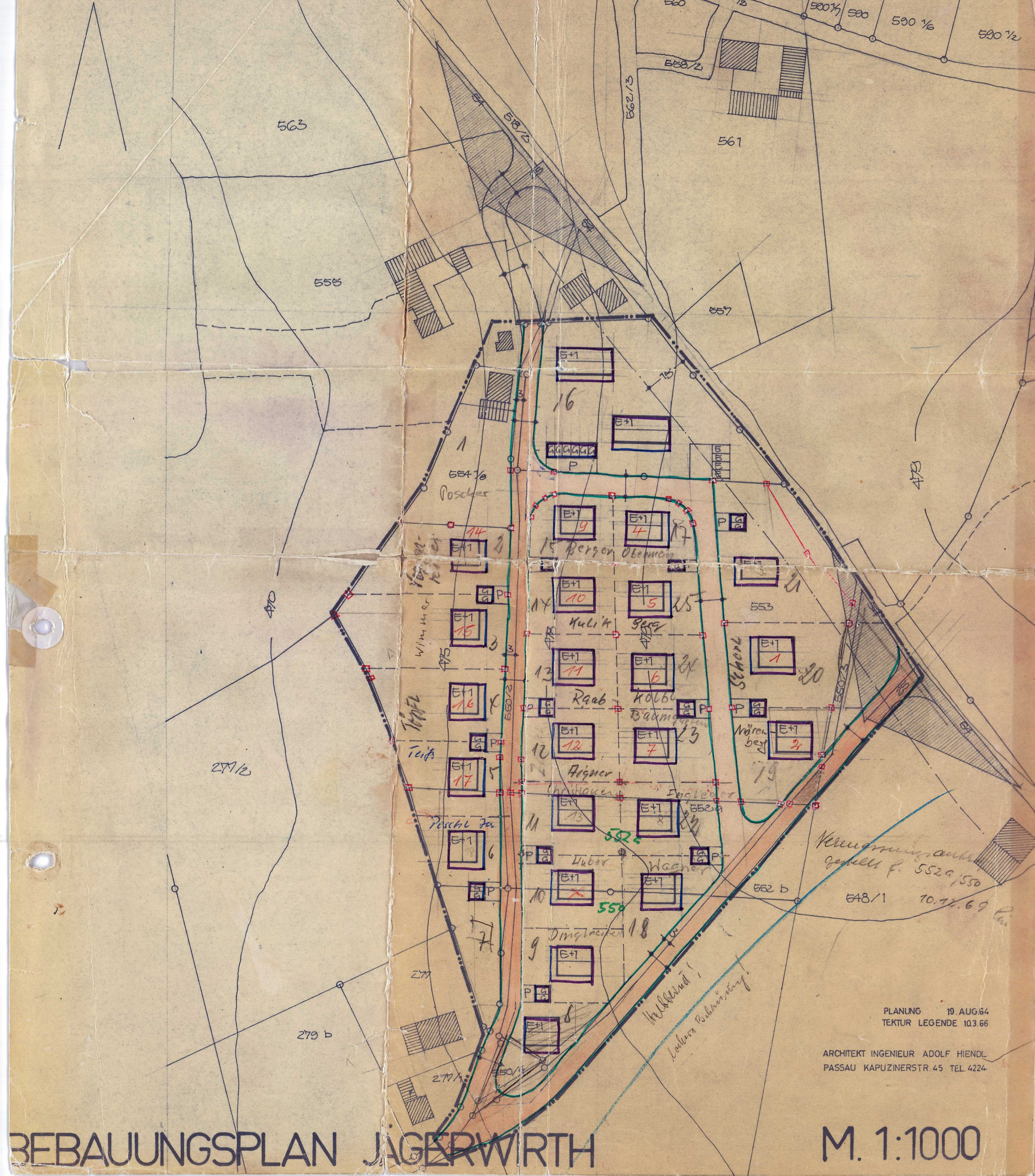




- BEBAUUNGSPLAN JÄGERWIRTH**
Gemeinde Altenmarkt/Ndb.
Landkreis Passau
- Weitere Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. (1) (2) (3) Ziffer 1 - 5
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung:
gem. BauNVO § 17
lt. § 17 Abs. 4 Geschosse als Höchstgrenze festgelegt.
Zul. Zahl der Vollgeschosse 2 Grundflächenzahl 0,4 Geschosflächenzahl 0,7
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 700 qm
- 1.5 Firsttrichtung: die einzuhaltende Firsttrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.33 und 2.34
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
1.61 zu 2.33 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 EG + 1 OG bzw. EG + ausgebautes Dachgeschoß
Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt genau festzustellen,
- a) zulässig Erdgeschoß und 1 Obergeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33 Grad
Kniestock: 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 Grad
Kniestock: zulässig bis max. 1,0 m
Dachgauben: zulässig nur bei Dachneigung 33 Grad 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 Grad
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden max. 6,50 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
- 1.62 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie bereits beim Erstbauenden so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung möglich ist. Der Zweitbauende hat sich nach dem Erstbauenden zu richten.
Ausnahme: ist zulässig:
a) Flachdach: als Kiepressdach, ohne Dachüberstand mit allseits waagrechter Traufe.
b) Pultdach: nicht über 5 % Neigung mit Blechdach oder Pappeindeckung, mit dreiseitiger, waagrechter Traufe (Mauerwerk seitlich hoch ziehen). Die Dachrinnenseite darf vom Straßenraum aus nicht gesehen werden.

- 1.63 Dacheindeckung: Material: Alle harten Dacheindeckungsarten
Farbe: 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 Rohrstahlrahmen.
b) Holzlattenzäune: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Zaunhöhe: Max. 1,10 m über Straßenoberkante.
Sockelhöhe: Max. 15 cm über Straßenoberkante.
Pfeiler: Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max. 1 m breit, 0,40 m tief, höher wie Zaun aus verputztem Mauerwerk mit Ziegeleindeckung 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 aller Arten von Fertigbetonsteinen.
- Zeichenerklärung**
2. für die planlichen Festsetzungen:
- 2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG
- 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen
- 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen: vorh. Breite: schwarze Zahl, gepl. Breite: rote Zahl
- 2.22 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
- 2.23 Gemeinbedarfsfläche (Kinderspielfeld)
- 2.24 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, permanentgrün hell (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
- 2.31 Baulinie (Anbauzwang) zinnborerrot
- 2.32 Baugrenze (Überbauverbot) ultramarinblau
- 2.33 a) zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß
bei seiner Geländeneigung auf Haustiefe von mind. 1,5 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus E + UG) angewendet werden.
b) zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß
- 2.34 Flächen für Garagen mit Zufahrt. Bei Gebäuden mit E + UG sind Garagen im Untergeschoß zulässig, wenn die Straße seitlich oder talwärts liegt.
- 2.35 Private Parkplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.

3. für 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 Abwasserkanal

3.7 Höhenlinien

3.8 Hochspannungsfreileitung

3.9 Wasserleitung

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 19.8.64 mit Begründung hat vom 9.9.64-30.9.64 in Öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 1.9.64 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und § 107 BaySo aufgestellt.
Art.

..... den 30.9.64
Krausger
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 27.10.65 Nr. IV-6-10001 zugrunde.
Verfügung des LRA G70/Bb56
Passau
Landeshut, den 27.10.65....
LRA gez. Gerstl
Regierung von Niederbayern.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 22.11.65 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Reichshaus
..... den 23.11.65
Krausger
1. Bürgermeister