

BAYERWALDSTRASSE OST I

FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH

DONAU

ÖSTLICH

BAYERWALDSTRASSE

SÜDLICH

B 85

WESTLICH

STADTPARK PASSAU



LKRS. PASSAU M:|:| ○ ○ ○

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, 14 - 20, 21a UND 22. (BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 BGB I S. 1237.

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

SOWIE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 21.8.1969 (GVBL S. 263)

VERFAHRENSVERMERKE:

DER BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF VOM 2. Dez. 1970 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 24.12.1970 BIS 25.1.1971 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG HACKLBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER GEMEINDETADEL AM 15.12.1970 BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 3.3.1971 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO AUFGESTELLT.

HACKLBERG, DEN 11.3.1971

DER BÜRGERMEISTER



Maier
(Maier)

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.

DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE *RE*

VOM *10.8.1971* NR. *474-1202 u 436* ZUGRUNDE.

LANDSHUT, DEN *10.8.1971*

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN



I.A.
H. Frischmann

(Dr. Frischmann)
Regierungsdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM *3.9.71* RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM *3.9.71* BIS *5.10.71* IN *der Gemeindekanzlei* ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH *Anschlag am der Amtskassett* AM *3.9.71* BEKANNT GEGEBEN.

~~HACKLBERG, DEN~~

~~DER BÜRGERMEISTER~~

Passau, den *11. Okt. 1971*
Landratsamt

I.A.

Frischmann

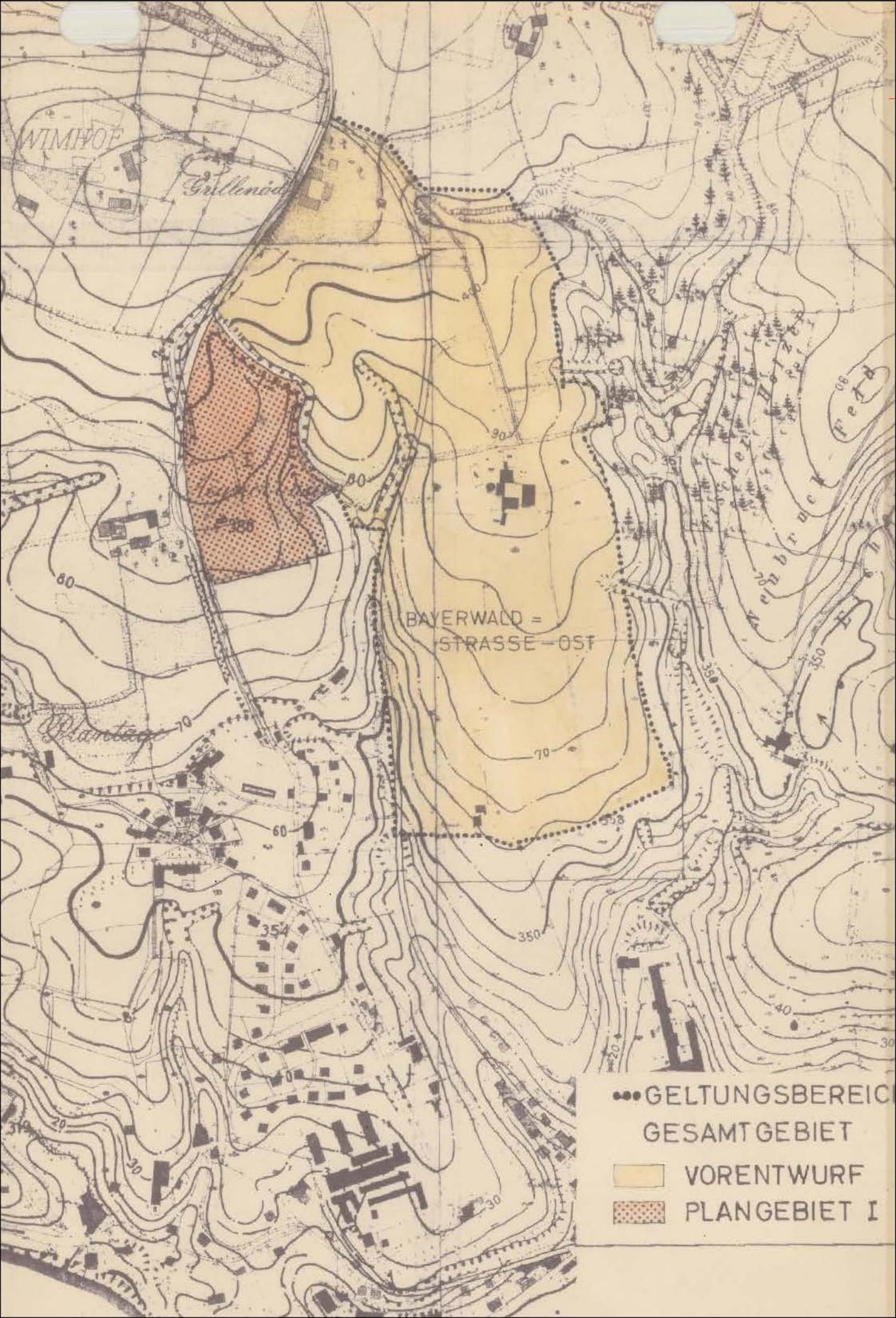
BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE HACKLBERG VOM 5.8.1970

