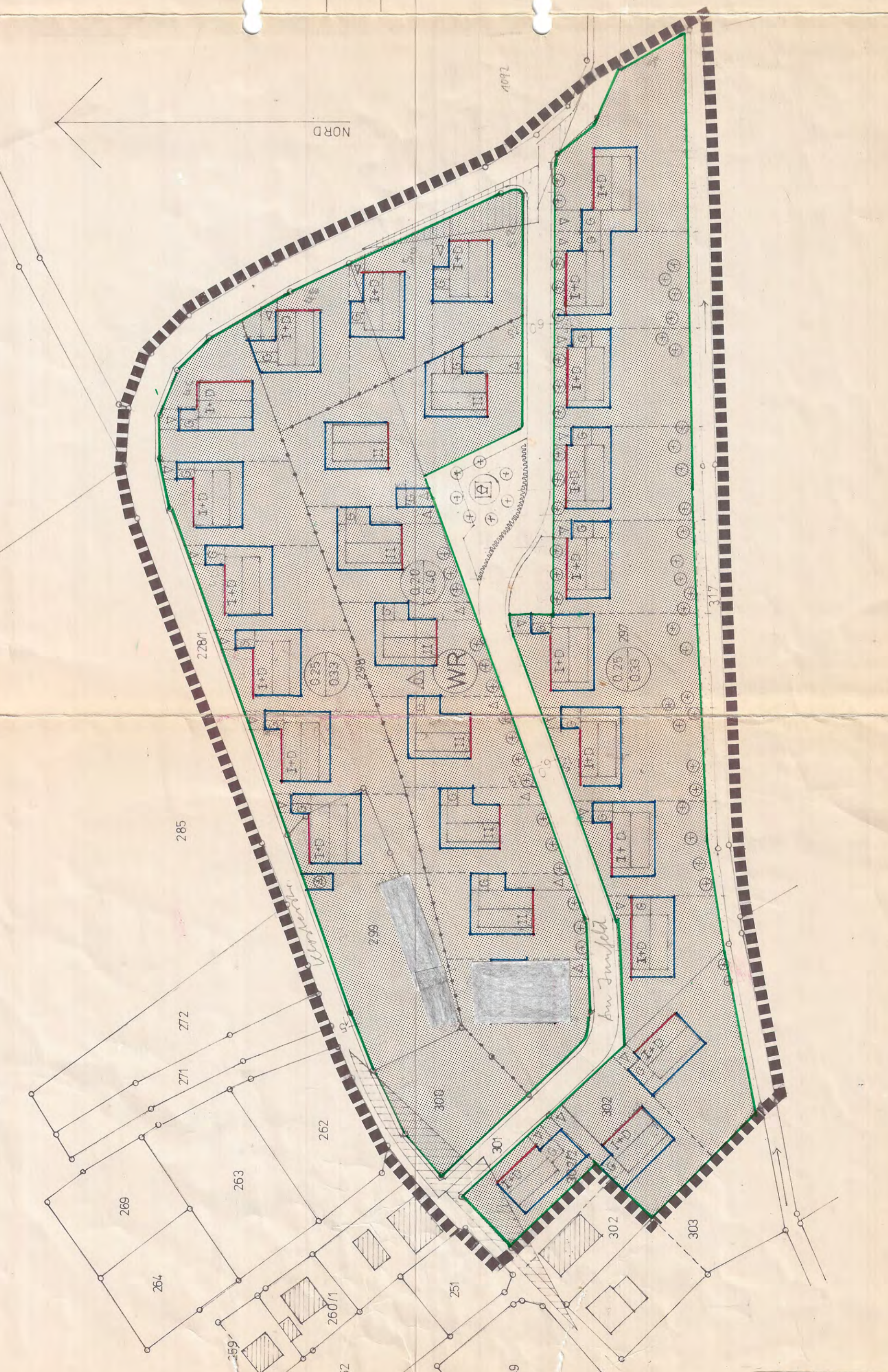




MASSTAB 1:1000



- TECHNISCHE FESTSETZUNGEN**
- FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG**
- 0.1 BAUWEISE  
0.11 OFFEN
- 0.2 MINDESGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE  
0.21 BEI GRUNDSTÜCKEN MIT I + D BEBAUUNG 650 M<sup>2</sup>  
BEI GRUNDSTÜCKEN MIT II BEBAUUNG 850 M<sup>2</sup>
- 0.3 FIRSTRICHTUNG  
0.31 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH
- 0.4 AUSNAHMEN  
0.41 DIE IN DER BAUNVO § 3 (3) ALS AUSNAHME ZUGELASSENEN BETRIEBE DES BEHERBUNGSGEWERBES WERDEN GEMÄSS § 1 (6) NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS
- FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO**
- 0.5 EINFRIEDRUNGEN  
0.51 ZAUNART: AN STRASSENSSEITE SENKRECHTER HOLZLATTEENZAUN  
ZAUNHÖHE: ÜBER STRASSEN- bzw. GEHSTEIGERBEREICHE MAX. 0.80 M  
AUSFÜHRUNG: HOLZLATTE, SENKRECHT, MIT BRAUNER HOLZIMPRÄGNIERUNG OHNE DECKENDEN FARBSATZ  
ZAUNFELDER VOR ZAUNPFÖSTEN DURCHLAUFEND  
ZAUNPFÖSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUN-OK  
PFÖLLER: NUR BEIM EINGANGS- und EINFABRTOR ZULÄSSIG, MAX. 1.00 BREIT UND 0.40 M TIEF. NICHT HÖHER ALS ZAUN. PFÖLLERBREITE DARF BEI UNTERBRINGUNG VON WÜLLBEHÄLTER, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- und EINFABRTSTORE SIND IN MATERIAL UND KONSTRUKTION DER ZAUNART ANZUPASSEN.
- 0.52 PFLANZGEBIET  
PRO GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS 3 GROßBÄUME BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN.

- 0.6 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE  
GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IN BAUFORM UND MATERIAL ANZUPASSEN
- 0.61 TRAUPHÖHE NICHT ÜBER 2.40 M. FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH; BEI DARSTELLUNG OHNE DIESEN AUSBILDUNG ALS PULDDACH.
- 0.7 GESTALTUNG DER GEBÄUDE  
0.71 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN 2.1:  
ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOß MIT DACHAUSBAU (KEIN VOLLGESCHOß) bzw. 2 VOLLGESCHOSS OHNE DACHAUSBAU UND OHNE KNIESTOCK  
DACHFORM: SATTELDACH (GARAGEN SIEHE 0.61)  
DACHDECKUNG: DACHZIEGEL NATURROT  
KNIESTOCK: NUR ZULÄSSIG BEI I + D BEBAUUNG, ZULÄSSIGE HÖHE 120 M, VON OKP DACHGESCHOß BIS UK SPARREN.  
DACHNEIGUNG: 25 - 30°
- 0.72 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN 2.1:  
DACHFENSTER: LIEGENDE DACHFENSTER BEI I + D BEBAUUNG PRO SATTELDACHFÄCHE 2 STÜCK, GRÖSSTE BREITE 1,10 M AUSSENMAß.  
TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHEM GELÄNDE, ODER DER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE- OBERFLÄCHE, BEI I + D BEBAUUNG MAX. 4.50 M, BEI II BEBAUUNG MAX. 6.00 M.  
SOCKELHÖHE: MAX. 0.30 AB STRASSEN- bzw. GEHWEGEGERBEREICHE
- Z E I C H E N E R K L Ä R U N G** FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE
- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
1.1 (WR) Reines Wohngebiet § 3 BAUNVO, OHNE AUSNAHMEN (3)
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
SOWEIT SICH AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN NICHT GERINGERE WERTE ERGEBEN, GILT FOLGENDES:  
2.1 I 2 VOLLGESCHOSS MAXIMAL  
I + D 1 VOLLGESCHOß MIT DACHAUSBAU (KEIN VOLLGESCHOß)

- GRZ = 0.25 bzw. GRZ = 0.20  
GFZ = 0.53 bzw. GFZ = 0.40
- 2.2 Firstrichtung  
2.3 zulässig sind höchstens 2 Wohnungen
- 3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
3.1 Offene Bauweise, nur Einzel und Doppelhäuser zulässig  
3.2 Baulinie  
3.2 Beugrenze
- 4.0 VERKEHRSLINIEN  
4.1 Strassenverkehrsflächen, Gehsteige und öffentliche Wege, mit Angabe der Ausbaubreiten  
4.2 Strassenbegrenzungslinie  
4.3 Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.80 m über Strassenoberkante nicht behindert werden. Einzelbäume sind zulässig.  
Trafikstation, geplant
- 5.0 GRÜNFLÄCHEN  
5.1 Öffentliche Grünflächen, sie sind unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
5.2 Kinderspielfeld, entlang der Straße ist eine dichte Hecke, evtl. mit zusätzlichen Palisaden, anzulegen.  
5.3 Zu pflanzende Bäume
- Z E I C H E N E R K L Ä R U N G** FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE
- 6.0 KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
6.1 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 7.0 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN  
7.1 Flurstücksnummer mit Grenzstein  
7.2 Wohngebäude  
7.3 Wirtschafts- und Nebengebäude  
7.4 Flurstücksnummern

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Zustimmung gemäß § 2, Abs. 6, BBAUG vom 16.12.81, bis 16.1.82 öffentlich ausgestellt.

Bad Füssing, 1. Bürgermeister  
16.04.82

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.2.82, diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 1. Bürgermeister  
16.04.82

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Bescheid von 14.04.82, Nr. 6038/82, gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 - GVBl. S. 327 in der Fassung vom 23.11.1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Passau, 14.04.82 im Auftrag  
Landratsamt Passau  
Grat Stiffried  
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.04.82 bis 16.04.82 in der Amtlichen Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 1 BBAUG am 15.04.82, ortsüblich durch den Amtlichen Bekanntmachungsstellen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 1. Bürgermeister  
16.04.82

BEBAUUNGSPLAN "AM MÜHLBACH"  
GEMEINDE BAD FÜSSING  
LANDKREIS PASSAU  
AUF GESTELLT AM 1. 10. 1981  
PLANVERFASSER: J. N. N. N.

DIPL. ING. GERHARD HAISCH REG. BMSTR. ARCHITEKT BDA  
AMALIENSTR. 71 8000 MÜNCHEN 40 TELEFON 089-284884

GEÄNDERT: 10. 2. 1982