

Die Gemeinde Bad Füssing... hat mit Beschluß  
des Gemeinderates vom 31. Juli 1973... den Be-  
bauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO  
als Satzung beschlossen.

..... Bad Füssing ....., den 14. Aug. 1973 .....



.....  
1. **Bürgermeister**

*Die Regierung von NB*  
~~Das Landratsamt Passau~~ hat den Bebauungsplan mit  
Verfügung vom 3.12.1973 Nr. 220-120/5-208 gemäß § 11  
BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom  
25.11.1969-GVBL.S.370 ) genehmigt.

Landshut, den 3.12.1973  
Regierung von Niederbayern



Passau, den .....

.....  
*(Dr. Fritschmann)*  
Oberregierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung  
vom 2. Jan. 1974 ..... bis 4. Febr. 1974 .....  
in Gemeindekanzlei Bad Füssing § 12 Satz 1 BBauG  
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Aus-  
legung wurden am 17. Dez. 1973 .....  
ortsüblich durch Anschlag an Amtstafeln .....  
bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tag  
der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechts-  
verbindlich.



..... Bad Füssing ....., den 17.12.1973 .....

.....  
1. **Bürgermeister**

6

# BEBAUUNGSPLAN

## „AM STEINGRABEN II“

### GEMEINDE BAD FÜSSING

ORT EGGLEFING  
LANDKREIS PASSAU

AUFGESTELLT AM 7.5.73

DER ARCHITEKT:

*C. Feldmaier*

C. FELDMAIER  
DIPL.-ING. ARCHITEKT  
PFARRKIRCHEN

# FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Reines Wohngebiet (WR) im Sinne § 3 der BauNVO, Abs.1, 2,4. Ausnahmen nach Abs.3 nicht möglich.

## 2. Maß der baulichen Nutzung § 17, Abs.4 BauNVO

- 2.1 E zulässig Erdgeschoß, Einfamilienhaus  
im WR: GRZ= 0,4, GFZ= 0,5
- 2.2 E +1 zulässig 2 Vollgeschosse, höchstens 2 Wohnungen  
im WR: GRZ= 0,3, GFZ= 0,6

## 3. Bauweise und Baugrenzen



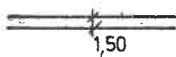

- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Größe der Baugrundstücke mind. 645 qm
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

keine

## 5. Flächen für den überortl. Verkehr und für die örtl. Hauptverkehrswege:

keine


## 6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen, Siedlungsstraßen
- 6.11  Straßenverkehrsflächen, Nebenstraßen
- 6.12  Gehsteige
- 6.2 öffentl. Parkflächen: Keine
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.4 H Bushaltestelle:



## 7. Flächen für Versorgungsanlagen

- 7.1 T Umformerstation:

## 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

- 8.1  Hochspannungsleitungen:

## 9. Grünflächen


- 9.1 öffentl. Grünfläche: keine
- 9.2  Kinderspielplatz: keiner
- 9.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher


10. Wasserflächen


11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen: keine

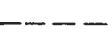
12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft: entfällt


13. Sonstige Festsetzungen

13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen


13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


13.4  geplante Grundstücksgrenzen (Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung)

13.5  Firsrichtung


14. Zeichenerklärungen


14.1  bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzsteinen


14.2  bestehendes Wohngebäude mit Firsrichtung

14.3  bestehende Wirtschafts- u. Gewerberäume (Nebengebäude)

14.4 109 Flurgrundstücksnummern

14.5  Nummerierung der Bauparzellen mit ungefähre Größe (qm)

14.6  Erdkabel .....KV, geplant

14.7  Trafostation geplant

0.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

o.11 zu 2.1 zulässig Erdgeschoß  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 22-28°  
Kniestock: -0,30 m zulässig  
Dachgauben: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m  
Traufhöhe: nicht höher als 3,80 m über fertigem Gelände

o.12 zu 2,2 zulässig Erdgeschoß und 1 Obergeschoß  
Dachform: Satteldach

Dachneigung: 22 - 28 °

Kniestock: bis 0,30 m zulässig

Dachgauben: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

Traufhöhe: nicht über 6,80 m über fertigem Gelände

o.13 zu 2.1+2.2 Garagen sind erdgeschoßig anzuordnen Sie sind dem Hauptgebäude anzupassen. Bei Grenzanbau nach Art.7, Abs.5 BayBO höchstens 3,25 m Firsthöhe. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie einheitlich zu gestalten. Der Zweitbauende hat sich hinsichtlich Stellung und Gestaltung nach dem Erstbauenden zu richten.

o.2 Dacheindeckung: Material: Falzpfannen  
o.21 zu 2.1+2.2 Farbe: braun oder anthrazitschwarz

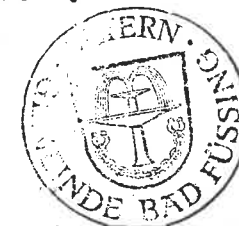
o.3 Einfriedungen  
Ortsgang: 0,20-0,30 m Überstand  
Traufe: 0,30-0,50 m Überstand  
zulässig sind nur Holzzäune mit Holz- oder Betonpfosten und Betonsockel. Oberflächenbehandlung mit braunem Holz imprägnierungsmittel, ohne deckendem Farbzusatz

Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend,  
Zaunhöhe: nicht höher als 0,80 m über Straßen- bzw. Bürgersteigkante.