DURCH

H. Frischmann
INGENIEURBÜRO
HOCHBAU:
WOHNBAU U. RAUMPLANUNG
TIEFBAU:
STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG
839 PASSAU
MILCH GASSE 12/II - TEL. 2847

PASSAU, DEN 2. DEZ. 1970



WIMHOF

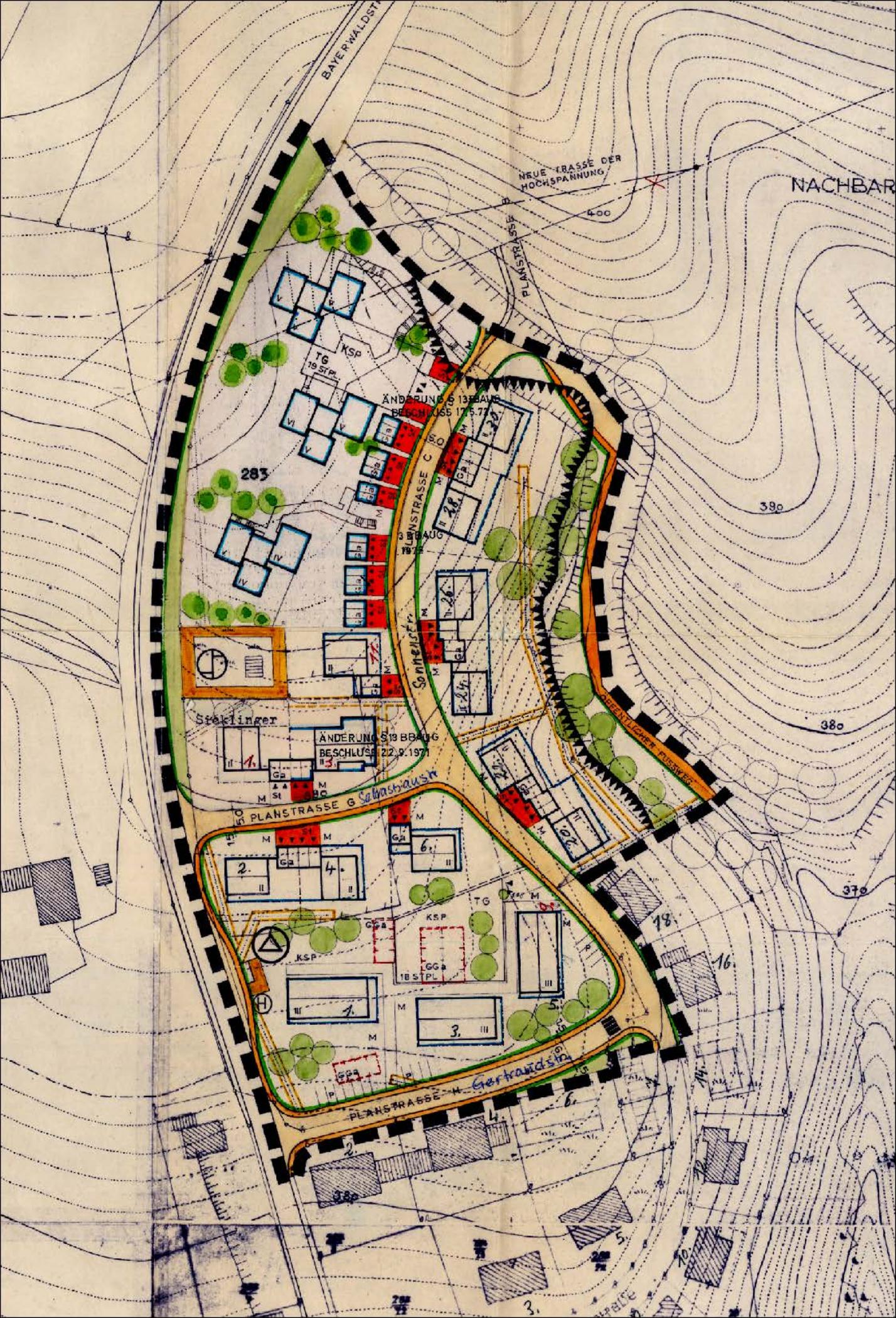
Gullenid

BAYERWALD -
STRASSE - OST

Planter

Rud
Feld

- GELTUNGSBEREICH
GESAMT GEBIET
- VORENTWURF
- ▨ PLANGEBIET I



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

1. ARTEN DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4, ABS. 1-3 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG + OG)

2.1.1 NUR BEI EINZELHÄUSER GÜLTIG:
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VON MINDESTENS 1,50 m MUSS UNTERGESCHOSSBAUWEISE ANGEWENDET WERDEN (EG + UG = SICHTBARES UNTERGESCHOSS)

2.11  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.

2.2 GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

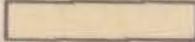
2.3 GFZ 1.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)

3. BAUWEISE

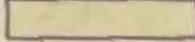
3.1  OFFENE BAUWEISE

3.3  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

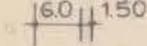
6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

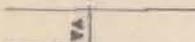
6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.1.2  STRASSENBEGLEITGRÜN

6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

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

6.5  STRASSENBREITE, GEPLANT

6.7  TIEFGARAGEN AUS- UND EINFAHRT

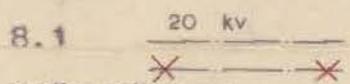
6.8  TIEFGARAGE MIT ANGABE DER STELLPLÄTZE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

7.1  PUMPWERK

7.2  TRAFOSTATION

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN



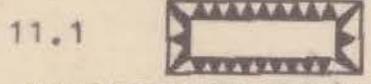
HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT NENNSPANNUNG ZUR VERLEG. VORGES.

9. GRÜNFLÄCHEN



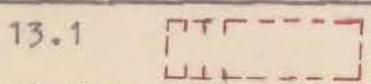
NEU ANZUPFLANZENDE BZW. ERHALTUNG BESTEHENDER BAUMGRUPPEN (SCHAFUNG EINER GRÜNZONE)

