

BEBAUUNGSPLAN HEINING EICHET - OST

(NEUE ÜBERARBEITUNG)

FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH

WEITENWEGFELD

ÖSTLICH

RITTSTEIG

SÜDLICH

REISACH

WESTLICH

NEUSTIFT

LKR. PASSAU

M:1:1 ○○○



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)

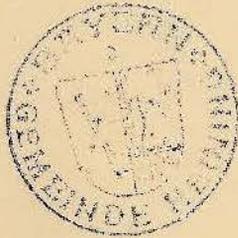
SOWIE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 21.8.1969
(GVBl S. 263)

VERFAHRENSVERMERKE:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 14.12.70 MIT BEGRÜNDUNG HAT
VOM 11.1.71 BIS 12.2.71 IN DER GEMEINDE HEINING
ZIMMER 9 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND
ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN
DER GDE.TAFEL U. PNP AM 4.1.71 BEKANNT GEMACHT. DIE
GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 25.2.71 DIESEN BEBAUUNGS-
PLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO AUFGESTELLT.

HEINING, DEN 14. APR. 1971

DER BÜRGERMEISTER

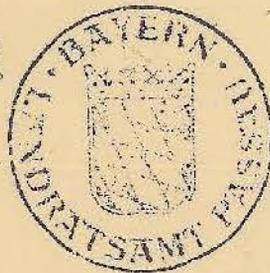


Hm
(Hösl) A. Bgstr.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.
DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE Verfügung.....
VOM 25. MAI 1971 NR. III 14: 610/26-36 99 ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 25. MAI 1971

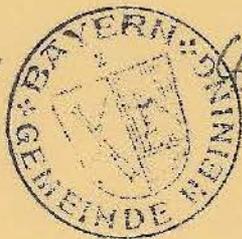
DAS LANDRATSAMT



Kitzlinger
(Kitzlinger)
Landrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GE-
MÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 8.6.1971 RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 8.6. - 15.6.71
BIS 15.6.71 IN der Gemeindeverwaltung
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH

HEINING, DEN 8. 6. 1971



hm
BÜRGERMEISTER

1. AUFLAGE 3. Juli 1967

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE HEINING
VOM 2.2.1970

DURCH

H. Kuntzmann
INGENIEUR FÜR
HOCHBAU:
WOHNBAU U. LÄNDEPLANUNG
TIEFBAU:
STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG
839 PASSAU
MILCH GASSE 12/II - TEL. 2847

PASSAU, DEN 14. 12. 1970

VORGANG	DATUM	GEZ.	GEPR	GES.
BESTANDSAUFNAHME (KEINE AMTLICHE MESSGENAUIGKEIT)	NOV	VOGG	VOGG	VOGG
PLANAUSARBEITUNG	23.12.70	VOGG	VOGG	VOGG
GEÄNDERT (NACH OFFENTLICHER AUSLEGUNG)				
PLANAUSGANG				



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET §4 ABS. 1-5
BAUNVO I.D.F. VOM 26. NOV. 1968

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 MIND. 1,50 m MUSS HANGBAUWEISE ANGEWENDET WERDEN. (EG + UG = SICHTBARES UNTERGESCHOSS)

2.1.2 BEI REIHENHÄUSER WIE 2.1.1

- 2.2  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN

- 2.3  BESTEHENDE BEPAUUNG MIT ANGABE ÜBER DIE VORHANDENEN GESCHOSSE

2.3.1 ALS ENDAUSBAUSTUFE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN NACH 2.1

- 2.4 GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG
GFZ 1.2 GESCHOSSEFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG

3. BAUWEISE

- 3.1  OFFENE BAUWEISE

- 3.1.2  NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

- 3.2  GESCHLOSSENE BAUWEISE

- 3.3  BAUGRENZE

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- 4.1  FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ANGABE ÜBER VERWENDUNG

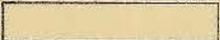
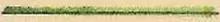
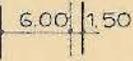
- 4.1.1  SCHULE

