

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.2.74  
bis 22.3.1974 in der Gemeinde Tiefenbach gemäß § 12 Satz 1 BBauG  
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung  
wurden am 21. Febr. 1974 ortsüblich durch Zustellung an den Pdekaplan  
bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekannt-  
machung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Tiefenbach, den 29. März 1974



Raukl

(Raukl)

1. Bürgermeister

Passau, den .....

Unterschrift

Planunterlagen : Stand der Vermessung vom Jahre .....  
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur ge-  
nauen Maßentnahme nicht geeignet.



BEBAUUNGSPLAN

Tiefenbach

Gemeinde : Tiefenbach

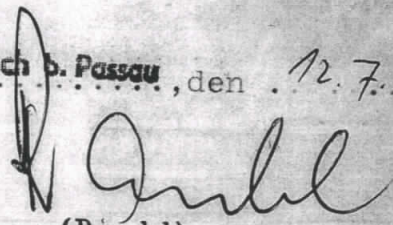
Landkreis : Passau

Reg. Bezirk : Niederbayern

Maßstab = 1 : 1 000

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 30.4.73 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6.6.73 bis 10.7.73 in der Gemeindeganzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 28.5.73 ortsüblich durch Ausschlag an den Gemeindefestplatten bekanntgemacht.

Tiefenbach b. Passau, den 12.7.73



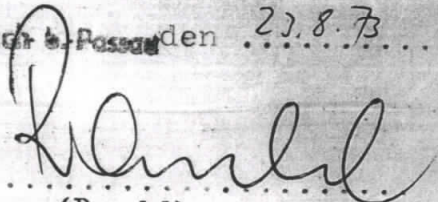
(Rankl)

1. Bürgermeister

Tiefenbach b. Passau

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.7.73 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.

Tiefenbach b. Passau, den 27.8.73



(Rankl)

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.2.1974 Nr. 5.1. Bb. 390 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Passau, den 14.2.1974

Landratsamt

ges. Huber, ORR



## WEITERE FESTSETZUNG

### Festsetzungen gemäß § 9 BBauC :

- 1.1 Art der baulichen Nutzung :
- 1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO :
- 1.2.1 E zulässig Erdgeschoß, im WA : GRZ = 0,4  
GFZ = 0,5
- 1.2.2 E + 1 zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, im  
GFZ = 0,8, WA : GRZ = 0,4,
- 1.2.3 E + U zulässig Erdgeschoß und talwärts ausgebautes  
Untergeschoß, im WA : GRZ = 0,4,  
GFZ = 0,8
- 1.2.4 E+U+1 zulässig Erdgeschoß, talwärts ausgebautes Un-  
tergeschoß und 1. Obergeschoß als Höchst-  
grenze, im WA : GRZ = 0,4, GFZ = 1,0
- 1.3 Bauweise : offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke :
- 1.4.1 Bei Einzelhausgrundstücken = .....600.....m<sup>2</sup>
- 1.4.2 Bei Doppelhausgrundstücken = .....300.....m<sup>2</sup>
- 1.5 Firstrichtung : die einzuhaltende Firstrichtung ver-  
läuft parallel zum Mittelstrich  
der Zeichen unter Ziffer 3.1.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. Art.  
107 Abs. 4 BayBO :
- 1.6 Gebäude : Je nach Geländeneigung sind nachfolgende  
Gebäudetypen entsprechend der Typenüber-  
sicht zu diesem Bebauungsplan anzuwenden,
- a) bei Hanglage mit einer Geländeneigung  
von 1,50 m und mehr bezogen auf die  
Gebäudetiefen - Hangbauweise mit Erd-  
geschoß und talwärts ausgebautem  
Untergeschoß bzw. Erdgeschoß, talwärts  
ausgebautes Untergeschoß und 1 Oberge-  
schos. Die Geschosse (hang- u. tal-  
wärts) können gegeneinander halbhoch  
versetzt werden.
- b) bei schwächer geneigtem oder ebenem  
Gelände-Erdgeschoß bzw. Erdgeschoß  
+ 1 Obergeschoß bzw. Erdgeschoß +  
2 Obergeschosse.  
Die genaue Geländeneigung ist vom Plan-  
fertiger in der Natur durch Gelände-  
schnitt festzustellen, wobei die Höhen-  
lage der Straße im Schnitt darzustellen  
ist.

