

**GEMEINDE
LANDKREIS****HEINING
PASSAU**

FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH
ÖSTLICH
SÜDLICH
WESTLICHREUTH - KÖNIGSCHALDING
SCHALDING
B 8
REUTHFELD**M 1:1000**

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 349)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 - 20, 21a, 22 UND 23. (BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 BGBl I S. 1237)

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

SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

VERFAHRENSVERMERKE:

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 2.6.1971... MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 21.7.1971... BIS 23.8.1971... IN DER GEMEINDE HEINING, ZIMMER 9 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN GEM.-TAFELN+VERÖFFENTL. D. PNP.... AM 14.7.1971.... BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 6.9.1971.... DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO AUFGESTELLT. HEINING, DEN 25. NOV. 1971

Gemeinde Heining, Landr. Passau

*Hösl*
(Hösl) A. Bgmstr.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.
DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE VERFÜGUNG
VOM NR. ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN 3.12.1971.

LANDRATSAMT PASSAU



Kitzlinger
(Kitzlinger)
Landrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS
§ 12 BBAUG, DAS IST AM **15. Dez. 1971** RECHTSVERBINDLICH. DER BE-
BAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM **15. Dez. 1971** BIS **23. Dez. 1971**
IN *der Gemeindebezirk* ÖFFENTLICH
AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND
ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH
Anschlag am Joh. Bapt. Tafel AM **15. Dez. 1971** BEKANNT GEGEBEN.

HEINING, DEN

DER BÜRGERMEISTER

Passau, den 27. Dez. 1971

Landratsamt

I.A.

[Signature]

(Wimmer)

Regierungsinspektor

BEARBEITUNGSVERMERK:

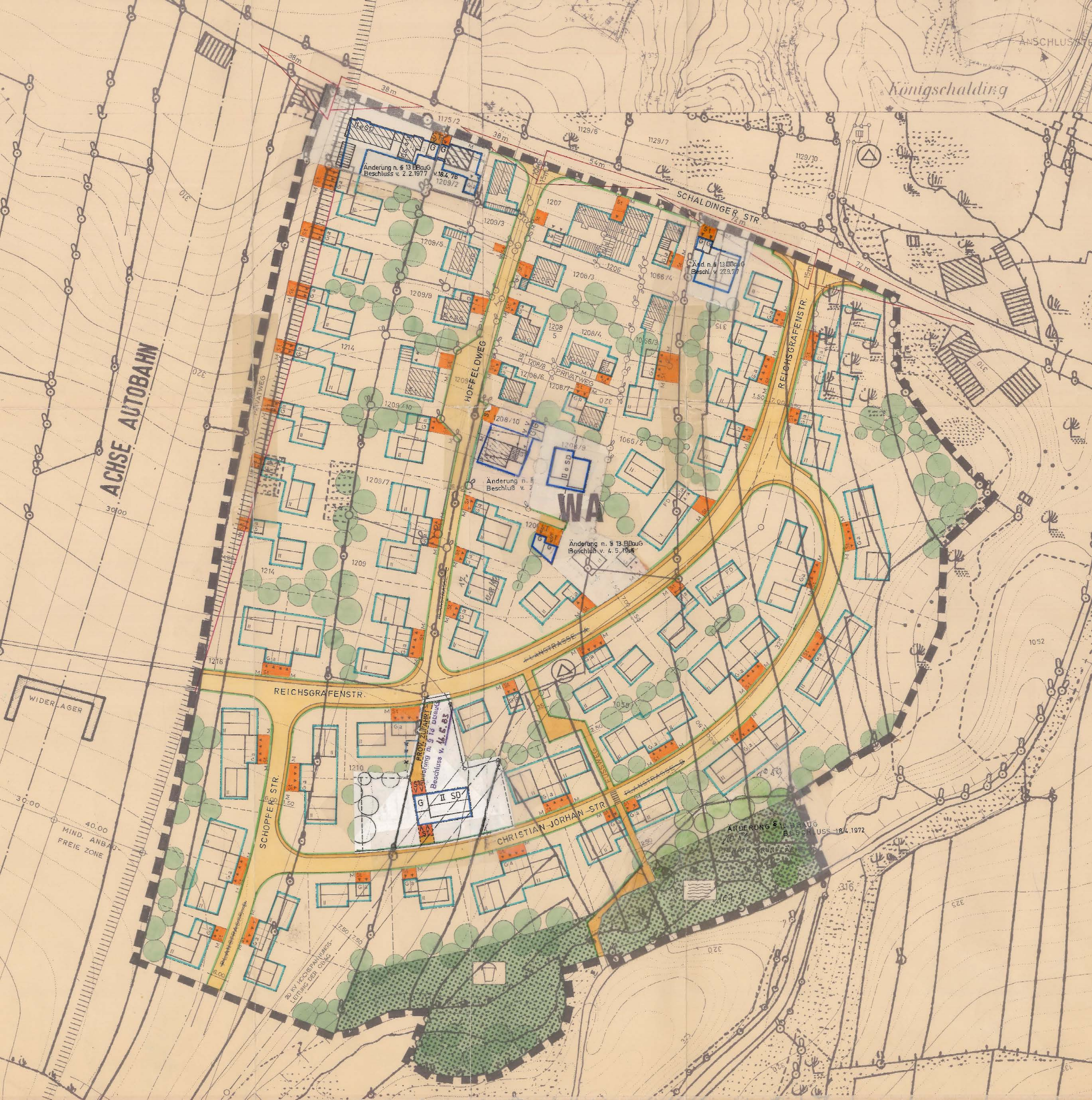
DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE HEINING
VOM OKTOBER 1970