- 4.1.2  POST

- 4.1.3  KINDERGARTEN

6. VERKEHRSPFLÄCHEN

- 6.1  STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE ÖFFENTLICH

- 6.1.1  GERSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
- 6.1.2  STRASSENBEGLEITGRÜN
- 6.2  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN BESTEHEND / GEPLANT
- 6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
- 6.4  FLÄCHEN FÜR PRIVATE PARKPLÄTZE DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
- 6.5  STRASSENBREITE, GEPLANT
- 6.7  TIEFGARAGEN AUS- UND EINFAHRT BZW. AUFFAHRTRAMPEN
- 6.8  TIEFGARAGE MIT ANGABE DER STELLPLÄTZE

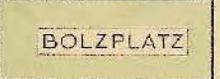
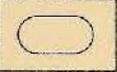
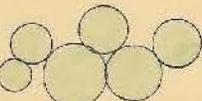
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

- 7.1  UMFORMERSTATION

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

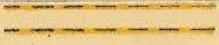
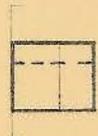
- 8.1  BESTEHENDE HAUPTABWASSERLEITUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN

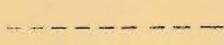
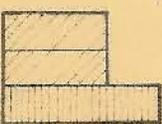
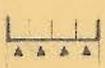
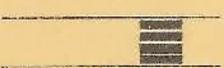
- 9.1  GRÜNFLÄCHEN MIT ANGABEN ÜBER VERWENDUNG
- 9.1  SPORTPLATZ
- 9.2  FRIEDHOF
- 9.3  FREIBADEANLAGE
- 9.4  ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- 9.10  NEU ANZUPFLANZENDE BZW. ERHALTUNG BESTEHENDER BAUMGRUPPEN (SCHAFUNG EINER GRÜNZONE)

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 13.1.1 St STELLPLÄTZE
- 13.1.2 GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- 13.1.3 Ga GARAGEN
- 13.1.4 GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- 13.2  BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN

13.3		MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
13.5		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
13.6		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
13.8	TG	TIEFGARAGE
13.9		BUSHALTESTELLE
13.10	KSP	PRIVATE KINDERSPIELPLÄTZE
13.11	P	PRIVATE PARKPLÄTZE
13.12	FD	FLACHDACH
13.13		BEI GESCHLOSSENER BEBAUUNG AUCH VERSETZTES PULTDACH MÖGLICH. SICHTBETON-MAUERWERK BEI EINGANGSBEREICH IN DER EINHEIT MÖGLICH
13.14		BEI GRUPPENBEBAUUNG ATRIUMHÄUSER = 1 WE = FD, ODER REIHENHAUS = 2 WE = FLACHDACH ODER PULTDACH
13.15	M	MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE
13.16		FIRSTRICHTUNG

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

	BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
	GEPLANTE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
	BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
	POLYGONPUNKT
	MASSANGABE
	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
	BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME (NEBENGEBÄUDE)
PLANSTRASSE	STRASSENBEZEICHNUNG
491/13	FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
	HÖHENLINIEN
	GARAGENEINFAHRT
	FUSSGÄNGERÜBERWEG
	KIRCHE IM AUSSENBEREICH

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

ca. 450 qm

0.2 ERHALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.21 zu 2.1

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 - 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
TRAUFHÖHE: 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
TRAUFHÖHE: 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
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX.
4,25 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

0.22

a) ZULÄSSIG VOLLGESCHOSSE WIE ANGEZEIGT

DACHFORM: FLACHDACH ALS KIESPRESSDACH OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUFE

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

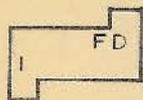
6,50 m

BEI 3 VOLLGESCHOSSEN MAX.
9,50 m

BEI WEITEREN GESCHOSSEN UM
DIE GESCHOSSHÖHE MEHR

SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

0.23



a) ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: FLACHDACH OHNE FIRST

DACHNEIGUNG: 0 - 5°

TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE 4,25 m

SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m AB FERTIGEM
GELÄNDE

b) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND
UNTERGESCHOSS AM HANG (WIE 0.21 ZU 2.1)

DACHFORM: FLACHDACH OHNE FIRST

DACHNEIGUNG: 0 - 5°

TRAUFHÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GE-
LÄNDE MAX. 6,50 m