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

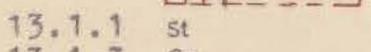


FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

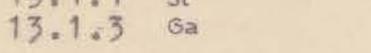
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



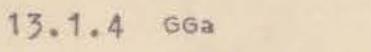
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN ALS VARIANTE GEPLANT



STELLPLÄTZE



GARAGEN



GEMEINSCHAFTSGARAGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



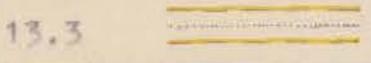
MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE



FIRSTRICHTUNG



FLACHDACH



MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (LEITUNG FIXIERT)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN



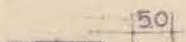
GEPLANTE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN



BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN



POLYGONPUNKT

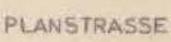


MASSANGABE

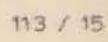


BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

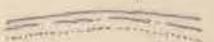
BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME (NEBENGEBÄUDE)



STRASSENBEZEICHNUNG



FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN



HÖHENLINIEN



PRIVATE KINDERSPIELPLÄTZE



GARAGENEINFAHRT

FUSSGÄNGERÜBERWEG



BUSHALTESTELLE



PRIVATE PAREPLÄTZE

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

ca. 450 qm

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.21 zu 2.1

JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDEN GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE - 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: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUPHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m AB FERTIGEM GELÄNDE

- b) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUPHÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25 m
TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE: MIND- 0,30 m

