

BEBAUUNGSPLAN EICHET - WEST

GEMEINDE

LANDKREIS

HEINING

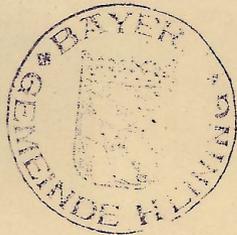
PASSAU



PLANMASSTAB 1:1000

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 24. 2. 1967 d. F. vom 5. 9. 1967
mit Begründung hat vom 24. 6. 1968 bis 25. 7. 1968
in der Gde. Verwaltung Zimmer 9..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich an den....
Gemeindetafeln und in der PNP..... bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 12. 8. 1968.....
diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO
Abs. 4 aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Heining, den 13. Nov. 1968.



Hösl
.....
(Hösl) / (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG. genehmigt. Der Genehmigung liegt die ~~Vergütungsmappe~~ vom **24. März 1969** zugrunde.
Nv. III | 1a-6 | 1a | 2b - Bb 98

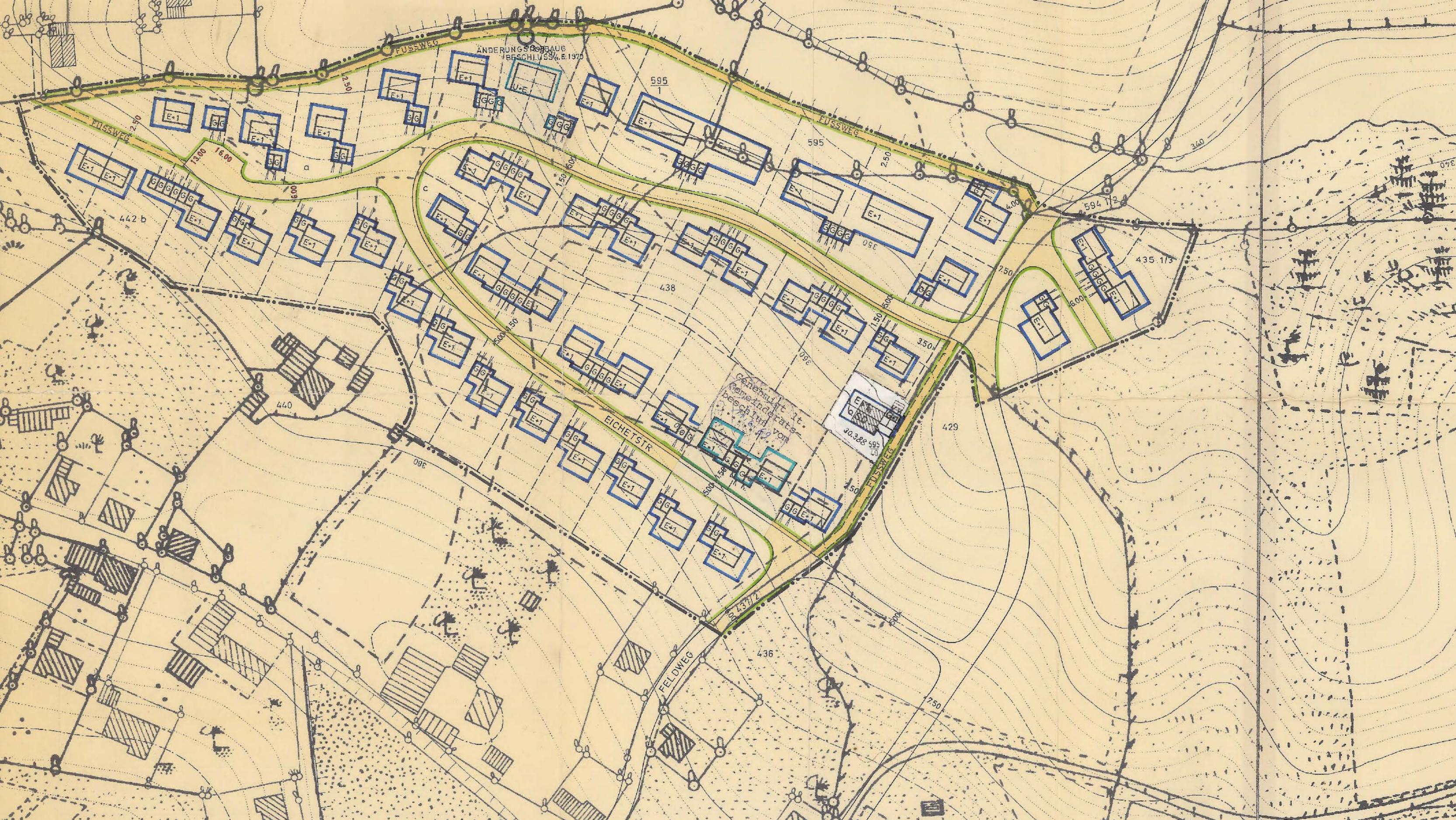


Passau den **24. März 1969**
Landratsamt Passau
(Geis(1))
..... Stadtrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am **- 1. April 1969** rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom **- 1. April 1969** bis **- 9. April 1969** in *der Gemeinde Langels* öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Passau den **16. April 1969**
Landratsamt Passau
I.A. *Wimmer*
..... (Wimmer), Reg. Oberinsp.



WEITERFESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. (1) (2) (3) Ziffer 1 - 5.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17
lt. § 17 Abs. 4 Geschoße als Höchstgrenze festgelegt.
- | zul. Zahl der Vollgeschoße | Grundflächenzahl | Geschoßflächenz. |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 2 | 0,4 | 0,7 |
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 qm
- 1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.32
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zu 2.32
- Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
bei Hanglage mit Geländeneigung von 1,5 und mehr auf Gebäudetiefe -Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß
bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände - Erdgeschoß + 1 Obergeschoß bzw. Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß
Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen ist.

a) zulässig Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33°
Kniestock: unzulässig
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden
gemessen, max. 6,50 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

b) zulässig Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden, eine abgeschlossene Wohnung ist im ausgebauten Dachgeschoß unzulässig)

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33°
Kniestock: zulässig bis max. 1,0 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden
max. 4,50 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33°