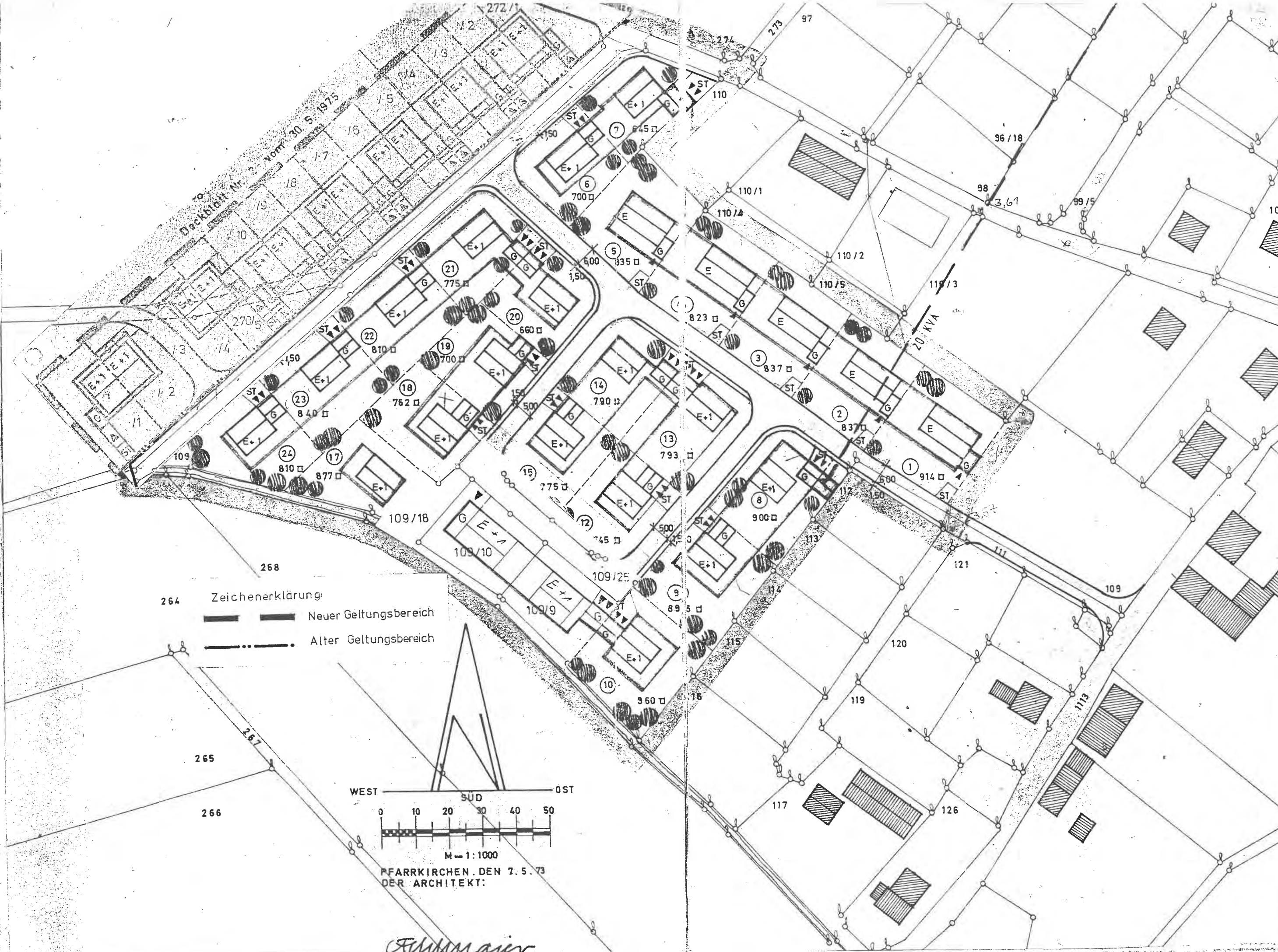
Pfeiler: nur bei Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, Höchstgröße 1,00 m breit, 0,40 m tief, nicht höher als Zaun hergestell aus Sichtbeton (keine Fertigbetonsteine), Müllbehälter können zusätzlich in den Pfeilern untergebracht werden.  
Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Ausführung anzupassen.

Hecken: Die Einfriedungen können mit Hecken hinterpflanzt werden. Im Bereich von Straßeneinmündungen, Straßenkurven sind diese in jeder Richtung auf 20 m Frontlänge stets auf nur 0,80 m Höhe zu halten (Sichtdreieck)

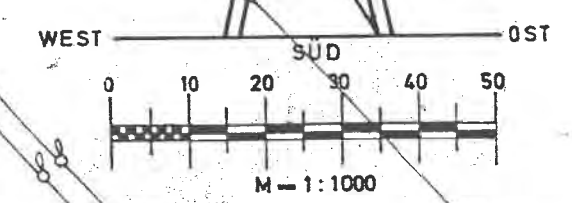
Der Bebauungsplan - Entwurf vom 7.5.73 wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 15.06.1973 bis 16.07.1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 6.06.1973 ortsüblich durch Gemeindeaufseher bekannt gemacht.



Bad Füssing, den 17.07.1973  
1. Bürgermeister



264 Zeichenerklärung:  
 ——— Neuer Geltungsbereich  
 - - - - - Alter Geltungsbereich



PFARRKIRCHEN. DEN 7. 5. 73  
 DER ARCHITEKT:

*F. Müller*