

BEBAUUNGSPLAN HEINING REUTH II - GIONSTR.

FÜR DAS GEBIET
NÖRDLICH DER CAROSSASTR.
ÖSTLICH REISSINGER DOBL
SÜDLICH ÖDFELD
WESTLICH ÖDINGER FELD



LKR. PASSAU

M:1/1000

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9
UND 10 SOWIE § 30 DES BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM
26.6.1962 (BGBl 1, S. 429)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12 UND 17 U.A. (BAUNVO IN DER FASSUNG
DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. NOVEMBER 1968)

DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 22.6.1961 (GVBl
NR. 13 VOM JAHRE 1961)

SOWIE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG VOM 1.8.1962

VERFAHRENSVERMERKE:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM ^{13. 5. 69} MIT BEGRÜNDUNG HAT
VOM ^{18. 6. 69} BIS ^{18. 7. 69} IN DER *Gemeindeverwaltung*
Heining, ^{2. 9.} ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND
ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH *Anschlag a. d.*
Gde. Tafeln v. ^{9. 6. 69} BEKANT GEGEBEN. DIE
^{PND} GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM ^{5. 8. 69} DIESEN BEBAUUNGS-

HEINING, DEN

10. Okt. 1969

DER BÜRGERMEISTER
Gemeinde Heining, Ldtr. Passau



M
(Hösl) A. Bgmstr.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.

DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE *Verfügung*
VOM .. 27. Okt. 1969 NR. *III/12 - Wo/25 - Bb/2* ZUGRUNDE.

Passau, 27. Okt. 1969



Landratsamt Passau

(Geistl)
Landrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GE-
MÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM *6.11.69* RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM *6. Nov. 1969*
BIS *14. Nov. 1969* IN *der Gemeindekanzlei*
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH
Behandlung AM *6.11.69*
BEKANNT GEGEBEN.

~~HEINING~~, DEN

~~DER BÜRGERMEISTER~~

F. o. R.

Passau, den 18. Nov. 1969

Landratsamt
I. A.

(Wimmer)
Regierungsbevollmächtigter

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE HEINING

DURCH

W. Th. ...
INGENIEUR FÜR
HOCHBAU:

WOHNBAU U. RAUMPLANUNG

TIEFBAU:

STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG

839 PASSAU

MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847

13. Mai 1969

PASSAU, DEN

	DATUM	GEZ	CEPR	GES.
ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES (KEINE AMTL. MESSGENAUIGKEIT)	5.5.69	<i>Wog</i>		
PLANAUSARBEITUNG	13.5.69	<i>Wog</i>		
GEÄNDERT NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG	5.8.69	<i>Wog</i>		
GEÄNDERT				

B 010202 2 / 69 10. Okt. 1969

2. ENTWURF

ZUSÄTZLICHE ERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

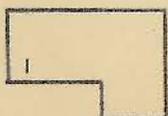
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG+OG)
ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS

2.1.1 NUR BEI EINZELHÄUSER GÜLTIG:
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VOM
MINDESTENS 1,50 m MUSS UNTERGESCHOSSBAU-
WEISE ANGEWENDET WERDEN (EG + UG = SICHT-
BARES UNTERGESCHOSS)



2.1.2 ZWINGEND VORGESCHRIEBEN:
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VOM
MINDESTENS 1,50 m KANN UNTERGESCHOSSBAU-
WEISE ANGEWENDET WERDEN (EG + UG = SICHT-
BARES UNTERGESCHOSS)

2.2 GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

2.3 GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

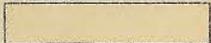
3. BAUWEISE

3.1 o OFFENE BAUWEISE

3.2 g GESCHLOSSENE BAUWEISE

3.3  BAUGRENZE

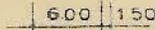
6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

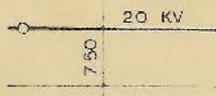
6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG
SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.4  FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE
HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN

