 in der Gemeindekanzlei Tiefenbach öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich vom 24. Oktober 1968 bis 4. November 1968 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 16. Dezember 1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO Abs. 4 aufgestellt.



Tiefenbach, den 30. Januar 1969

Silbereisen
.....
(Silbereisen) 1. Bürgermeister

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem BauNVO
§ 4 Abs. (1) (2) (3) Satz 1 - 5.

1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem BauNVO § 17
lt. § 17 Abs. 4 Geschosse als
Höchstgrenze festgelegt.

Vollgesch.	Zahl	Geschoß- flächenz.
1	0,4	0,4
2	0,4	0,7

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung ver-
läuft parallel zum Mittelstrich der
Zeichen unter Ziffer 2.33a, 2.33b, 2.34

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61a zu 2.33a Dachform: Satteldach 30 - 35°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 6,50 m

1.61b zu 2.33b Dachform: Satteldach 30 - 35°
Kniestock: zulässig nicht über 0,80 m Höhe
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 4,25 m

1.62 zu 2.34 Dachform: Satteldach 30 - 35°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: talwärts nicht über 6,50 m

1.63 Garagen und Nebengebäude können in Dachform und
Dachneigung frei gestaltet werden, wobei eine
größere Dachneigung wie das Hauptgebäude und
geringere als 10° nicht zugelassen sind. Garagen,
die an der Grenze zusammengebaut werden, sind so
zu gestalten, daß keine Dachkehlen entstehen.

1.64 Dacheindeckung: Material: Flachdachpfannen mit dunkel-
brauner Engobe
Farbe: dunkelbraun
Ortgang: mindestens 15 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.65 Einfriedung: "Art.: Holzlattenzaun straßenseits, Drahtmaschen-
zaun als Zwischenzäune auf den Grundstücken.

Höhe: 1.10 m über Straßen- bzw. Geländeoberkante

Ausführung: a) Holzlattenzaun: Oberflächenbehandlung: graubraun-
es Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farb-
zusatz; Zaunfelder straßenseits vor Zaunpfosten
durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als
Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 20 cm über
Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.

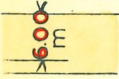
b) Drahtmaschenzaun auf dünnen Winkel- oder Runden-
sensäulen verzinkt; farbige Plastiküberzüge sind
unzulässig."

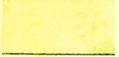
ZEICHENERKLÄRUNG

2. für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen

2.21  öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breite: schwarze Zahl
gepl. Breite: rote Zahl

2.22  Grundstücke für den Gemeinbedarf
(Kirche, Grünfläche)

2.23  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün
(Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31  vordere Baugrenze, blau) Grenze zwischen der be-
)baubaren und der nicht

2.32  seitliche und rückwärtige) bebaubaren privaten
Baugrenze, violett) Grundstücksfläche

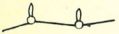
2.33a  zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß

2.33b  zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

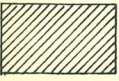
2.34  zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß

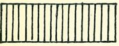
2.35  Flächen für Garagen mit Zufahrt

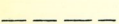
3. für die planlichen Hinweise:

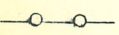
3.1  bestehende Grundstücksgrenzen

3.2 377 Grundstücksplannummer

3.3  vorhandene Wohngebäude

3.4  vorhandene Nebengebäude

3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer
geordneten baulichen Entwicklung

3.6  Abwasserkanal

3.7  Hochspannungsfreileitung

3.8  Höhenlinien

RN 3 S 86.1682

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG. genehmigt.
Der Genehmigung liegt die Verfügung vom 24. Okt. 1969
Nr. III 110 - 61012b - Bb. 50 zugrunde.

lt. Siegel
Landratsamt Passau

Passau
Landshut, den 24. Okt. 1969
~~Regierung von Niederbayern~~
Landratsamt Passau

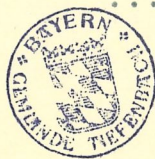
.....gez. Gerstl.....
Landrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG., das ist am 3. Nov. 1969
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 3. Nov. 1969
bis 20. Nov. 1969 in der Gde. Kitzki
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich an der Gemeindefel bekannt
gemacht.

Tiefenbach, den 20. Nov. 1969

Silbereisen



(Bürgermeister)

(Silbereisen)

1. Bürgermeister