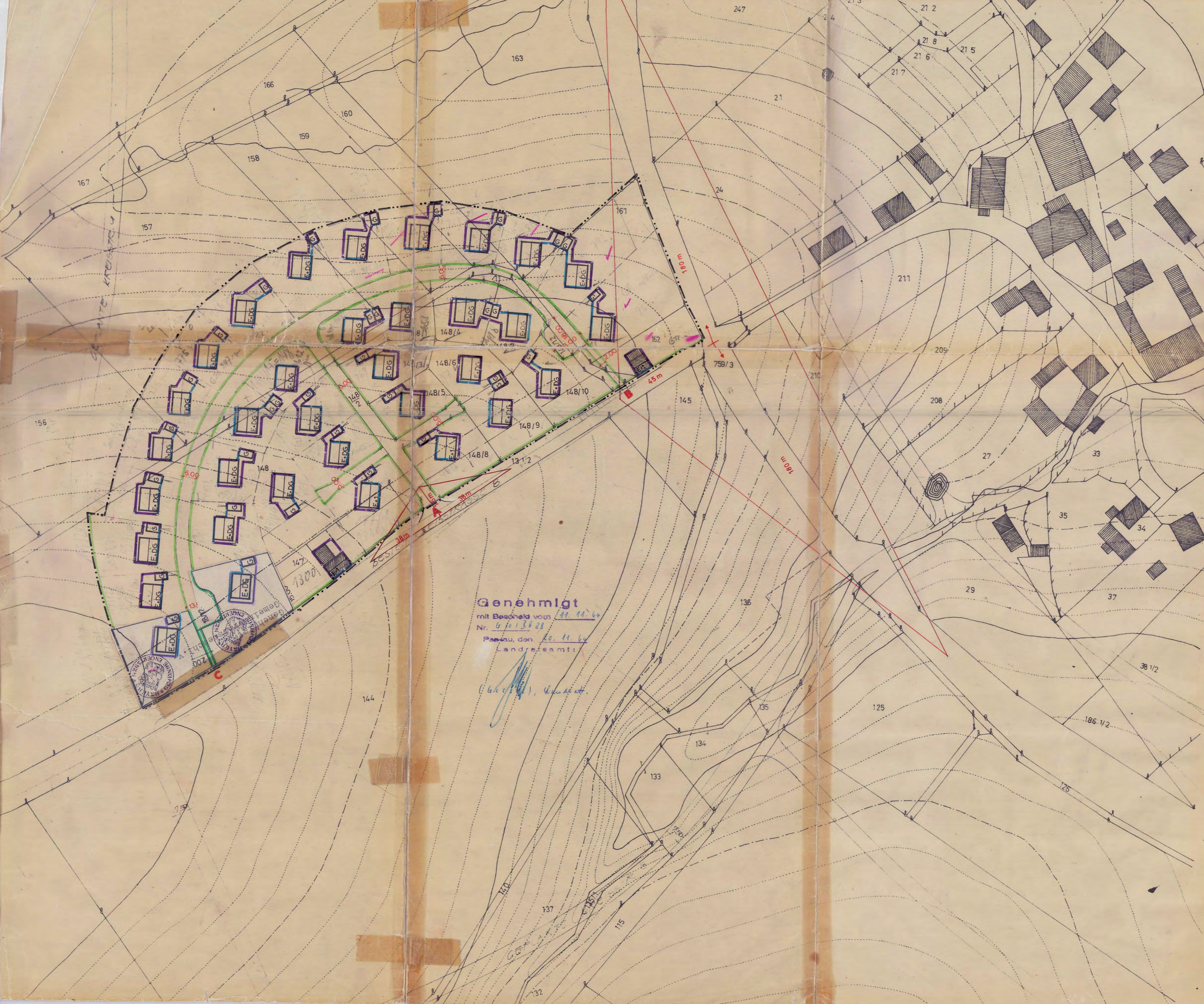




Genehmigt
mit Bescheid vom 11. 11. 64
Nr. 64/13628
Passau, den 20. 11. 64
Landratsamt:

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 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 allgem. zul. Zahl der Vollgesch. 2 } Wohnge-
zul. Grundflächenzahl 0,4 } biet
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.5 Firststrichung: die einzuhaltende Firststrichung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33 + 2.34.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.61 zu 2.33 Dachform: Satteldach 40°
Kniestock: nicht über 0,80 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: bis 1qm Vorderfläche zulässig
Traufhöhe: nicht über 4,25 m
 - 1.62 zu 2.34 Dachform: Satteldach 25°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 4,50 m
- 1.64 Dacheindeckung: Material: Biberschwanzziegel oder Faltpfannen
Farbe: dunkelbraun
Ortgang: mindestens 15 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand
- 1.65 Einfriedungen: Art: Holzlattenzaun
Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m; innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sich behindernde Zäune nicht höher als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante der Kreisstraße und der Erschließungsstraße ragen.
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

