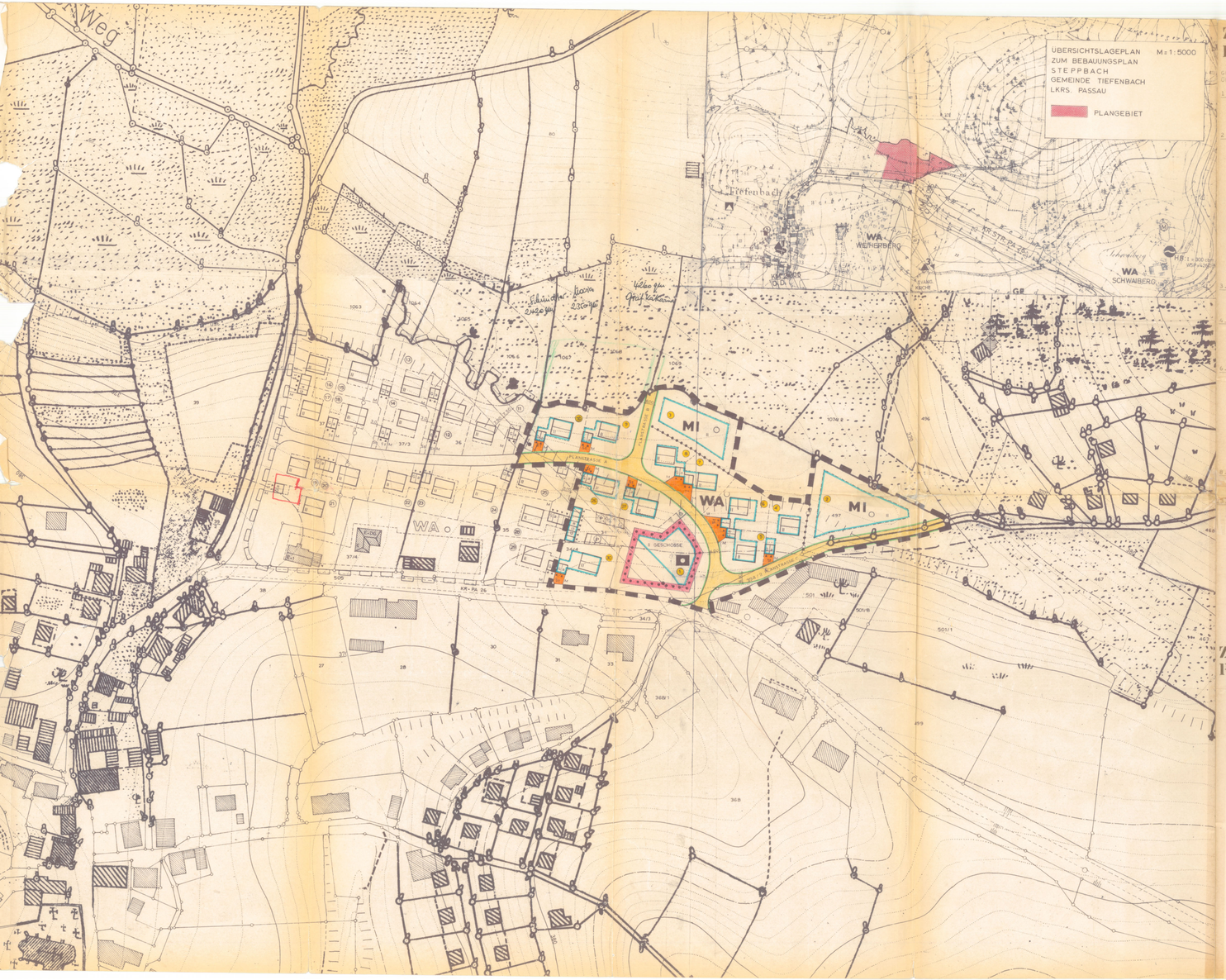

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

1.6 MI — MISCHGEBIET § 6 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 EINZELHÄUSERN 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 GELTEN 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

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.1 FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÖCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.1.1 VERWALTUNGSGEBÄUDE

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 6,00/1,50 — STRASSENBREITE, GEPLANT

6.10 GARAGEN MIT EINFAHRT

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

8.1 20 KV HOCH-SPANNUNG — HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT NENNSPANNUNG UND SCHUTZZONE, SOWIE MASTEN

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

13.1.1 St — STELLPLÄTZE

13.1.3 Ga — GARAGEN

13.5 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

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

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

BEGRENZUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN

3.00 — MASSANGABE

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME (NEBENGEBÄUDE)

PLANSTRASSE — STRASSENBEZEICHNUNG

37/4 — FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

HÖHENLINIEN

GRUNDSTÜCKSNUMERIERUNG

SICHTDREIECKE

WA — FLÄCHENAUSWEISUNG DER VORGESEHENEN ERWEITERUNG

BEGRENZUNG DER VORGESEHENEN ERWEITERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÖCKE

ca. 500 m²

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BEI EINZELHÄUSERN: JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN 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 FESTZUSTELLEN, 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: 28 – 33°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM BODEN MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m AB FERTIGEM GELÄNDE

B) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 28 – 33°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM BODEN MAX. 4,25 m
TALSEITS AB FERTIGEM BODEN MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

C) ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 28 – 33°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

0.3 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 HOCHGARAGEN MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.

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

SOFERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEITEN ES ZULASSEN UND GEFÖRDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDE AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN.

EINE 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 ÜBERDECKTEN 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 GESEHEN WERDEN.

0.4 DACHEINDECKUNG

A) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN, AUSGENOMMEN ALLE ARTEN VON BLECHEN BEI HAUPTGE-

B) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT — BRÜDEN

0.5 EINFRIEDUNGEN

ZAUNARTEN, ZULÄSSIG SIND:

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

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

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

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

PFEILER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT, 0,40 m TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.

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

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

BEI GRUNDSTÖCKEN, DIE IM BEREICH VON STRASSENEINMÜNDUNGEN LIEGEN, 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.

BEBAUUNGSPLAN TIEFENBACH

S T E P P B A C H

GEMEINDE TIEFENBACH
LKRS. PASSAU

FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH KR – PA 26
ÖSTLICH LANDW. NUTZFLÄCHEN
SÜDLICH LANDW. NUTZFLÄCHEN
WESTLICH GEW. BETRIEBE

M. 1:1000

N

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÖTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 349)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 – 20, 21a, 22 UND 23. (BAUNVO 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 ..... MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM ..... BIS ..... IN .....
..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH .....
..... AM .....
BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM ..... DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TIEFENBACH, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE ..... VOM ..... NR. ..... ZUGRUNDE.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM ..... RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM ..... BIS ..... IN ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ..... AM ..... BEKANNT GEMACHT.

TIEFENBACH, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE TIEFENBACH VOM 26.3.1973

DURCH Hartmann HOCHBAU WOHNBAU U. SIEDLUNGSPLANUNG 8390 PASSAU MILCHSTRASSE 16 TEL. 0851

PASSAU, DEN 21.5.1973

VORGANG	DATUM	GEZ.	GEPR.	GES.
BESTANDSAUFNAHME (KEINE AMTL. MESSGENAUIGKEIT)	28.5.73	PU.	HA.	HA.
PLANAUSARBEITUNG	18.5.73	PU.	HA.	HA.
GEÄNDERT	20.7.73	WE.	HA.	HA.
GEÄNDERT NACH ÖFFENTL. AUSLEGUNG				

B 52/73

AUFLAGEPLAN