

Der Bebauungsplan-Entwurf vom **5. MAI 1968** mit Begründung hat vom **22. APRIL 1968** bis **22. MAI 1968** im **VERWALTUNGSGEBÄUDE GRUBWEG** öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am **10. APRIL 1968** bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom **24. JUNI 1968** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG. und Art. 107 Abs. 4 der BayBO aufgestellt.

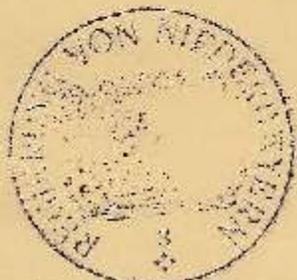
LRA



Grubweg, den **20. Feb. 1969**

*Wasner*  
(Wasner)  
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG. genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom **7.4.1969** zugrunde.  
Nr. 1/74-1202 u. 326

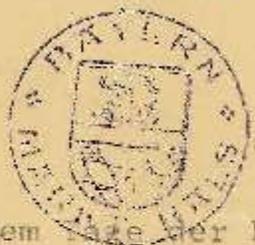


Landshut, den **7.4.1969**

*F. Frischmann*  
Regierung von Niederbayern  
(Dr. Frischmann)  
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG. das ist am **30. MAI 1969** rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom **30. MAI 1969** bis **18. JUNI 1969** in der

**GEMEINDEKANZLEI HALS** öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am **30.5.1969** durch Aushang bekannt gemacht.



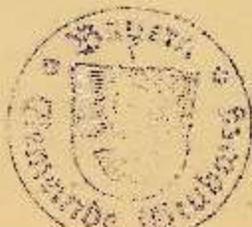
Hals, den **19. Juni 1969**

*F. Frischmann*  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG. das ist am **30. MAI 1969** rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom **30. MAI 1969** bis **18. JUNI 1969** in

**RATHAUS GRUBWEG** öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am **30.5.1969** durch Aushang bekannt gemacht.