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 Sichtdreieck
 - 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-
2.32 seitliche und rückwärtige } baubaren und der nicht
Baugrenze, violett } bebaubaren privaten
Grundstücksfläche
 - 2.33 zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
 - 2.34 Zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
 - 2.35 Flächen für Garagen mit Zufahrt

3. für die planlichen Hinweise:

- 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2 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 Elt-Hochspannungsfreileitung
- 3.8 Höhenlinien

BEBAUUNGSPLAN WIRTHSFELD

GEMEINDE ENGERTSHAM
LANDKREIS PASSAU



PLANMASTAB 1:1000

Passau, den 4. Januar 1963

Planfertiger:

DIPL. ARCHITECT INGENIEUR
H. WIRTH
PASSAU - GRUBWEG
AM BRÄMERHOF 3 TELEFON 2147

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 9. März 1962
Begründung hat vom 21.3.1962 bis 21.4.1962
in der Gemeindekanzlei öffentlich ausge-
legen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich durch Anschlag an der Gemeindetafel und
Hinweis in der PNP bekannt gemacht. Die Gemeinde
hat mit Beschluss vom 27.4.1962 diesen Bebauungs-
plan gemäß § 10 BBauG. beschlossen.

Engertsham, den 4.2.1963



K. Hammer
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG. ge-
nehmigt.
Der Genehmigung liegt die *Verfügung*
L.R. Passau v. 11.11.64 zugrunde.
Nr. 11/10-610/26-B6.28
Passau, den 27.11.64
Landrat, den 27.11.64
Regierung von Niederbayern

Gez. O. Gerstl.
Landrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG., das ist am 15. April 1965
rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 15. April 1965
bis 30. April 1965 in der Gemeinde-
kanzlei Engertsham öffentlich ausgelegen. Die Geneh-
migung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner
Auslegung wurden ortsüblich am 15. April 1965 durch
Anschlag an der gemeindlichen Bekanntmachungstafel
bekannt gemacht.

Engertsham, den 4. Mai 1965

Original



K. Hammer
Bürgermeister

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum

Bebauungsplan Engertsham, Lkrs. Passau

Baugebiet Wirtsfeld

Die Gemeinde Engertsham hat am 12.9.1961 dem Architekturbüro H. Hartmann, Passau - Grubweg, den Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet Wirtsfeld erteilt.

Das Baugebiet erstreckt sich südwestlich vom bestehenden Ortskern (Kirche und Friedhof) und wird im Süden begrenzt durch die Kreisstrasse PA 8, im Westen durch die geplante Kreisstrasse PA 9, im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und im Osten durch Bundesbahngelände. Das Baugebiet weist keine wesentlichen Höhenunterschiede auf.

Entsprechend dem Gelände erfolgt die Bebauung mit 6 zweigeschossigen Häusern und 28 Einfamilienhäusern, wobei bei letzteren die Möglichkeit des Dachgeschossausbaues gegeben ist.

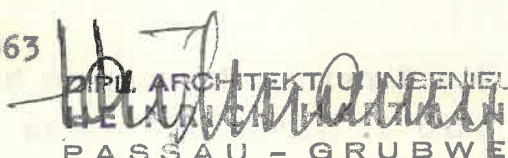
Das Baugebiet hat eine Flächenerstreckung von 3,58 ha, wovon 3,28 ha als Bauland und 0,30 ha als Strassenfläche und Fußgängerwege Verwendung finden sollen.

Die Erschliessung erfolgt durch auszubauende Siedlungsstrasse ohne gesonderten Gehsteig in einer Breite von 6,00 m mit Wendemöglichkeit. Von dieser sind durch Stichstrassen (Breite 4,00 m) verschiedene Bauparzellen im Innern des Baugebietes zugänglich. Einzelzufahrten von der Kreisstrasse PA 8 zu geplanten Bauparzellen sind

nicht vorgesehen, jedoch ist die Siedlung durch Fuss-
gängerwege (Breite 2,00 m) von der Kreisstrasse aus
erreichbar.

Das Baugebiet wird erschlossen. Planung der Kanalisation
ist in Bearbeitung, das Wasserleitungsnetz dürfte bis
Mitte des Jahres 1963 fertiggestellt sein.

Passau, den 4. Januar 1963


DIPLOM-ARCHITEKT UND INGENIEUR
HEINRICH HARTMANN
PASSAU - GRUBWEG
AM BRAMERHOF 3 TELEFON 2847