- c) ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUPHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

0.22 zu 2.11

- a) ZULÄSSIG VOLLGESCHOSSE WIE ANGEZEIGT

DACHFORM: FLACHDACH ALS KIESPRESS-
DACH OHNE DACHÜBERSTAND
MIT ALLSEITS WAAGRECH-
TER TRAUFE

DACHNEIGUNG: 0 - 5°
TRAUFHÖHE: GEMESSEN AB FERTIGEM
BODEN
BEI 2 VOLLGESCHOSSEN
MAX. 6,50 m

BEI 3 VOLLGESCHOSSEN
MAX. 9,50 m

BEI WEITEREN GESCHOSSEN
UM DIE GESCHOSSHÖHE MEHR

SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

0.3 zu 6.8 + 13.1.1 +
13.1.3 + 13.1.4

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORD-
NEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND
(WIE POS. 0.21 zu 2.1) ALS TIEFGARAGE MIT
BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGE
MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBIL-
DET WERDEN KÖNNEN.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GA-
RAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KEL-
LERSCHLOSS ZULÄSSIG

SOFERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEITEN ES ZU-
LASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE
ALS MAX. 1,50m ERFORDERLICH SIND, WER-
DEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGE-
WIESENEN GARAGENGEBÄUDE AUCH KELLERGA-
RAGEN ZUGELASSEN.

DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT VON FALL
ZU FALL ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GE-
LÄNDEQUERSCHNITT DARZUSTELLEN

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPT-
GEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER
GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZU-
LEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG
ZUSTANDE KOMMT. DACHKEHLEN SIND HIERBEI
ZU VERMEIDEN.

EIN VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZU GE-
WINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST
ZULÄSSIG.

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50m AB FERTIGEM
BODEN

ZULÄSSIG SIND AUCH:

a) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE
DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAAGRECH-
TER TRAUFE.

b) PULTDACH: NICHT ÜBER 5% NEIGUNG MIT
BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG, MIT
DREISEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE
(MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN).
DIE DACHRINNENSEITE DARF VOM STRAS-
SENRAUM AUS NICHT GEGEHEN WERDEN.

TIEFGARAGEN BEI MIETWOHNUNGEN SIND SO ANZULEGEN, DASS ZU JEDEM TREPPENHAUS EINES WOHNBLOCKES EINE VERBINDUNG BESTEHT.

TIEFGARAGEN KÖNNEN AUCH BERGSEITS AB GEWACHSENEN BODEN GEMESSEN MAX. 1,50m HOCHGESTELLT WERDEN. DIE DACHFLÄCHE IST SO AUSZUBILDEN, DASS SIE ALS GRÜN- UND FREIFLÄCHEN VERWENDET WERDEN KÖNNEN.

UMFASSUNGSMAUERN DÜRPFEN IN DIESEM FALLE NICHT VOLL GESCHLOSSEN WERDEN.

AUS- UND EINFahrTEN MÜSSEN RAMPENARTIG ZUSAMMEN ANGELEGT WERDEN.

0.4 DACHEINDECKUNG:

a) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN

b) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT

0.5 EINPRIEDUNGEN:

ZAUNARTEN: ZULÄSSIG SIND:

a) MASCHENZÄUNE MIT PPOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. UNZULÄSSIG ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHEN ZU HINTERPFLANZEN.

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

ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,00 m ÜBER STRASSEN-BZW. BÜRGERSTEIGKANTE.

PFEILER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFahrTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT, 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.

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

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

BEI GRUNDSTÜCKE, DIE IM BEREICH VON
EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN,
DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ER-
RICHTET WERDEN (SICHTECK)
GERECHNET WIRD STRABENFRONTLÄNGE PRO
JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JE-
DOCH 20 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUN-
GEN.
EINE HECKENBEPFLANZUNG NACH 0.5 (EIN-
FRIEDUNGEN) IST IN DIESEN BEREICHEN
NICHT ERLAUBT!

0.6 FEUERWEGE:

FEUERWEGE MÜSSEN SO ANGELEGT WERDEN,
DASS SIE MIT FEUERWEHRAUTOS BEFAHREN
WERDEN KÖNNEN.

FAHRDECKE: AUS RASENSTEINEN ODER
PLATTEN.