Grubweg, den **19. Juni 1969**

*Wasner*  
1. Bürgermeister

HOCHSTEIN

GEMEINDE  
LANDKREIS

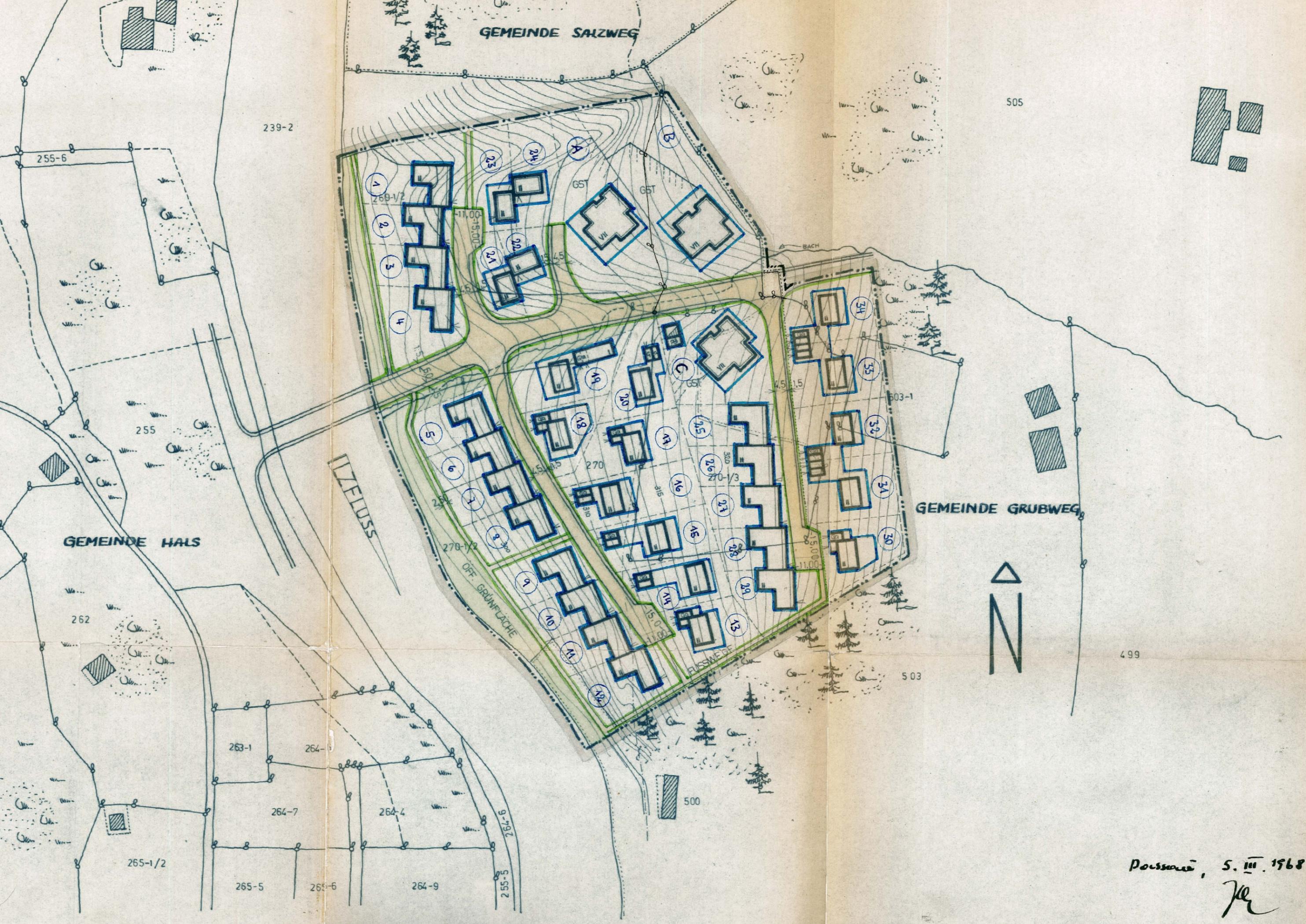
HALS  
PASSAU

PLANMAßSTAB: 1: 1 000

Der Bebauungsplan-Entwurf vom **5. MÄRZ 1968** mit Begründung, hat vom **15. MÄRZ 1968** bis **16. APRIL 1968** in der **GEMEINDEKANZLEI** öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am **7. MÄRZ 1968** bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom **29. APRIL 1968** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG. und Art. 107 Abs. 4 der BayBO aufgestellt.

Hals, den 19. Feb. 1969

..... *Kunze* .....  
Bürgermeister



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

1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17  
lt. § 17 Abs. 4, Geschosses als Höchst-  
grenze festgelegt.

zul. Zahl d. Vollgesch.	Grundflächen	Zahl	Geschoßflächen	Zahl
1		0,4		0,4
2		0,4		0,7
7		0,3		0,9

1.3 Bauweise: offen und geschlossen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 400qm

1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung  
verläuft parallel zum Mittel-  
strich der Zeichen unter Ziffer  
234a und 235.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.33 Dachform: Flachdach bis 5% Dachneigung  
u. 2.34b Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
Traufhöhe : zu 2.33 : nicht über 21,50 m  
zu 2.34b: talseits nicht über 6,50m  
ab gewachsenen Boden.

1.62 zu 2.34a Dachform : Satteldach 20°-25°  
Kniestock : unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
Dachgaupen: unzulässig  
Traufhöhe : talseits nicht über 6,50m ab  
gewachsenen Boden

1.63 zu 2.35 Dachform : Satteldach bergseits 45°-60°  
talseits 15°-20°  
Kniestock : unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,30m  
Dachgaupen: unzulässig  
Traufhöhe : talseits : 3,20 m ab gewachsenen  
bergseits: 3,00 m Boden

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen wobei eine größere Dachneigung, wie das Hauptgebäude nicht zulässig ist. Garagen die an der Grenze zusammengebaut werden, sind in Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

1.65 Dacheindeckung bei Satteldächer.

Material: alle möglichen harten Eindeckungsarten ausgenommen Blecheindeckung.

