

Dieser Bebauungsplan tritt an Stelle des mit RE vom 19.12.1962 Nr. IV-6-10001n7 genehmigten und seit 9.1.1962 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Flurstück 571, Gemarkung Heining.

Der geänderte und ergänzte Bebauungsplan-Entwurf vom 16.8.1962 mit Begründung hat vom *6. Juni*.....1963 bis *5. Juli*..... 1963 in der Gemeindeverwaltung Heining öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich (Anschlag an der Gemeindetafel und Veröffentlichung in der PNP vom *30. Mai*.....1963) bekannt gemacht.

Gemeinderat mit Beschluss vom *6. Mai*..... 1963 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs.4 BayBO aufgestellt.

Heining, den **15. Juli 1963**
Gemeinde Heining, Ldkro. Passau



.....
(Netzer) 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom *14. Juli 1964 Nr. IV 6-1202 M 140* zugrunde.

Landshut, den *28. Juli 1964*
Regierung von Niederbayern



.....
(Stempel)
Reg. Baudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am *17. August 1964* rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom *17. 8. 64* bis *21. 8. 64* in der Gemeindeverwaltung Heining öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich (Anschlag an der Gemeindetafel und Veröffentlichung in der PNP vom *17. 8. 64* bekannt gemacht.

Heining, den *17. August 1964*



.....
(Netzer) 1. Bürgermeister



Gen. S 14 B.D. 62
 durch Beschluss des St. Rats
 v. 17.12.64
 Gemeinde Heining, Ld. P. 2
 (P. 11) 2, 05 w. St.

MÜNCHEN, DEN 16.8.62
 DER PLANFERTIGER
Michael Prager
 BAULANDESCHAFFUNGS-GESELLSCHAFT M. B. H.
 MÜNCHEN 22 · SCHONFELDSTRASSE 14
 BAYERISCHE LANDESBAUSPARKASSE



ANSCHLUSS SCHACHT

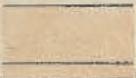
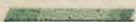
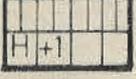
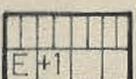
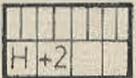
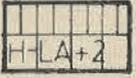
WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet, Läden zur Versorgung der Bevölkerung und ein Kindergarten sind nur an den im Plan eingezeichneten Stellen zulässig.
- 1.3 Bauweise: : offen
- 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.41 zu 2.34a Dachform : Pultdach 4-10°, zum Innenhof geneigt
 Sockel : nicht über 30 cm, parallel zum Gelände verlaufend
 Traufhöhe: am First nicht über 3,70 m ab gewachsenem Boden
- 1.42 zu 2.34b Dachform : Satteldach 20°
 Traufhöhe: talseits nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden
 Sockel : nicht über 50 cm
- 1.43 zu 2.35a+b Dachform : Satteldach 22°
 Traufhöhe: talseits nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden
 Sockel : nicht über 30 cm
- 1.44 zu 2.36a+b Dachform : Satteldach 22°
 Traufhöhe: talseits nicht über 9,50 m ab gewachsenem Boden
 Sockel : nicht über 30 cm
- 1.45 zu 2.37 Dachform : massives Flachdach innenentwässert, Bahnen eindeckung, nicht über 3° Neigung
 Traufhöhe: talseits nicht über 26 m
- 1.46 zu 2.38 Dachform : massives Flachdach, Neigung nicht über 3°, bekiest
 Traufhöhe: talseits nicht über 3,50 m ab gewachsenem Boden
 Sockel : nicht über 30 cm
- 1.47a zu 2.39a Dachform : Satteldach 22°
 Traufhöhe: talseits nicht über 2,50 m ab gewachsenem Boden
 Sockel : nicht über 15 cm
- 1.47b zu 2.39b Dachform : massives Flachdach als Kiespressdach nicht über 2° Neigung, kein Dachüberstand
 Traufhöhe: talseits nicht über 2,50 m ab gewachsenem Boden
 Sockel : nicht über 15 cm
- 1.47c zu 2.39c Dach : vom Hauptgebäude abgeschleppt 20°
 Traufhöhe: talseits nicht über 2,50 m ab gewachsenem Boden
 Sockel : nicht über 15 cm
- 1.47d zu 2.39d Dachform : massives Flachdach, befahrbar, nicht über 3° Neigung
 Traufhöhe: talseits nicht über 2,50 m
- 1.48 Dacheindeckung zu den Zeichen unter Ziffer 2.34b - 2.36b und 2.39a
 Material : Falzpfannen
 Farbe : dunkelbraun
 Ortgang : höchstens 5 cm Überstand
 Traufe : höchstens 20 cm Überstand
- 1.49 Einfriedungen baulicher Art nicht zulässig

1.21	bei 1 Vollgeschoß	Grundflächenzahl	0,4
		Geschoßflächenzahl	0,4
1.22	bei 2 Vollgeschossen	Grundflächenzahl	0,4
		Geschoßflächenzahl	0,7
1.23	bei 3 Vollgeschossen	Grundflächenzahl	0,3
		Geschoßflächenzahl	0,9
1.24	bei 6 Vollgeschossen	Grundflächenzahl	0,3
		Geschoßflächenzahl	1,0
1.25	bei 7 Vollgeschossen	Grundflächenzahl	0,3
		Geschoßflächenzahl	1,0

ZEICHENERKLÄRUNG

2. für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2 Verkehrsflächen und Gemeinbedarfsflächen
 - 2.21  öffentliche Verkehrsfläche
 - 2.22  Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)
 - 2.23  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün
(Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.31  zwingende Baulinie, rot
 - 2.32  vordere Baugrenze, blau
 - 2.33  seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett
- 2.34a  zulässig Erdgeschoß
- 2.34b  zulässig Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
- 2.35a  zulässig Hanggeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
- 2.35b  zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
- 2.36a  zulässig Hanggeschoß und 2 Vollgeschosse, Dachgeschoßausbau unzulässig
- 2.36b  zulässig wie Ziffer 2.36a, jedoch im Hanggeschoß nur der Ausbau von Läden zur öffentlichen Versorgung zulässig

2.37

E+5

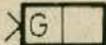
zulässig Erdgeschoß und 5 Vollgeschosse,
Dachgeschoßausbau unzulässig

2.38

E-LA

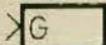
zulässig Erdgeschoß, jedoch nur der Ausbau von Läden
zur öffentlichen Versorgung zulässig

2.39a



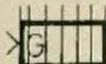
Garage mit Zufahrt

2.39b



Garage mit Zufahrt

2.39c



Garage mit Zufahrt

2.39d



Garage mit Zufahrt, Mittelgaragen nach §1, Abs. 8b RGaO

Kleingaragen nach § 1, Abs. 8a RGaO

3. für die planlichen Hinweise:

3.1



bestehende Grundstücksgrenzen

3.2



vorhandene Wohngebäude

3.3

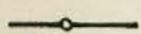


vorhandene Nebengebäude

3.4

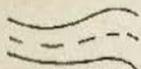
Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten
Bebauung

3.5



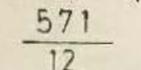
Abwasserkanal

3.6



Höhenlinien

3.7



Grundstücksplannummer

2.37a E+5+U zulässig Erdgeschoß, 5 Vollgeschosse und Untergeschoß,
Dachgeschoßausbau unzulässig

MASZTAB 1:500

