

BEBAUUNGSPLAN "AM MÜHLBACH"
GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU
AUFGESTELLT AM 1. 10. 1981
PLANVERFASSER :

G. Haisch

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

GEÄNDERT :

10. 2. 1982

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

0.1 BAUWEISE

0.11 OFFEN

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.21 BEI GRUNDSTÜCKEN MIT I + D BEBAUUNG 650 M²
BEI GRUNDSTÜCKEN MIT II BEBAUUNG 850 M²

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 EINFRIEDUNGEN

0.51 ZAUNART: An Straßenseite senkrechter Holzlattenzaun

ZAUNHÖHE: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
max. 0.80 m

AUSFÜHRUNG: Holzlatten, senkrecht, mit brauner Holz-
imprägnierung ohne deckenden Farbzusatz
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend
Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaun-OK

PFEILER : Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig;
max. 1.00 breit und 0.40 m tief. Nicht höher
als Zaun. Pfeilerbreite darf bei Unterbringung
von Müllbehälter, soweit erforderlich über-
schritten werden. Eingangs- und Einfahrtstore
sind in Material und Konstruktion der Zaun-
art anzupassen.

0.52 PFLANZGEROT:

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 TRAUFHÖHE nicht über 2.40 m. Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich; bei Darstellung ohne diesen Ausbildung als Pultdach.

0.7 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

0.71 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN 2.1:

Zulässig 1 Vollgeschoß mit Dachausbau (kein Vollgeschoß) bzw. 2 Vollgeschosse ohne Dachausbau und ohne Kniestock

DACHFORM: Satteldach (Garagen siehe 0.61)

DACHDECKUNG: Dachziegel naturrot

KNIESTOCK: Nur zulässig bei I + D Bebauung, zulässige Höhe 1.20 m, von OKF Dachgeschoß bis UK Sparren.

DACHNEIGUNG: 25 - 30°


DACHFENSTER: Liegende Dachfenster bei I + D Bebauung pro Satteldachfläche 2 Stück, größte Breite 1,10 m Außenmaß.

TRAUFHÖHE: ab natürlichem Gelände, oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche, bei I + D Bebauung max. 4.50 m, bei II Bebauung max. 6.00 m.

SOCKELHÖHE: max. 0.50 ab Straßen- bzw. Gehwegoberkante

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G für die planlichen Festsetzungen

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

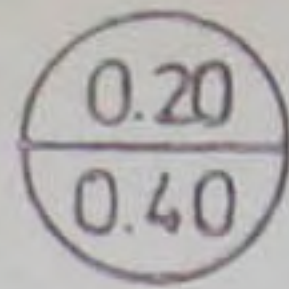
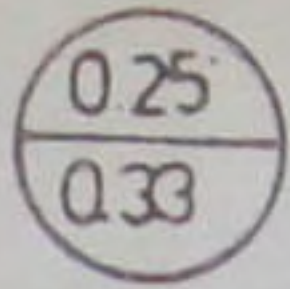
1.1  Reines Wohngebiet § 3 BauNVO, ohne Ausnahmen (3)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Soweit sich aus sonstigen Festsetzungen nicht geringere Werte ergeben, gilt Folgendes:

2.1 II 2 Vollgeschosse maximal

I + D 1 Vollgeschoß mit Dachausbau (kein Vollgesch.)



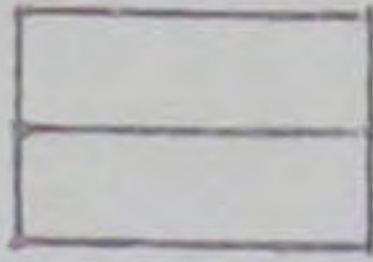
GRZ = 0.25

bzw. GRZ = 0.20

GFZ = 0.33

bzw. GFZ = 0.40

2.2



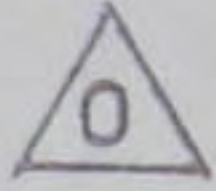
Firstrichtung

2.3

zulässig sind höchstens 2 Wohnungen

3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1



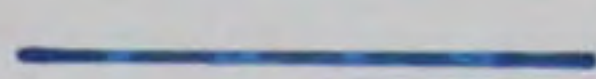
Offene Bauweise, nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

