

# BEBAUUNGSPLAN NEUSTIFT

GEMEINDE

HEINING

LANDKREIS

PASSAU



PLANMASSTAB 1: 1000

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 17. 12. 1964 mit  
Begründung hat vom 1. 2. 1965 bis 1. 3. 1965  
in der Gemeindekanzlei Zimmer 3 öffentlich ausge-  
legen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-  
üblich ~~in der Gemeindekanzlei und am 1. 2. 1965~~  
..... bekannt gemacht. Die Gemeinde  
hat mit Beschluss vom 17. 12. 64 diesen Bebauungs-  
plan gemäss § 10 BBauG, und Art. 107 BayBO Abs. 4  
aufgestellt.

Heining, den **18. Juni 1965**..

Gemeinde Heining, Ldkrs. Passau

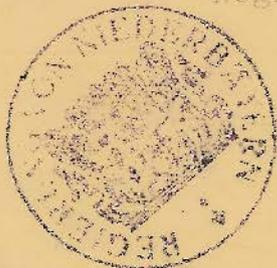


(Netzer) A. (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG. genehmigt.

Der Genehmigung liegt die Entschliessung vom ....  
3.2.1966 Nr. 116-1202 m. 877. zugrunde.

Landshut, den 24. Febr. 1966  
Regierung von Niederbayern



*147*  
.....  
(Stempel)  
Reg. Baudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung  
gemäss § 12 BBauG., das ist am 10.10.1966  
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan ist mit Begründung vom 10.10.66  
17.10.66 in Heining  
..... öffentlich ausgetragen. Die Geneh-  
migung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner  
Auslegung wurden ortsüblich .....  
..... bekannt gemacht.

Heining, den .....

.....  
(Bürgermeister)

# WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO  
§ 4 Abs. (1) (2) (3) Satz 1 - 5.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17 Abs. 4  
als Höchstgrenze festgesetzt
- | zul. Zahl der Vollgesch. | Grundflächenzahl | Geschoßflächenz. |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2                        | 0,4              | 0,7              |
| 3                        | 0,3              | 0,9              |
| 4                        | 0,3              | 1,0              |
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33 - 2.35.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zu 2.33 Dachform: Satteldach 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: nicht über 6,50 m
- 1.62 zu 2.34 Dachform: Satteldach 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 1,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: nicht über 9,50 m
- 1.63 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: nicht über 12,50 m
- 1.64 zu 2.36 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.65 Dacheindeckung: Material: Biberschwanzziegel oder Falzpfannen  
Farbe: dunkelbraun  
Ortgang: mindestens 15 cm Überstand  
Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.66 Einfriedungen:

Art: Holzlattenzaun straßenseitig  
Drahtmaschenzaun als Zwischenzäune auf  
den Grundstücksgrenzen

Höhe: 1,10 m über Straßen- oder Gehsteig- bzw.  
Geländeoberkante

Ausführung:

- a Holzlattenzaun: Oberflächenbehandlung  
graubraunes Holzimprägnierungsmittel  
ohne deckenden Farbzusatz; Zaunfelder  
straßenseitig vor Zaunpfosten durchlaufend.  
Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaun-  
oberkante. Sockelhöhe höchstens 20cm  
über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.
- b Drahtmaschenzaun auf dünnen Winkel-  
oder Rundeisensäulen verzinkt; farbige  
Plastiküberzüge, außer in grauen oder  
dunkelgrünen Farbtönen, sind unzulässig.

**Zusätzliche Festsetzungen zum bestehenden Bebauungsplan  
"Neustift"**

**WA**

GRZ 0,37, GFZ 1,38 (Für Fl.Nr. 170/19 +  
170/20 höhere Werte gem. § 17 Abs. 10)

**g**

geschlossene Bauweise

**PD**

Pulldach

**ST**

Stellplätze

Geltungsbereich der 3. Änderung

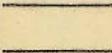
# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## 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  Grundstücke für den Gemeinbedarf  
(Evangelische Kirche, Kinderspielplatz)

2.23  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün  
(Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

## 2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31  vordere Baugrenze, blau } Grenze zwischen der be-  
2.32  seitliche und rückwärtige } bebaubaren und der nicht  
Baugrenze, violett } bebaubaren privaten  
Grundstücksfläche

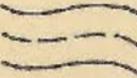
2.33  zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

