

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

■■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauMO)
- 2.11 Zulässig sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- 2.12 Ausnahmsweise können für die der Veranlagung des Giebel, darunter Stütz-, Schraub- und Sparsaureisen sowie nicht ständige Handwerksbetriebe, im Angerbereich (A-Strasse) zugelassen werden.
- 2.13 Anlagen für kindliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nur im Angerbereich (A-Strasse) zulässig.
- 2.14 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1-5 BauMO sind nicht zulässig.
- 2.15 Ausnahmsweise können Ställe für Wirtschaftstiere als Zubehör für Kleingrundstücke entlang der geplanten St 2110 zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Zahl der Vollgeschosse im WA (§ 17, 13 BauMO)
- 3.11 I höchstens 1 Vollgeschosß zulässig (max. Abz. 0,4, max. GFz 0,5)
- 3.12 I+D höchstens 1 Vollgeschosß + ausgebautes Dachgeschosß zulässig (max. Abz. 0,4, max. GFz 0,5)
- 3.13 II höchstens 2 Vollgeschosse zulässig (max. Abz. 0,4, max. GFz 0,6)
- 3.14 (II) wenigstens 2 Vollgeschosse festgesetzt (max. Abz. 0,4, max. GFz 0,6)
- 3.15 In ausgebauten Dachgeschossen sind selbstständige Wohnungen nicht zulässig.

4. Grundstücksgröße, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 400 qm
- 4.2 Bauweise
- 4.21 o offene Bauweise (§ 22 (2) BauMO)
- 4.22 a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauMO)
Häuser oder Hausgruppen mit mind. einem seitlichen Grenzsanbau
- 4.3 Überbaubare Grundstücksflächen
- 4.31 Baulinie (§ 23 (2) BauMO)
- 4.32 Baugrenze (§ 23 (3) BauMO)
- 4.33 Soweit sich bei der Ausweisung der auszuweisenden überbaubaren Flächen geringere Mindestflächen als nach Art. 6 Abs. 3 u. 4 Bay Bau O vorgeschrieben, ergeben, werden diese ausdrücklich festgesetzt.

5. Bauliche Gestaltung (Art 107 Bay BO)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung (nach Art 107 Abs. 1 Nr. 1 Bay BO) vom 6.2.1980 der Gemeinde Bad Füssing

- 5.1 Hauptgebäude (siehe auch unter Hinweise)
- 5.11 Hauspro- Hauslänge zur Hausbreite mindestens portion 1,5 : 1
- 5.12 Dachform Satteldach, einheitliche Dachneigung 30-35°
Dachdeckung naturrote Tonziegel
Kniestock nur zulässig bei Haustyp I+D max. 1,20m
- ← SD → Firstrichtung Satteldach
- 5.13 Dachüberstand trauf- und giebelseitig max. 0,80m
- 5.14 Dachflächen bei Haustyp II sind Dachflächenfenster festsetzt nicht zulässig
- 5.15 Wandhöhe bei Haustyp I+D max. 4,20m
bei Haustyp II max. 6,00m
- 5.16 Loken Sichtbare Loken sind unzulässig
Die Höhe der O.K. Erdgeschossfußboden darf nicht mehr als 0,30m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen
Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig
- 5.17 Außenwände Wandoberfläche Glattsputz mit hellem Farb- anstrich. Farbmuster sind dem Eingabeplan beizufügen
Fenster, Türen und Tore in Holzkonstruktion
Glasbausteine sind unzulässig
- 5.2 Anbauten
- 5.21 Dachform und Pull- oder Satteldach, Dachneigung 15-35°
Dachmaterial Das Abschleppen des Hauptdaches über Anbauten und Nebengebäude ist unzulässig.
Dachdeckung naturrote Tonziegel
- 5.22 Dachüberstand bei Anbauten nicht zulässig
- 5.23 Firsthöhe max. 3,70m über gewachsene Geländeoberfläche zulässig
- 5.24 Firsthöhe max. 2,40m über gewachsene Geländeoberfläche zulässig
- 5.25 Außenwände Wandoberfläche Glattsputz mit hellem Farb- anstrich, überlückter Holzschalung mit senkrechten Brettern mög- lichst naturbelassen ohne dackelnde Farbauf- macher
Fenster, Türen und Tore in Holzkonstruktion
- 5.3 Erdhäuser
- 5.31 e Gebäude mit Erdauböschung bzw. Erdüberdeckung
Die Gestaltungsansprüche für Haupt- und Nebenge- bäude sind ungeachtet anzuwenden

