

7. Grünflächen und Grünordnung

- 7.1 Bepflanzung - Grundstück  
Jedes Grundstück ist bei der Bebauung mit einer Bepflanzung zu versehen.  
Ein entsprechender Bepflanzungsplan ist bei der Baugenehmigung mit vorzulegen. Seine Durchführung muß gesichert sein.
- 7.1.2 Entlang der Staatsstraße ist eine Lärmschutzbepflanzung und Grundstücksrandbegrenzung vorzunehmen.  
Bei Ausfahrten ist auf Sichtdreiecke zu achten.  
Unterpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern.
8. Das Bay-Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) ist von bevorstehenden Bodenaufschlüssen rechtzeitig zu unterrichten

BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000

AN DER POCKINGER STRASSE

GEMEINDE : BAD FÜSSING

LANDKREIS : PASSAU

REG BEZ : NIEDERBAYERN

BAD FÜSSING, 18.07.83

ORIGINAL (II)


INGENIEUR - BÜRO  
F. HOCH-TIEFBAU U. STATIK  
JÜRGEN KRAUSE  
8399 BAD FÜSSING  
PAPPELALLEE 1  
TELEFON 08531/2628



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

## 1. Art der Baulichen Nutzung

- 1.1  Mischgebiet nach § 6 BauNVO  
Absatz 1, 2 und 3;

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 II höchstens 2 Vollgeschosse  
zulässig
- 2.2 III + D höchstens 3 Vollgeschosse mit  
ausgebautem DG zulässig
- 2.3 GRZ Grundflächenzahl 0,10
- 2.4 GFZ Geschossflächenzahl 0,25

## 3. Grundstücksgröße, Bauweise


- 3.1 Bauweise
- 3.1.1 offene Bauweise
- 3.2 überbaubare Grundstücksflächen
- 3.2.1 ———— Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- 3.2.2 ———— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

## 4. Bauliche Gestaltung

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die  
gemeindliche Satzung nach Art. 91 Bay BO über  
örtliche Bauvorschriften vom 5.09.83 der  
Gemeinde Bad Füssing

- 4.1 Hauptgebäude
- 4.1.1 Hauslänge zur Bausbreite mindestens 1,5 : 1;
- 4.1.2 zulässig nur Satteldächer, Dachneigung 20°  
- 30°,
- 4.1.3 Zulässig nur harte Dacheindeckungen, Farbton  
naturrot bzw. dunkelbraun,






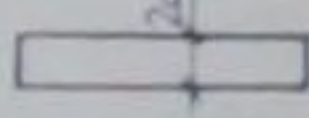
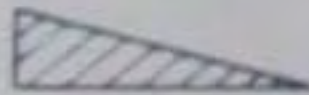
- 4.1.4 Kniestock unzulässig  
Ausnahme bei III + D (max. 1,30 m)
- 4.1.5  Firstichtung Satteldach
- 4.1.6 Dachüberstände  
traufseitig max. 1,00 m  
giebelseitig max. 1,30 m
- 4.1.8 Wandhöhen - Traufseite  
bei II max 6,00m  
bei III + D max. 10,00 m
- 4.1.9 Sockel  
Ok.-Erdgeschossfußboden max. 35 cm über  
natürliche bzw. vom Kreisbauamt festgesetzte  
Geländeoberfläche
- 4.1.10 Außenwände sind mit hellem Farbanstrich zu  
versehen,  
Fenster, Türen und Tore in Holzkonstruktion,  
Glasbausteine sind unzulässig
- 4.1.11 Dachausschnitte sind unzulässig
- 4.2. Garagen und Nebengebäude
- 4.2.1 Pult- oder Satteldach zulässig  
Dachneigung 15° - 30°  
das Abschleppen des Hauptdaches über Anbau-  
ten und Garagen ist unzulässig,  
Dacheindeckung wie 4.1.3,
- 4.2.2 Dachüberstände trauf- und giebelseitig max.  
50 cm;
- 4.2.3 Dachflächenfenster unzulässig
- 4.2.4 Wandhöhen:  
Giebel max. 4,50 m;  
Traufe max. 2,80 m;  
über gewachener Geländekante,
- 4.2.5 Außenwände  
wie 4.1.10  
bzw. überlückte Holzschalung (senkrecht)
- 4.3 Einfriedungen
- 4.3.1 zum Straßenraum sind nur Holzzäune mit senk-  
rechten Latten, ohne Sockel, zulässig,  
Zaunhöhe max. 1,20 m  
Zaunfelder straßenseitig durchlaufend;
- 4.3.2 seitliche Grundstückseinfriedung mit senk-  
rechten Holzlatten (wie 4.3.1) oder Maschen-  
drahtzaun mit Heckenhinterpflanzung (hei-  
mische Gehölze),  
Zaunhöhe max. 120 cm,




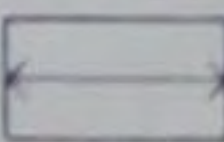

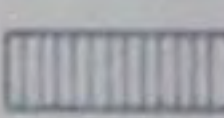
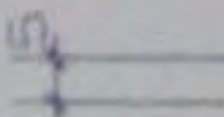


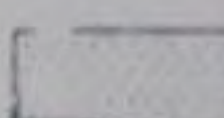

4.4 Müll- bzw. Abfallbehälter sind auf uneinsehbaren Flächen des Grundstückes oder als Wandeinbaubehalter auszuführen.

4.5 Sonnenkollektoren dürfen in der Dachfläche integriert sein max. 15 qm nicht überschreiten

## 5. Verkehrsflächen

- 5.1  Straßenbegrenzungslinie
- 5.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 5.3  Fahrspur und Parkflächen befestigt
- 5.5  Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße
- 5.6  Sichtdreiecke  
sind von sichtbehindernden Anlagen jeder Art, Pflanzungen oder Erhebungen, freizuhalten, die mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen
- 5.7 Schlaf- und Wohnraumfenster zur Staatsstraße hin sind in Schallschutzverglasung nach Vorschrift, auszuführen.
- 5.8 Nebengebäude und Garagen sind innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

## 6. Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  vorgeschlagene Firstrichtung des Gebäudes
-  best. Hauptgebäude
-  best. Nebengebäude
- 1090 Flurnummer
-  Maßzahl in Meter
-  Straßenbeleuchtung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grünfläche
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze