

BEBAUUNGSPLAN

„AM STEINGRABEN II“

GEMEINDE BAD FÜSSING

ORT EGGLFING

LANDKREIS PASSAU

AUFGESTELLT AM 7.5.73

DER ARCHITEKT:

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:

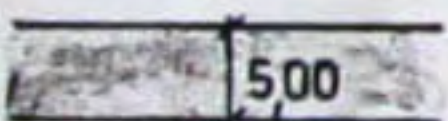
keine

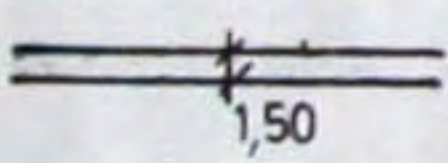
5. Flächen für den überortl. Verkehr und für die örtl. Hauptverkehrswege:

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:

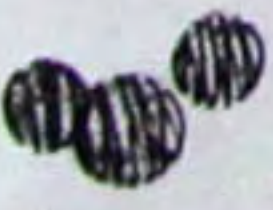
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

8.1  Hochspannungsleitungen:

9. Grünflächen

9.1 öffentl. Grünfläche: keine

9.2 Kinderspielplatz: keiner

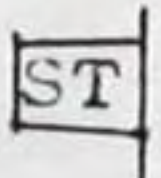
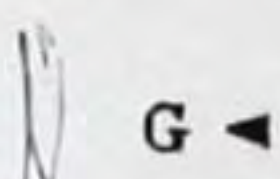


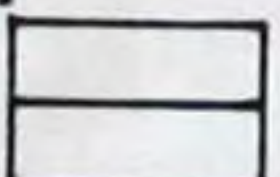
9.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher

10. Wasserflächen




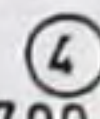

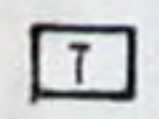
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen: keine

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  Firstrichtung

14. Zeichenerklärungen

- 14.1  bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- 14.2  bestehendes Wohngebäude mit Firstrichtung
- 14.3  bestehende Wirtschafts- u. Gewerberäume (Nebengebäude)
- 14.4 109 Flurgrundstücksnummern
- 14.5 
700 II Nummerierung der Bauparzellen mit ungefährender Größe (qm)
- 14.6  ErdkabelKV, 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:

o.21 zu 2.1+2.2

Material: Falzpfannen

Farbe: braun oder anthrazitschwarz

Ortgang: 0,20-0,30 m Überstand

Traufe: 0,30-0,50 m Überstand

o.3 Einfriedungen

zulässig sind nur Holzzäune mit Holz- oder Betonpfosten und Betonsockel. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckendem Farbzusatz

Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend,

Zaunhöhe:

λ siehe BA 7.12.06

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 hergestellt 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, Straßenumkurven 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 Anschlag an
..... Gemeindeaufeln bekannt gemacht.



..... Bad Füssing, den 17.07.1973

.....

1. Bürgermeister