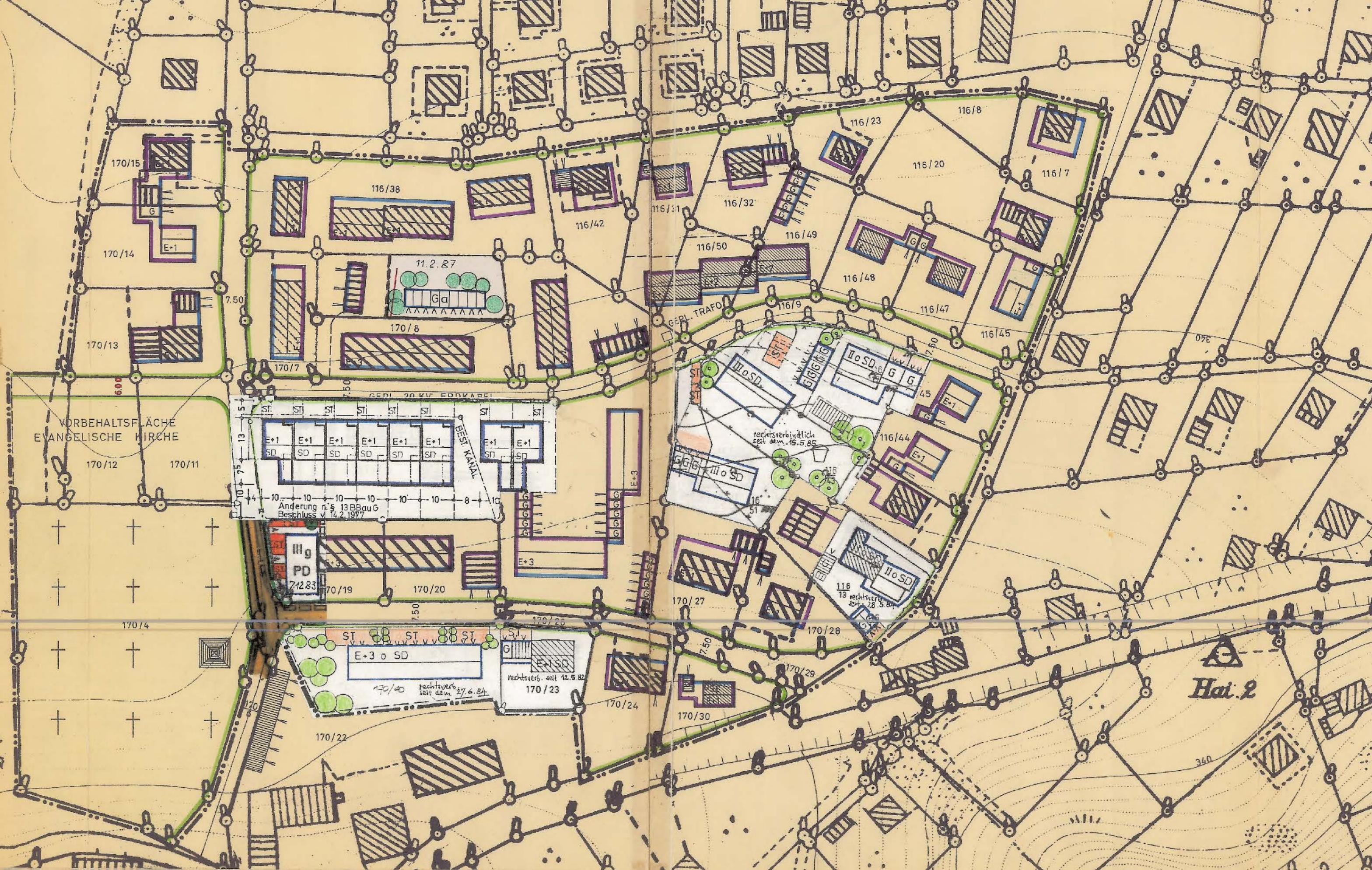
2.34  zulässig Erdgeschoß und 2 Vollgeschoße

2.35  zulässig Erdgeschoß und 3 Vollgeschoße

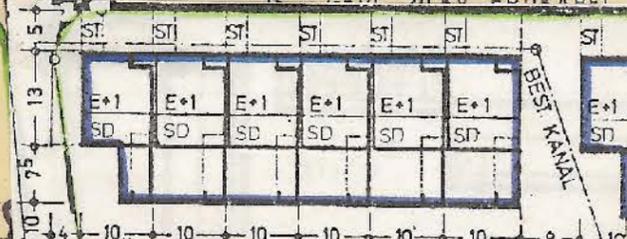
2.36  Flächen für Garagen mit Zufahrt

### 3. für die planlichen Hinweise

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2 170/10 Grundstücksplannummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6  Höhenlinien



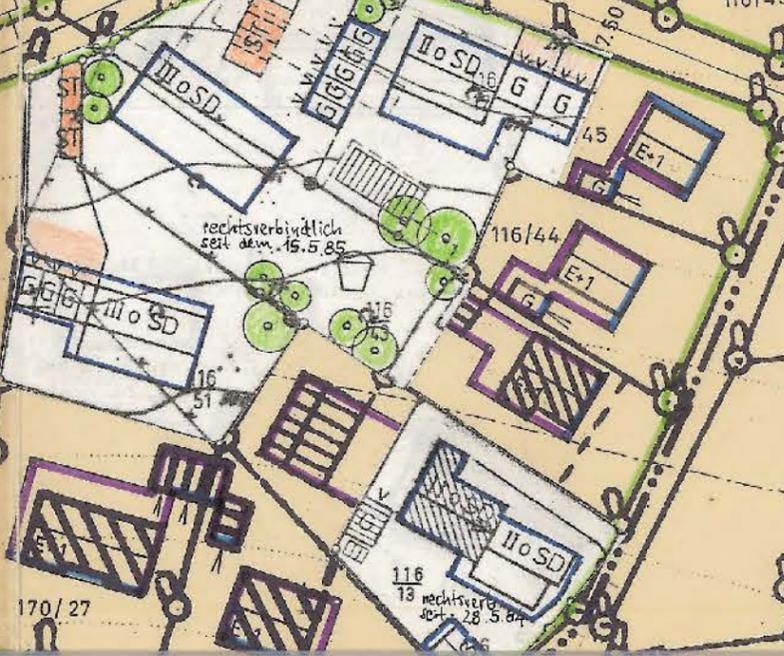
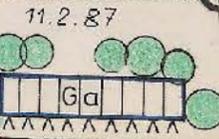
VORBEHALTSFLÄCHE  
EVANGELISCHE KIRCHE



Änderung n. § 13 BBauG  
Beschluss v. 14.2.1977

III g  
PD  
74283

BEST. KANAL



Hai. 2