6.5  STRASSENBREITE GEPLANT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

7.5  UMFORMERSTATION

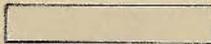


HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT NENNSPANNUNG
UND SCHUTZZONE

9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1  GRÜNFLÄCHE
- 9.8  ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- 9.10  NEU ANZUPFLANZENDE BZW. ERHALTUNG BESTEHENDER
BAUMGRUPPEN (SCHAFFUNG EINER GRÜNZONE)

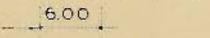
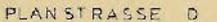
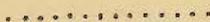
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- 10.1  WASSERFLÄCHEN

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 13.1.1 St STELLPLÄTZE
- 13.1.3 Ga GARAGEN
- 13.3  MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- 13.6  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
- 13.8  STRASSENHÖHE ÜBER NN
- 13.9  MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE
- 13.10  FIRSTRICHTUNG
- 13.11  FLACHDACH

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 
BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- 
GEPLANTE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 
BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
- 
POLYGONPUNKT IN GRENZE EINGEFUCHTET
- 
BÖSCHUNG
- 
MASSANGABE
- 
BUSHALTESTELLE
- 
FUSSGÄNGERÜBERWEG
- 
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- 
BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME
(NEBENGEBÄUDE)
- 
PLAN STRASSE ◊ STRASSENBEZEICHNUNG
- 
FEUERWEHRWEG
- 
GELTUNGSBEREICH DER NACHBARBEBAUUNG
- 
FLÄCHENAUSWEISUNG DER NACHBARSCHAFTEN
- 
FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 
HÖHENLINIEN
- 
BESTEHENDER HAUPTKANAL
- 
BESTEHENDE BACHVERROHRUNG
- 
ELEKTR. VERSORGNUNGSLITUNG DER ODAC, GEPLANT

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

qm

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

0,21 zu 2,1

JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE TypEN ANZUWENDEN:

BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDE TIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS,

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.

BEI EINZELHÄUSER

a) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 28° - 33°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: TALSEITS AB GEWACHSENEN BODEN, GEMESSEN MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 m

b) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

WIE a)

0.2.1.2 zu 2.1.2

a) ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

b) BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON MINDESTENS 1,50 m ERDGESCHOSS + UNTERGESCHOSS ZULÄSSIG

DACHFORM: FLACHDACH ALS KIESPRESSDACH OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUFE
DACHNEIGUNG: 0 - 3°
DACHAUFBAUTEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: TALSEITS AB GEWACHSENEN BODEN, MAX. 3,20 m
SOCKELHÖHE: MAX. 1,00 m

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND (WIE POS. 0.21 zu 2.1) ALS TILFGARAGE MIT BEGEBBARER TERRASSE, ODER ALS HOCHGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.

ABGESENKTE ODER HOCHGESTELLTE GARAGEN SIND UNZULÄSSIG.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG

DIE EINFAHRT DARF 3,00 m BREITE NICHT ÜBERWAND MIND. 1,00 m HOHEN STÜTZMAUER ZU VERSEHEN. DARÜBER IST DIE BÜSCHUNG IN EINEM WINKEL VON MAX. 30° BIS ZUR FESTGELEGTEN SOCKELUNTERKANTE ANZUBÜSCHEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG MÖGLICH IST. DACHKAMMEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.

EIN VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m.

ZULÄSSIG SIND AUCH:

- a) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITIGER 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 MIT AUSNAHME VON BLECHEN ALLER ART.
- b) FARBEN: DUNKELDRAUN, ANTHRAZIT
- c) ORTGANG: MIND. 15 cm ÜBERSTAND
- d) TRAUFE: MIND. 50 cm ÜBERSTAND

0. 5 EINFRIEDUNGEN:

ZAUNARTEN: ZULÄSSIG SIND:

- a) MASCHENDRAHTZÄUNE MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRAPHIT-FARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. UNZULÄSSIG ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

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

ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,10 m ÜBER STRASSEN-OBERKANTE.

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

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

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.