TALSEITS AB FERTIGEM-GE-
LÄNDE MAX. 6,50 m

SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m AB FERTIGEM
GELÄNDE

0.24 zu 13.13

a) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND
1 OBERGESCHOSS

DACHFORM: FLACHDACH, SONST WIE 0.22 a
BEI GRUPPENBEBAUUNG KANN AUCH
VERSETZTES PULTDACH ANGEWEN-
DET WERDEN

DACHNEIGUNG: 12 - 25°

b) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND
UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: FLACHDACH, SONST WIE 0.22 a
BEI GRUPPENBEBAUUNG KANN AUCH
VERSETZTES PULTDACH ANGEWEN-
DET WERDEN

DACHNEIGUNG: 12 - 25°

c) ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS MIT
DIFFERENZSTUFENAUSGLEICH

DACHFORM: PULTDACH VERSETZT

DACHNEIGUNG: 12 - 25°

KNIESTOCK: EINSEITIG ZULÄSSIG

DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG

TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25

SOCKELHÖHE: 0,30 m

0.3 zu 6.8 + 13.1.1 +
13.1.3 + 13.1.4

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN,
DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND (WIE POS.
0.21 zu 2.1) ALS TIEFGARAGE MIT BEGEBBARER
TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGE MIT UNTERKELLER-
TEM ARSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN
MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZU-
LÄSSIG

SOPERN DIE GELÄNDEGEWEBENHEITEN ES ZULASSEN
UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50m
ERFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IM BE-
BAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDE AUCH
KELLERGARAGEN ZUGELASSEN.

DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT VON FALL ZU
FALL ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDE-
QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGE-
BÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GREN-
ZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS

EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDE KOMMT.
DACHKEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.

EIN VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG
EINES ÜBERDÄCHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.
TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m AB FERTIGEM BODEN
ZULÄSSIG SIND AUCH:

- a) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACHÜBER-
STAND MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUPE.
- b) PULTDACH: NICHT ÜBER 5% NEIGUNG MIT BLECH-
DACH ODER PAPPEINDECKUNG. MIT DREISEITIGER,
WAAGRECHTER TRAUPE (MAUERWERK SEITLICH
HOCHZIEHEN). DIE DACHRINNENSEITE DARF VOM
STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.

TIEFRAGARAGEN BEI MIETWOHNUNGEN SIND SO ANZU-
LEGEN, DASS ZU JEDEM TREPPENHAUS EINES WOHN-
BLOCKES EINE VERBINDUNG BESTEHT.

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

UMFASSUNGSMAUERN DÜRFEN IN DIESEM FALLE NICHT
VOLL GESCHLOSSEN WERDEN.

AUS- UND EINFAHRTEN MÜSSEN RAMPENARTIG ZUSAM-
MEN ANGELEGT WERDEN.

0.4 DACHEINDECKUNGEN:

- a) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN
- b) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT

0.5 EINFRIEDUNGEN:

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 HEI-
MISCHEN HECKENSTRÄUCHEN ZU HINTERPFLANZEN.

- b) HOLZLATTENZÄUNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT
BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE
DECKENDEN PARBZUSATZ. ZAUNFELDER VOR ZAUN-
PPOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPPOSTEN 10 cm NIED-
RIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

ZAUNHÖHE: MAX. 1,00 m ÜBER STRASSEN- BZW. BÜR-
GERSTEIGKANTE.

BEI GRUNDSTÜCKE, DIE IM BEREICH VON
EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN,
DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ER-
RICHTET WERDEN (SICHTDREIECK)

GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO
JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, WIND. JEDOCH
20 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN.
EINE HECKENBEPFLANZUNG NACH 0.5 (EIN-
FRIEDUNGEN) IST IN DIESEM BEREICH
NICHT ERLAUBT

PFEILER: NUR BEI EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG,
MAX. 1,00m BREIT, 0,40m TIEF. NICHT HÖHER WIE
ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELAB-
DECKUNG ODER AUS SICHTBETON.

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON
MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRIT-
TEN WERDEN, EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND
DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION AN-
ZUPASSEN.

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETON-
STEINEN.

0.6 FEUERWEGE:

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