5.4 Einfriedungen

- 5.41 Holzraum mit senkrechten dichten
- 5.42 Art und Ausführung No Einfriedung zum Straßenraum sind nur Holzräume mit senkrechten naturbelassenen oder mit Holzbauteilen ohne dackelnde Farbauf- macher zulässig
Die Zaunhöhe soll mind. 1,20m betragen.
Die Zaunfelder sollen straßenseitig von den Straßen durchlaufen
- 5.43 No seitliche Grundstückseinfriedung und senkrechte Holzlatten oder Maschendrahtzaun mit Zickzackverankerung (keine senkrechte Holz- latten) zulässig
Höhe max. 1,20m

6. Verkehrsflächen und Verkehrsregeln

- 6.1 Straßenbegrenzungslinie
- 6.2 öffentliche Verkehrsflächen
- 6.3 Fahrbahn asphaltiert
- 6.4 Fußwege: Kieswege, Granitkiespflaster (kein Asphaltbelag)
- 6.5 Anbauvorländezone an der geplanten St 2110
- 6.6 Sichtdreieck
- 6.7 Lärmschutzwand mit Angabe der Kronenhöhe in Meter
- 6.8 Orientierung der Schlaf- und Wohnräume auf die der gepl. St 2110 abgewandten Seite
- 7 Garagen, Nebengebäude, Stellplätze, Gemeinschafts- u. Nebenanlagen
- 7.1 N Nebengebäude
- 7.2 GA Garagen - wenn als Grenzsanbau vorgesehen, darf die Gesamtfläche von 50m² nicht überschritten werden
- 7.3 STI Stellplätze und Garagenzufahrten sind wie Fußwege zu gestalten. Zulässig sind außerdem Rasengittersteine
- 7.4 Kinderplatz
- 7.5 Müllbehälter sind soweit möglich in die Nebenge- bäude zu integrieren.
- 7.6 Nebengebäude und Garagen sind wie Anbauten nach Ziffer 5.21 - 5.25 zu gestalten. Die Nebenge- bäude entlang der gepl. St 2110 sind zum Schutz des Ortsbildes (Ortsrand) nur mit überlückter Holzschalung zulässig

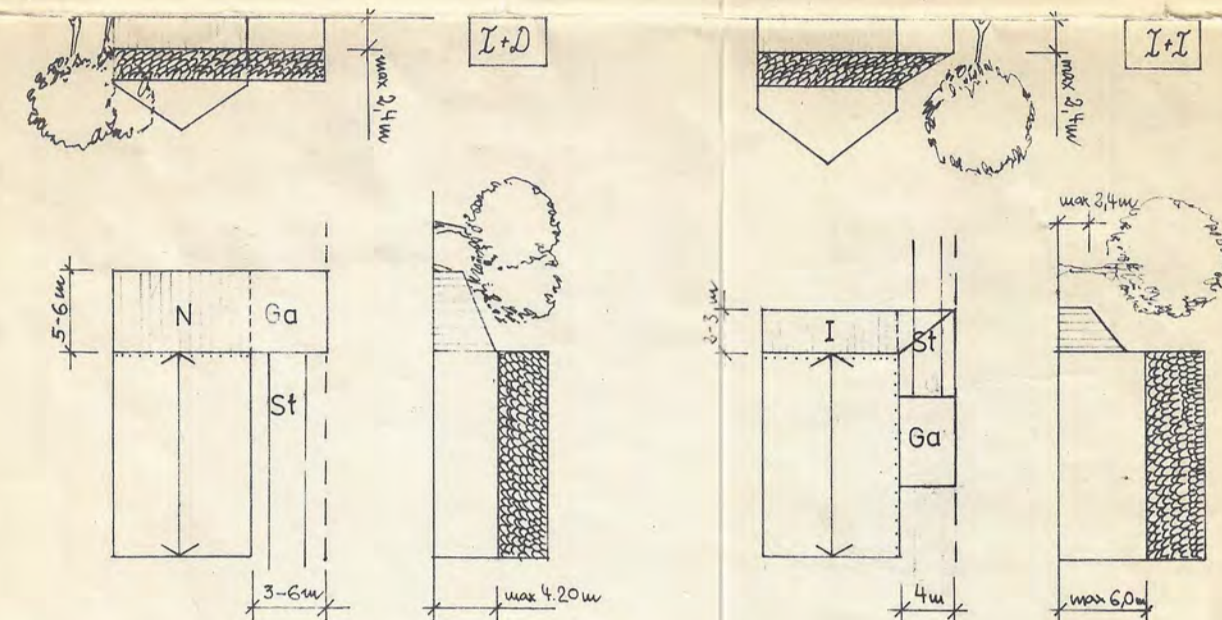
8.0 Grünflächen und Grünordnung

- 8.1 öffentliche Grünflächen mit Gliederung oder ab- schwächender Funktion
- 8.2 private Grünflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen. Sie sind einheitlich als Rasenflächen gärt- nerisch zu gestalten und dem öffentlichen Straßenraum zugeordnet. Garagenzufahrten und Hauszugänge als Kies- bzw. Granit- oder Rasengitterflächen (kein Betonrandstreifenpflaster) zulässig.
- 8.3 Laubbäume zu pflanzen (lederständige Ge- hölzer)
- 8.31 entlang der gepl. St 2110 (Lärmschutzeinfriedung und Ortsrandbegrenzung):
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Hainbuche (Corylus pedunculata)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
- Unterpflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzern
- 8.32 entlang der Thalerstraße (Alte Pflanzung):
- Platane (Platanus x acerifolia)
- 8.33 entlang des Tränkeweges (Alte Pflanzung):
- Kugelbuche (Acer platanoides, Globosum)
- 8.34 Gedämmte Grünung und Kinderplatz:
- Obstpflaume (Prunus cerasifera 'Pissardii nigra')
- Weidenrösche (Salix purpurea)
- 8.35 Blatlbereiche (Erschließungs- Wohnhöfe):
- Bocksbäume (Aesculus hippocastanum)
- Platane (Platanus x acerifolia)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Baumweide (Corylus colurna)
- 8.36 Private Freizeitanlagen:
- einheitlich standortgerecht Obstgehölze (Hohl- stämme) z. Erschließungsstraße z.B. Weiden- rosen, Apfelweide etc.
- 8.4 Nadelbäume (Tanne, Fichte etc.) sind in den zum Straßenraum angrenzenden Freizeitanlagen und Vorgärten grundsätzlich unzulässig
- 8.5 Unbebaute Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen

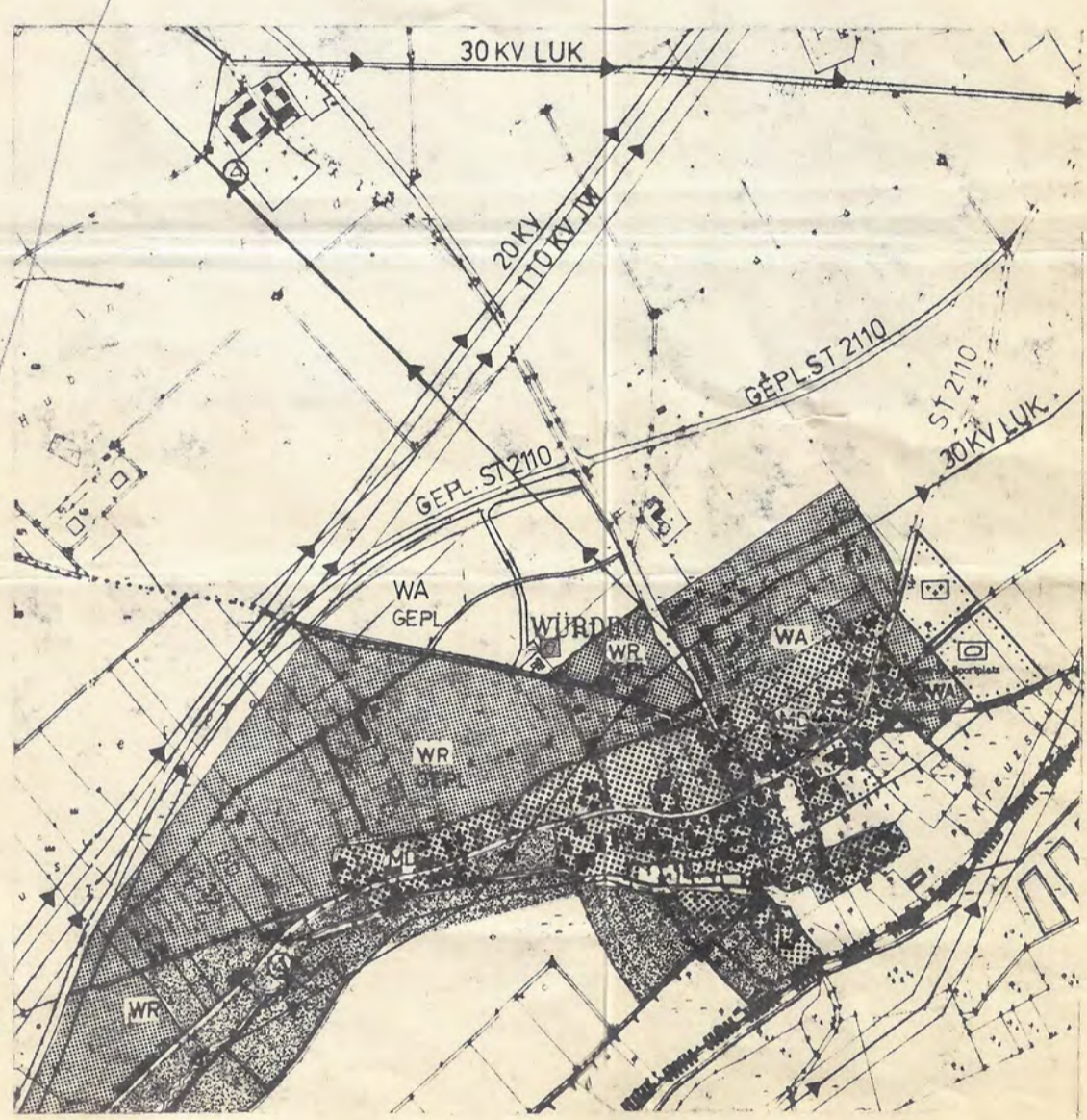
B Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagene Form des Baukörpers
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- aufstrebende Grundstücksgrenzen
- 602 Flurstücksnummer
- B4 Parzellennummer
- Bochungen
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Maßzahl in Metern
- Straßenbeleuchtung: Alltags- und Handläuchter
- Umformstation (geplant)
- aufgearbeitete Kiesgrube