3.2



Baulinie

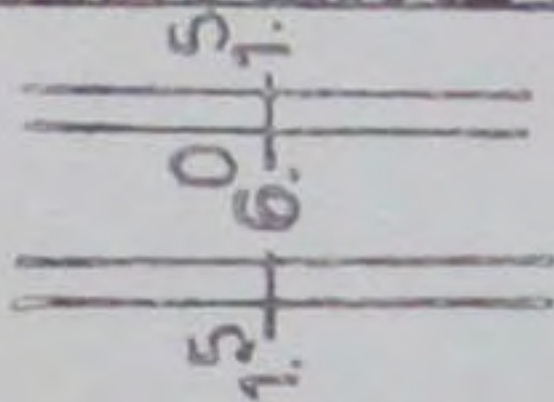
3.2



Baugrenze

4.0 VERKEHRSPFLÄCHEN

4.1



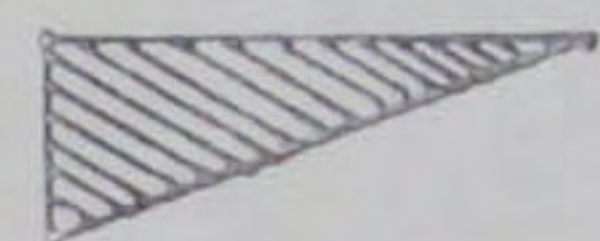
Strassenverkehrsflächen, Gehsteige und öffentliche Wege, mit Angabe der Ausbaubreiten

4.2



Strassenbegrenzungslinie

4.3



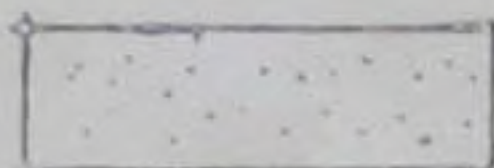
Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.80 m über Strassenoberkante nicht behindert werden. Einzelbäume sind zulässig.



Trafostation, geplant

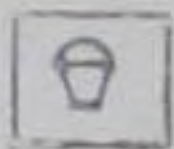
5.0 GRÜNPLÄTZE

5.1



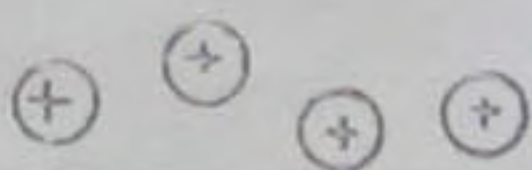
Öffentliche Grünflächen, sie sind unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

5.2



Kinderspielplatz, entlang der Straße ist eine dichte Hecke, evtl. mit zusätzlichen Palisaden, anzulegen.

5.3

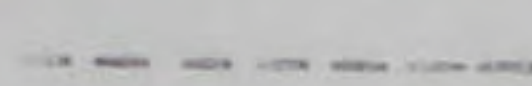


Zu pflanzende Bäume

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G für die planlichen Hinweise

6.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

6.1



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

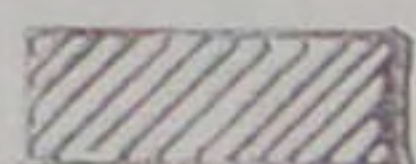
7.0 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

7.1



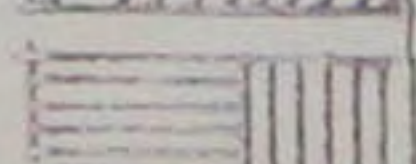
Flurstücksgrenze mit Grenzstein

7.2



Wohngebäude

7.3



Wirtschafts- und Nebengebäude

7.4



Flurstücknummern