

BEBAUUNGSPLAN WEIHERFELD

GEMEINDE

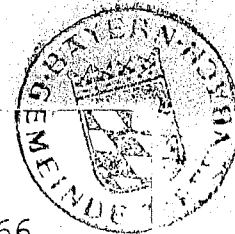
TIEFENBACH

LANDKREIS

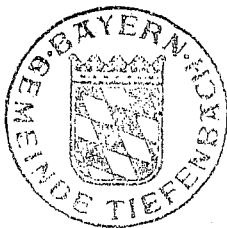
PASSAU



PLANMASSTAB 1:1000



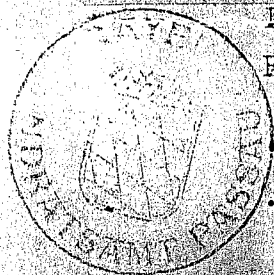
Der Bebauungsplan-Entwurf vom 14. 02.1966 mit Begründung hat vom 20. 05.1966 bis 21. 06.1966 in der Gemeindeverw. Tiefenbach öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 3. November 1966 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO Abs. 4 aufgestellt.



Tiefenbach, den 8. März 1968

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

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG. genehmigt
Der Genehmigung liegt die ~~Verhandlung~~ *Verhandlung* vom 23. Feb. 1969
..... zugrunde.



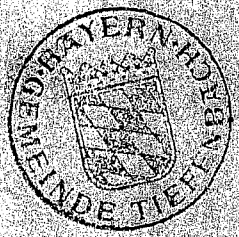
den 2. Juni 1969
Passau
Landratsamt Passau

(G. 11)
Landrat

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

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 3. März '69 bis 11. März 1969 in der Stadtkanzlei Tiefb. öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich an der Gemeindefeie bekannt gemacht.


Tiefenbach, den 28. März 1969



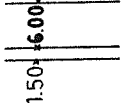
Silbereisen
(Bürgermeister)
(Silbereisen)
1. Bürgermeister


Z E I C H E N E R K L Ä R U N G


für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 5 BBauG


2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen

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

2.22  Gemeinbedarfsfläche (Kinderspielplatz, Wegkreuz, öffentliche Grünfläche)

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

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31  Baugrenze (Überbauverbot) - ultramarinblau


2.32 a) zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß



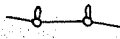



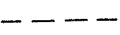

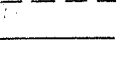
bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,5 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus E + UG) angewendet werden.

b) zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß

2.33  Flächen für Garagen mit Zufahrt. Bei Gebäuden mit E + UG sind Garagen im Untergeschoß zulässig, wenn die Straße seitlich oder talwärts liegt.

die planlichen Hinweise:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2  Grundstücksplannummern
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten
baulichen Entwicklung
- 3.6  Höhenlinien
- 3.7  Hochspannungsfreileitung

WEITERE FESTSETZUNGEN

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

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

zul.Zahl der Vollgeschoße	Grundflächenzahl	Geschoßflächenz.
2	0,4	0,7

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 qm

1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.32

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.32

Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
bei Hanglage mit Geländeneigung von 1,50 m und mehr auf Gebäudetiefe - Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß
bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände - Erdgeschoß + 1 Obergeschoß bzw. Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß.
Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen ist.

a) zulässig Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33°
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden gemessen, max. 6,50 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

b) zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33°
Kniestock: nicht über 0,80 m
Dachgauben: zulässig nur bei Dachneigung 33° mit höchstens 1 qm Vorderfläche. Abstand der Dachgaube vom Ortgang mind. 2,50 m.
Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden max. 4,50 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33°
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden max. 6,50 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe nicht über 2,50 m. Falls Flachdach vorgesehen wird, Gefälle nicht über 5 % ohne Ortgang. Werden Garagen an Grundstücksgrenzen zusammengebaut, sind sie einheitlich zu gestalten, Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden.

1.63 Dacheindeckung:

Material: Alle harten Dacheindeckungsarten
Farben: dunkelbraun, ziegelrot, anthrazit
Ortgang: mindestens 15 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.64 Einfriedungen

Zaunarten: zulässig sind:
a) Drahtzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, tannengrün oder graphitfarben gestrichen, mit durchlaufendem Drahtgeflecht. Unzulässig alle Arten von Rohrstaahlrahmen.
b) Holzlattenzäune: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Zaunhöhe: Einheitl. 1,10 m über Straßenoberkante.
Sockelhöhe: Einheitl. 15 cm über Straßenoberkante.
Pfeiler: Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max. 1 m breit, 0,40 m tief, 0,10 m höher als 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.