Farbe : Rotbraun, dunkelbraun, anthrazitgrau

Ortgang : 15 cm Überstand

Traufe : 30 cm Überstand

1.66 Dacheindeckung bei Flachdächer.

Kiespreßdach bis 5% Neigung, oder als begehbare Dachterasse. Dachüberstand nicht zulässig.

1.67 Einfriedung a) Straßenseite: Holzlattenzäune bis 1,00 m Höhe.

b) Zwischen den Grundstücken sowie zu den Gehwegen und Grünflächen : Holzlattenzäune und Drahtgeflechte mit Hinterpflanzung bis 1,00 m Höhe.

Zul. sind Pfeiler bis zu einem Ausmaß von 35 cm auf 24 cm. Die Pfeiler neben Grundstückseinfahrten, dürfen bei Unterbringung von Müllboxen oder sonstigen Einbauten, nach Bedarf bemessen werden.

Die Sockelhöhe darf höchstens 25 cm über gewachsenen Boden betragen.

1.68 Farbgebung der Bauelemente:

Putzflächen:

Weiß oder in leicht gebrochenen Weiß.

Sichtbeton :

Kann naturbelassen oder als Colorbeton dem Baukörper entsprechend ausgeführt werden. Farbmuster sind dem Baugesuch beizufügen.

Sichtbare Holzkonstruktionen oder Verschalungen:

Sind mit farblosem oder im Ton des Holzes gefärbtem Holzschutzmittel zu imprägnieren.

Blech und Eisenteile:

Sind mit mattem Lack zu streichen.

Keine grellen Farben verwenden.

## 2. für planliche Festsetzungen

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

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen

2.21 öffentliche Verkehrsfläche  
vorhandene Breite: schwarze Zahl  
geplante Breite: rote Zahl

2.22 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger  
Verkehrsflächen (permanentgrün hell)

~~2.23 öffentliche Grünfläche~~

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.31 Baulinie (Anbauzwang) zinnoberrot

2.32 Baugrenze (Überbauverbot) ultramarinblau

2.33 zulässig Erdgeschoß und 6 Obergeschoße



bei Geländeneigung auf Haustiefe von über  
1,50m und mehr ist das Untergeschoß als  
offene Halle zum abstellen von Kfz auszu-  
bilden. Im bergseitigen Teil des Hauses  
werden Kellergaragen angeordnet.  
Traufhöhe über gewachsenen Boden talwärts  
nicht über 21,50 m.



2.34a zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß



2.34b zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß  
bei Geländeneigung auf Haustiefe von über  
1,50 m und mehr ist die Hang-Geschoßbauweise  
anzuwenden. Die Traufhöhe über gewachsenen  
Boden darf talwärts 6,50 m nicht  
überschreiten.

Bei Ausführung mit Obergeschoß darf das  
Kellergeschoß nicht sichtbar werden.

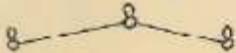
2.35 zulässig Erdgeschoß und ein Untergeschoß.

2.36 zulässig Erdgeschoß

für die Unterbringung eines Ladens.

2.37 Flächen für Garagen mit Zufahrt

3. planliche Hinweise

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 3.1  |    | bestehende Grundstücksgrenzen  |
| 3.2  | 639 1/4   | Grundstücksplannummern   |
| 3.3  |   | vorhandene Wohngebäude   |
| 3.4  |  | vorhandene Nebengebäude  |
| 3.5  |  | Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung |
| 3.6  |  | <u>Gat</u> (Gemeinschaftsstellplätze)                                    |
| 3.7  |  | Höhenlinien  |
| 3.8  |  | Gemeindegrenze bestehend   |
| 3.9  |  | Gemeindegrenze geplant   |
| 3.91 |  | Trafostation   |
| 3.92 |  | Pumpstation für Wasserversorgung   |