DURCH

[Signature]

HOCHBAU:
WOHNBAU U. RAUMPLANUNG
TIEFBAU:
STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG
839 PASSAU
MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847

PASSAU, DEN 7.12.1970



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  ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 ABS. 1-4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 17 ABS. 4 BAUNVO

2.1  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG + OG)
ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS

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

2.2  BESTEHENDE BEBAUUNG MIT ANGABE ÜBER DIE VORHANDENEN GESCHÖSSE

2.2.1 ALS ENDAUSBAUSTUFE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN NACH 2.1

2.3 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG) (§ 17 ABS. 1 BAUNVO)

2.4 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG) (§ 17 ABS. 1 BAUNVO)

3. BAUWEISE

3.1  OFFENE BAUWEISE

3.3  BAUGRENZE

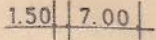
6. VERKEHRSFLÄCHEN

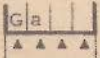
6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

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

6.6  STRASSENBREITE, GEPLANT

6.10  GARAGE MIT EINFAHRT

6.11  ANBAUFREIE ZONE

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

8.1

20 KV HOCH-
SPANNLEITUNG
DER OBAG

75
75

HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT NENNSPANNUNG
UND SCHUTZZONE

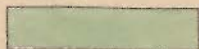
8.2



TRAFOSTATION, GEPLANT

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

9.4



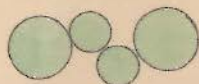
WEIHER

9.8



KINDERSPIELPLATZ

9.10



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

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

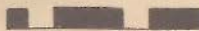
13.1.1 St

STELLPLÄTZE

13.1.3 Ga

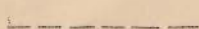
GARAGEN

13.6



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES

13.8



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (TEILUNG IM RAHMEN
DER BAULICHEN NUTZUNG)

13.9

M

MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE

13.10



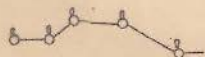
FIRSTRICHTUNG

13.11

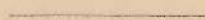
FD

FLACHDACH

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN



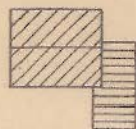
BEGRENZUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN



POLYGONPUNKT

5.00

MASSANGABE



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME
(NEBENGEBÄUDE)

PLANSTRASSE

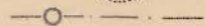
STRASSENBEZEICHNUNG

1209 / 7

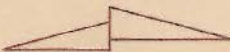
FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN



HÖHENLINIEN



LEITUNGSMAST



SICHTDREIECK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

ca. 450 m²

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BEI EINZELHÄUSERN
0.21 ZU 2.1

JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GE-
BÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

- A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m
UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE - HANGBAUWEISE MIT
ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
- B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE -
ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGE
IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTEL-
LEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM
SCHNITT DARZUSTELLEN IST.

- 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 ZU 13.11

- ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: FLACHDACH ALS KIESPRESSDACH
OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALL-
SEITS WAAGRECHTER TRAUFE
DACHNEIGUNG: 0° - 5°
TRAUFHÖHE: GEMESSEN AB FERTIGEM BODEN
MAX. 3,50 m
SOCKELHÖHE: MAX. 1,00 m

0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND (WIE POS. 0.21 ZU 2.1) ALS TIEFGARAGE MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KELLERGEHOSS ZULÄSSIG.

SO FERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEITEN ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDE AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN.

DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDEQUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDE KOMMT. DACHKEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.

EIN VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m AB FERTIGEM BODEN.

ZULÄSSIG SIND AUCH:

- A) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUFE.
- B) PULTDACH: NICHT ÜBER 5 % NEIGUNG MIT BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG, MIT DREISEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACHRINNENSEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.

0.4 DACHEINDECKUNG

A) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN

B) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT

0.5 EINFRIEDUNGEN

ZAUNARTEN, ZULÄSSIG SIND:

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

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

B) HOLZLATTENZÄUNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKEN DEN FARBZUSATZ. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFOSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

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

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.

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 FERTIG-BETONSTEINEN.

BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTECK)

GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JEDOCH 20 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN.

EINE HECKENBEPFLANZUNG NACH 0.5 (EINFRIEDUNGEN) IST IN DIESEN BEREICHEN NICHT ERLAUBT.