

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 20. Juni 1963  
mit Begründung hat vom 10. Juli 1963 - 10. Aug. 1963 in  
Gemeindeverwaltung Grubwang öffentlich ausgelegen.  
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am  
2. Juli 1963 bekannt gemacht.  
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 28. Juni 1963  
diesen Bebauungsplan gemäß § 10  
BBauG aufgestellt.

1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung von 15. Februar 1965  
Nr. IV 6 - 10001 - 1202 m 593 zugrunde.

Landshut, den 18. März 1965

Regierung von Niederbayern  
S.A.

(Stempel)  
Reg. Baudirektor

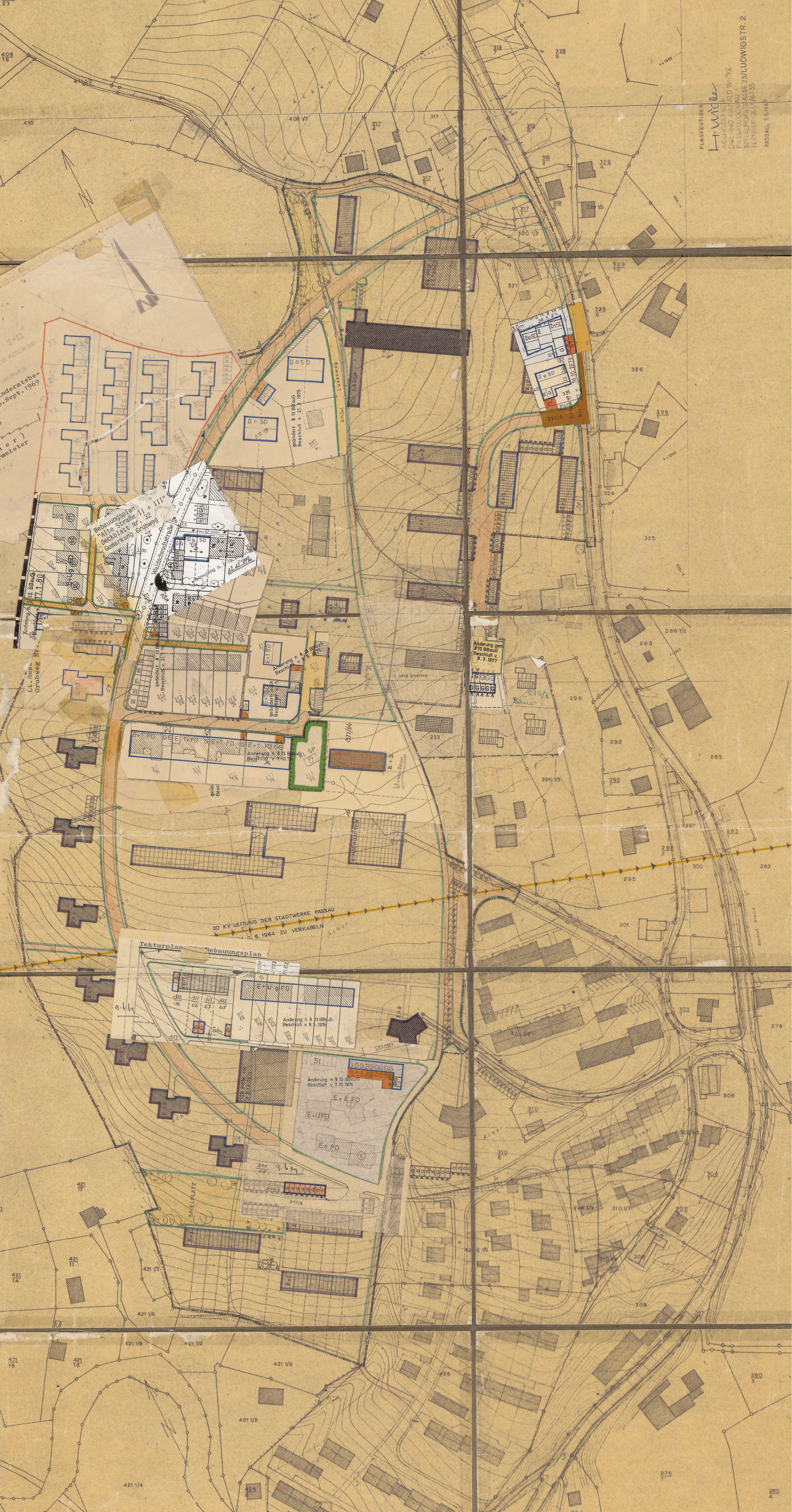
Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung  
gemäß § 12 BBauG, das ist am 23. 7. 1965  
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 23. 7. 65  
bis 24. 8. 1965 im Rathaus Grubwang Nr. 10  
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-  
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-  
üblich am 23. Juli 1965 d. Durchschlag bekannt gemacht.