Kniestock: unzulässig
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden
max. 6,50 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

1.62 zu 2.33

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung möglich ist. Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden. Traufhöhe nicht über 2,50 m.



Sofern die Geländebeziehungen es zulassen und keine tieferen Einschnitte als 1,50 m erforderlich werden, werden außer den im Bebauungsplan bereits ausgewiesenen Garagengebäuden auch Kellergaragen zugelassen. Die Zulässigkeit ist von Fall zu Fall gesondert zu prüfen und das Gelände durch einen Geländequerschnitt im Bauplan darzustellen

1.63 Dacheindeckung:

Material: harte Dacheindeckungen ausgenommen Bleche
Farben: dunkelbraun, anthrazit
Ortgang: mindestens 15 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.64 Einfriedungen:

Zaunarten: zulässig sind:

- a) Maschendrahtzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, tannengrün oder graphitfarben gestrichen, mit durchlaufendem Drahtgeflecht. Unzulässig alle Arten von Rohrstaahlrahmen. Maschendrahtzäune an Straßen sind mit heimischen Heckensträuchern zu hinterpflanzen.
- b) Holzlattenzäune: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.

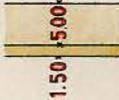
Zaunhöhe: Maximal 1,10 m über Straßenoberkante

Sockelhöhe: Maximal 15 cm über Straßenoberkante.

Pfeiler: Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max. 1 m breit, 0,40 m tief. Höher wie Zaun aus verputzten Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton. Pfeilerbreite 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

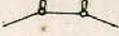
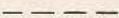
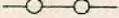
2. für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 5 BBauG.
- 2.2 Verkehrsflächen
- 2.21  öffentliche Verkehrsflächen
(vorh. Breite: schwarze Zahl, gepl. Breite: rote Zahl)
- 2.22  Straßenbegrenzungslinie, hellgrün
(Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

- 2.31  Baugrenze (Überbauverbot) - ultramarinblau
- 2.32 a) zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß
bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,5m
muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus E+UG)
angewendet werden.
- 
- b) zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß
- 2.33  Flächen für Garagen mit Zufahrt. Bei Gebäuden mit E + UG sind Garagen im Untergeschoß zulässig, wenn die Straße seitlich oder talwärts liegt.

3. für die planlichen Hinweise:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2 438 Grundstücksplannummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6  Abwasserkanal
- 3.7  Höhenlinien
- 3.8  Wasserleitung