Vorschlag Haustyp I+D und II (Baukörper)



- SI Stellplatz (Hauptraum, Garagenzufahrt)
- Ga Garagenanbau mit Pulldach, Traufhöhe max. 2,40m
- I Anbau mit Pulldach, Traufhöhe max. 2,40m, erdgeschossig
- N Nebengebäude
- Substruktive Hauptbaukörper



Ortsplan Nr. 1:10 000 - Ausschnitt aus dem Flächenutzungsplan

Ausführungstermin des Gemeinderates vom **22.04.80**
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2 (6) B. BauG vom **12.02.81** bis **16.03.81** der Gemeindekanzlei öffentlich ausliegt

Bad Füssing den **07.05.81** Frankenberg 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **01.04.81** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG und gemäß Art. 107 (4) Bay Bau O als Führung beschlossen

Bad Füssing den **07.05.81** Frankenberg 1. Bürgermeister

Der Landratamt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom **27.10.81** Nr. 5.086/49 gemäß § 14 B. BauG genehmigt

Passau, den **27.10.1981**

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **30.11.81** bis **15.12.81** in der Gemeinde Bad Füssing gemäß § 12 (3) B. BauG öffentlich ausliegt. Die Genehmigung ist die öffentliche Auslegung sind am **30.11.81** öffentlich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 (3) B. BauG rechtsverbindlich

Bad Füssing, den **21.12.81** Frankenberg 1. Bürgermeister

Bebauungsplan Freiland M. 1:1000
Ortsteil Würding, Gde. Bad Füssing, Str. Passau

Bestandteile des Bebauungsplans:

1. Bebauungsplan
2. Baukörper und Freizeitanlagen
3. Begründung
4. Gemeinderatsverordnung vom 6.2.1980

Ortsplanungsamt für Niedersbayern
8300 Landshut, Regierungstraße 540

Dr. um / Bearbeitung
14.80 - Werner (Kraus)
17.11.80 - Werner
13.4.81 - Werner

Frankfurt (Bauamt)

Staatsstrasse 2110



THALER STR.

A-Str.

ANGER

TRÄNKEWEG

Bebauungsplan

0 5 10 20 30 40 m

BEARBEITER:
WERNER / OBERMAYER
ORTSPLANUNGSSTELLE
REGIERUNG V. NDBY.

NORDEN

669

601

n

i