Grubwang, den 25. 8. 65

gez. Wassner  
1. Bürgermeister





PLANFERTIGER:  
L. Wicke  
ARCHITECTUR  
DRL-ING. H. W. W. W. W.  
PASSAU/DONAU  
SPITALHOFSTRASSE 25/LUDWIGSTR. 2  
FERNRUUF 0851/6735  
PASSAU, 7.5.1965

Grubweg  
Sept. 1969  
meister

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung gem.  
§ 10 BBauG  
Beschl. v. 8.3.1977  
V.V.V.V.V.  
G.G.G.G.G.  
A.A.A.A.A.

Tekturplan  
Bebauungsplan  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

SPIELPLATZ  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11

Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11  
Änderung n. 13 BBauG  
Beschl. v. 17.1.80  
Lt. Bes.  
Grubweg Nr. 11



# BEBAUUNGSPLAN GRUBWEG

ALTE GRUBWEGER STRASSE II-III

MASSTAB 1:1000

0 5 10 20 30 40m

## WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung *mit Annahme des Teilflächen des*
- 1.11 reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO *mit Annahme des Teilflächen des*
- 1.12 bei 1 Vollgeschoss: Grundflächenzahl 0.50 } *mit Annahme des Teilflächen des*  
Geschoßflächenzahl 0.50 } *mit Annahme des Teilflächen des*
- 1.13 bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl 0.35 }  
Geschoßflächenzahl 0.65 } *mit Annahme des Teilflächen des*
- 1.14 bei 3 Vollgeschossen: Grundflächenzahl 0.30 }  
Geschoßflächenzahl 0.85 } *mit Annahme des Teilflächen des*
- 1.15 bei 4 Vollgeschossen: Grundflächenzahl 0.25 } *mit Annahme des Teilflächen des*  
Geschoßflächenzahl 1.00 } *mit Annahme des Teilflächen des*
- 1.16 bei 4 Vollgeschossen: Grundflächenzahl 0.10 }  
(Punkthäuser) Geschoßflächenzahl 0.75 } *mit Annahme des Teilflächen des*
- 1.17 bei 9 Vollgeschossen: Grundflächenzahl 0.15 }  
Geschoßflächenzahl 0.55 } *mit Annahme des Teilflächen des*
- 1.18 bei 10 Vollgeschossen: Grundflächenzahl 0.20 }  
Geschoßflächenzahl 1.00 } *mit Annahme des Teilflächen des*
- 1.2 Bauweise: offen, bei Reihenhäusern, Atriumhäusern geschlossen.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke
- 1.31 bei freistehenden Einfamilienhäusern 775 qm
- 1.32 bei Reihenhäusern 240 qm
- 1.4 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34. Bei Flachdächern und Dächern mit Innenentwässerung entfällt die Angabe der Firstrichtung.
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.51 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.34:
- Einfamilienhäuser, 2 Vollgeschosse, Sockelhöhe nicht über 30 cm. Dachform: Satteldach, Dachneigung 25°, Kniestock unzulässig. Firstrichtung siehe Plan, Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke unzulässig, Dachgauben unzulässig, Dacheindeckung: Flachdachpfannen dunkelbraun engobiert. Traufüberstand max. 30 cm, Ortsgangüberstand max. 15 cm zulässig. Traufhöhe nicht über 5.80 m.
- 1.52 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.35:
- Einfamilienreihenhäuser, 2 Vollgeschosse, Geschosshöhe 2.75 m. Bei gegebenem Gelände bergseits 1 Vollgeschos, talseits 2 Vollgeschosse (Sambatyp) möglich. Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung. Dacheindeckung: Kiespressdach, Sockelhöhe über 30 cm unzulässig. Traufhöhe: 3.20 m, nicht über 5.60 m.