1.6.10.

Zur planlichen Festsetzung, Ziffer 3.1.10.:

	Dachform	:	Satteldach 15.....° - ...22....°
	Dachdeckung	:	Doppelfalzpferne, dunkelbraun, od. Well-, asbestzementplatten, dunkel
E+U	Dachgaupen	:	unzulässig
	Kniestock	:	unzulässig
	Sockelhöhe	:	nicht über 0,50 m
	Ortgang.	:	nicht über 0,75 m
	Traufe	:	nicht über 0,75 m
	Traufhöhe	:	talseits nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden

1.6.11

Zur planlichen Festsetzung, Ziffer 3.1.11.:

	Dachform	:	Satteldach 15° - 22°
	Dachdeckung	:	Doppelfalzpferne, dunkelbraun, od. Well-, asbestzementplatten, dunkel
E+U+1	Dachgaupen	:	unzulässig
	Kniestock	:	unzulässig
	Sockelhöhe	:	nicht über 0,50 m
	Ortgang.	:	nicht über 0,75 m
	Traufe	:	nicht über 0,75 m
	Traufhöhe	:	talseits nicht über 0,90 m ab gewachsenem Boden

1.6.12

Zur planlichen Festsetzung, Ziffer 3.1.12.:

	Dachform	:	Satteldach 15° - 22°
	Dachdeckung	:	Ziegel od. Pfannen, dunkelbraun, od. Well-, asbestzementplatten, dunkel
E+1	Kniestock	:	unzulässig
	Sockelhöhe	:	nicht über 0,50 m
	Ortgang.	:	nicht über 0,75 m
	Traufe	:	nicht über 0,75 m
	Traufhöhe	:	nicht über 0,65 m ab gewachsenem Boden

1.6.13

Zur planlichen Festsetzung, Ziffer 3.1.13.:

	Dachform	:	Flachdach
	Dachdeckung	:	Kiespreßdach
E+U FD.	Kniestock	:	unzulässig
	Sockelhöhe	:	nicht über 0,70 m
	OK Gesims	:	hangseitig: nicht über 0,80 m

1.7

1.7.1.

Garagen und Nebengebäude :

Garagen und Nebengebäude sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammenggebaut, sind sie so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung zustandekommt.

Zulässig sind .

- a) Flachdach als Kiespreßdach ohne Dachüberstand mit allseits waagrechter Traufe,



- b) Pultdach mit nicht mehr als  $10^\circ$  Neigung mit Blech- oder Ziegeleindeckung, waagrechter Traufe und seitlich hochgezogenem Mauerwerk. Die Dachrinnenseite darf vom Straßenraum aus nicht einsehbar sein.

1.7.10

Dacheindeckung :

- Material : Alle harten Dacheindeckungsarten  
Farbe : ..... entsprechend dem Hauptgebäude  
Traufhöhe : Talseits nicht über 3,00 m ab gewachsenem Boden

1.7.11

Kellergaragen sind neben den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen zulässig, sofern die Geländebeziehungen und die Lage zur Straße dies ermöglichen und keine tieferen Geländeeinschnitte als höchstens 1,50 m entstehen. Garagengeschosse sind unzulässig.

1.8

Einfriedungen:

1.8.10

- Art : a) Holzlattenzaun mit Holzpfeilen straßenseitig,  
b) Drahtzäune mit Pfeilen aus Rohr- oder Winkelstahl, straßenseitig mit Hecken hinterpflanzt. Unzulässig sind alle Arten von Rohrstaahlrahmen.

1.8.11.

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m.

1.8.12

- Farbe: a) Bei Holzzäunen braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz,  
b) bei Drahtzäunen grüner oder Graphitfarbener Anstrich.

1.8.13.

Ausführung : Zaunfelder vor Zaunpfeilen durchlaufend, Zaunpfeilen 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe höchstens 0,30 m über Straßen- oder Gehsteigoberkante.

1.8.14

Pfeiler : Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max. 1,00 m breit, 0,30 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- u. Einfahrtstore sind der Zaunart im Material und Konstruktion anzupassen.

Unzulässig sind alle Arten von Fertigbetonsteinen.

Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen angrenzen, 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.

1.8.15. Vorgärten : Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu erhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 2. Art der baulichen Nutzung :
- 2.1. Wohnbauflächen :
- 2.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- 3. Maß der baulichen Nutzung :
- 3.1. Zahl der Vollgeschosse :
- 3.1.10. 

E+U

 Als Höchstgrenze : Erdgeschoß, tal-seits ausgebauter Untergeschoß  
bei WA : GRZ 0,4 GFZ 0,8
- 3.1.11. 

U+E+1

 Als Höchstgrenze : Erdgeschoß, 1. Ober-geschoß, tal-seits ausbaufähiges Unter-geschoß  
bei WA : GRZ 0,4 GFZ 1,0
- 3.1.12. 

E+1

 Als Höchstgrenze : Erdgeschoß und 1. Obergeschoß  
bei WA : GRZ 0,4 GFZ 0,8
- 3.1.13. 

FD
U+E

 zulässig : Erdgeschoß mit tal-seits aus-baufertigem UG, mit Flachdach  
bei MI : GRZ 0,4 GFZ 0,5
- 4. Baulinien, Baugrenze :
- 4.1 Baulinie (Anbauzwang)
- 4.2 Baugrenze (Überbauverbot)
- 5. Grünflächen
- 5.1 

--

 Kinderspielplatz
- 5.2 

--

 Öffentl. Grünflächen
- 6. verkehrsflächen :
- 6.10. 

50 ^ O v
-------------------

 öffentliche Verkehrsfläche : vorhandene  
Breite:  
schwarze  
Zahl  
geplante  
Breite:  
rote Zahl
- 6.11 Sichtdreiecke : Innerhalb der Sicht-dreiecke darf die Sicht ab 1,50 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden



6.12.



Gehsteige und öffentliche Fußwege: Ge

6.13.



Öffene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (2. BauNVO, § 22, Abs. 2)

pla  
Bre  
rot  
Zah

6.14



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7.

Flächen für Versorgungsanlagen :

7.1.



Umformerstation

7.2.

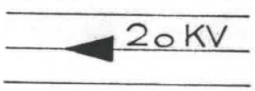


Hochspannungsmast

8.

Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und Leitungen

8.1



Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9.

Sonstige Festsetzungen :

9.1.



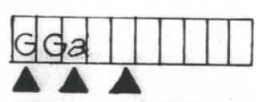
Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

9.2.



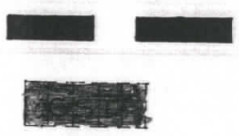
Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

9.3.



Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

9.4.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinschaftsstellfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

10.

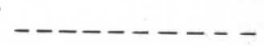
Kennzeichnungen und nachrichtliche, Übernahmen :

10.1.



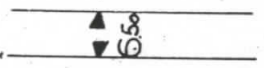
Private Fuß- und Erschließungswege

10.2.



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

10.3.



Maßzahl

10.4.



Wasserleitung

10.5.



Abwasserkanal

11.

Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten :

11.1.

Festpunkte :

11.10.



11.11.



Grenzstein

11.12.



Flurstücksgrenze

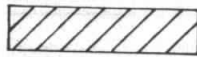
11.2.

Bauwerke :

11.2.

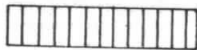
Bauwerke :

11.20.



Wohngebäude

11.21.



Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude  
(Nebengebäude)

11.3.

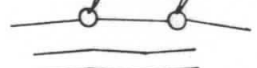
Straßen u. Wege :

11.30.



Abgemarkter Weg

11.31.

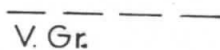


Nichtabgemarkter Weg

11.4.

Gewässer :

11.40.



V.Gr.

Verrohrter Graben

11.5.

Nutzungsarten :

11.50.

ohne Karten-/Acker, Grünland, Hofraum, freier Platz  
usw. zeichen

12.

Verschiedenes :

12.1.

336,333/26 Flurstücksnummern

Passau, 30. April 1973



Planungsbüro für Bauwesen  
HOCHBAU • INGENIEURBAU • INDUSTRIEBAU  
839 PASSAU, GIBRALTER STR. 1 • TEL. (08 51) • 5 21 74

*A. Curran*