1.53 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.36:

Atriumhäuser, erdgeschossig, Geschöshöhe 2.75 m  
Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung, Dacheindeckung: Kiespressdach, Sockelhöhe über 30 cm unzulässig. Traufhöhe 3.20 m, nicht über 5.60 m. Bei gegebenem Gelände Sockelgeschößtalseits möglich.

1.54 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.37:

Mehrfamilienhäuser als Zweispänner ausgeführt,  
4 Vollgeschosse, Geschöshöhe 2.80 m. Bei gegebenem Gelände versetzte Geschosse möglich. Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung  
Dacheindeckung: Kiespressdach, Sockelhöhe über 30 cm unzulässig, Traufhöhe nicht über ~~11.60~~ <sup>13.00</sup> m.

1.55 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.38:

Mehrfamilienhäuser als Zweispänner ausgeführt,  
3 Vollgeschosse, Geschöshöhe 2.80 m. Bei gegebenem Gelände versetzte Geschosse möglich. Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung  
Dacheindeckung: Kiespressdach, Sockelhöhe über 30 cm unzulässig, Traufhöhe nicht über ~~8.80~~ <sup>10.20</sup> m.

1.56 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.39:

Mehrfamilienhäuser als Punkthäuser ausgeführt,  
4 Vollgeschosse, Geschöshöhe 2.80 m. Bei gegebenem Gelände versetzte Geschosse möglich. Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung  
Dacheindeckung: Kiespressdach, Sockelhöhe über 30 cm unzulässig, Traufhöhe nicht über ~~11.60~~ <sup>13.00</sup> m.

1.57 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.40:

Mehrfamilienhäuser als Punkthäuser ausgeführt,  
9 Vollgeschosse, Geschöshöhe 2.75 m, Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung, Dacheindeckung: Kiespressdach, Sockelhöhe über 30 cm unzulässig, Traufhöhe nicht über 25.00 m

1.58 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.41:

Wohnhochhaus 10 Vollgeschosse, Erdgeschoss für Verkaufsläden, Geschöshöhe 3.80 m, für Wohngeschosse 2.80 m, Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung, Dacheindeckung: Kiespressdach  
Sockelhöhe über 30 cm unzulässig. Traufhöhe nicht über 29.60 m.

1.59 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.42:

Erdgeschossige Verkaufsläden, Geschöshöhe 3.50 m  
Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung, Dacheindeckung: Kiespressdach.  
Sockelhöhe über 30 cm unzulässig. Traufhöhe nicht über 3.70 m.

1.60 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.43:

Parkhäuser max. 2 Vollgeschosse möglich, versetzte Geschosse möglich. Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung. Dacheindeckung: Kiespressdach.

1.61 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.44:

Sonderbau für Gemeindeamt oder dergl., 3 Vollgeschosse, Geschöshöhe 3.25 m, Dachform: Flachdach 0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung.  
Dacheindeckung: Kiespressdach, Sockelhöhe über 30 cm unzulässig, Traufhöhe nicht über 10.00 m.



1.62 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.45:

Schulgebäude und Kindergarten, Flachdächer 0-3°  
Dachneigung, Dacheindeckung: Kiespressdächer.  
Anzahl der Geschosse und Geschoßhöhen nach den  
tatsächlichen Ausführungsplänen.

1.63 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.46:

Garagen: Geschoßhöhe 2.30 m, Dachform: Flachdach  
0-3° Dachneigung mit Innenentwässerung.  
Dacheindeckung: Kiespressdach, Sockelhöhe nicht  
über 30 cm, Traufhöhe nicht über 2.45 m.

1.64 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.47:

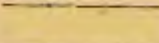
Einstellplatz

1.65 Dacheindeckung: soweit vorstehend noch nicht fest-  
gelegt: Material Flachdachpfannen engobiert, Kies-  
pressdächer naturfarben (hellgrau) für Garagen  
max 3° Dachneigung.

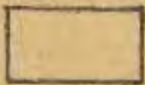
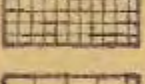
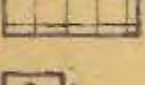
1.66 Einfriedungen: Art, Höhe und Ausführung: Holzplatten-  
zaun, Höhe über Straßenoberkante 1.0 m, Oberflächen-  
behandlung braunes Holzimprägnierungsmittel ohne decken-  
den Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend,  
Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockel-  
höhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Die Wohn-  
blöcke sind ohne Umzäunung zu bauen. Bei geschlossener  
Durchführung von Bauvorhaben durch einen gemeinsamen  
Bauträger sollen Zäune möglicherweise ganz entfallen.  
Ist dies im Einzelfall nicht möglich, so sollen die  
seitlichen Zäune zwischen 2 verschiedene Anwesen die  
Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Diese Zäune sind  
durch Hecken so zu bepflanzen, daß die Zäune selbst  
nach einigen Jahren zugewachsen sind. Reihenhäuser  
sind ohne Zaunabschluß zur Straße hin auszubilden.

# ZEICHENERKLÄRUNG

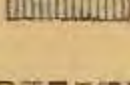
## 2. Für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen
- 2.21  öffentliche Verkehrsfläche  
vorh. Breite: schwarze Zahl  
gepl. Breite: rote Zahl
- 2.22  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
- 2.23  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- 2.24  öffentliche Grünfläche
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
- 2.31  zwingende Baulinie, rot ) Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche
- 2.32  vordere Baugrenze, blau )
- 2.33  seitliche und rückwärtige Baugrenze violett )
- 2.34  zulässig Erdgeschoss mit Obergeschoss (siehe auch 1.51)
- 2.35  zulässig Erdgeschoss und Obergeschoss bzw. bergseits 1 Vollgeschoss, talseits 2 Vollgeschosse (siehe auch 1.52)



- |      |                                                                                     |                                                                                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.36 |     | zulässig Erdgeschoss bzw. talseits Erdgeschoss und Sockelgeschoß (siehe auch 1.53) |
| 2.37 |    | zulässig Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse (siehe auch 1.54)                         |
| 2.38 |    | zulässig Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse (siehe auch 1.55)                         |
| 2.39 |    | zulässig Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse (siehe auch 1.56)                         |
| 2.40 |    | zulässig Erdgeschoss und 8 Vollgeschosse (siehe auch 1.57)                         |
| 2.41 |    | zulässig Erdgeschoss und 9 Vollgeschosse (siehe auch 1.58)                         |
| 2.42 |    | zulässig Erdgeschoss (siehe auch 1.59)                                             |
| 2.43 |    | zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoß (siehe auch 1.60)                           |
| 2.44 |   | zulässig Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse (siehe auch 1.61)                         |
| 2.45 |  | Schulgebäude und Kindergarten (siehe auch 1.62)                                    |
| 2.46 |  | Garagen mit Zufahrt (siehe auch 1.63)                                              |
| 2.47 |  | Einstellplätze (siehe auch 1.64)                                                   |
| 2.48 |  | bestehende 20 kV- Leitung bis zum 1. 6. 64 zu verkabeln                            |

### 3. Für die planlichen Hinweise:

- |     |                                                                                     |                                                                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 |                                                                                     | Gemeindegrenze                                                           |
| 3.2 |  | bestehende Grundstücksgrenzen                                            |
| 3.3 | 234                                                                                 | Grundstücksplannummer                                                    |
| 3.4 |  | vorhandene Wohngebäude                                                   |
| 3.5 |  | vorhandene Nebengebäude                                                  |
| 3.6 |  | Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung |
| 3.7 |  | Hauptversorgungsleitungen und dergl. mit entsprechender Bezeichnung      |
| 3.8 |  | Höhenlinien                                                              |