BEBAUUNGSPLAN
ANTON-HABERL-SIEDLUNG

MARKT **AIDENBACH**
LANDKREIS **VILSHOFEN**

MASSTAB 1/1000

NORDEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet

1.2 Verkehrs- und Grünflächen

2.21 Straßenverkehrsfläche

2.22 Straßenbegrenzungslinie

2.23 Öffentliche Grünflächen (bestehend gepl.)

2.24 Flächen für private Parkplätze, die nur teilweise hin nicht abgezäunt werden dürfen.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

2.31 GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

2.32 II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.33 Zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß

Zulässig Erdgeschoß und ein Dachgeschoß

Zulässig Erdgeschoß und ein Untergeschoß

Zulässig Erdgeschoß bei einer Geländeneigung auf Hauptiefe von mind. 1,5 m muß Untergeschoßbauweise angewendet werden. (Hanghaus E + UG)

2.34 Baulinie

2.35 Baugrenze

2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.5 P — Parkplatz

1.6 Ga — Garage

2.7 M — Mülltonnenstandplätze

2.8 öffentlicher Spielplatz

1.9 Satteldach mit Firstrichtung

1.10 Flachdach

2.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1.1 Bestehende Grundstücksgrenzen

1.2 Vorhandene Wohngebäude

1.3 Vorhandene Nebengebäude

1.4 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Nutzung

1.5 Höhenlinien

1.6 Maße

1.7 PLANSTRASSE A — Straßenbezeichnung

1.8 38 WE 76 57 — Baugebiet: 38 Wohneinheiten, 76 Garagen, 57 öffentliche Parkplätze

1.9 Garage mit Zufahrt (Ausbildung mit Flachdach)

1.10 57 STPL — 57 Standplätze

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. §4 Abs. (1) (2) (3) BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO §17 i.d.F. vom ... lt. §17 ba. 4 Geschoße als Obergrenze festgelegt.

zul. Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
II	0,4	0,8

1.3 Bauweise: offen/nur Einzelhäuser zul.

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 qm

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 zu 2.33 — Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
bei Hauptlage mit Geländeneigung von 1,5 m und mehr auf Gebäudetiefe: Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß
bei schwächer geneigten oder ebenem Gelände - Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß bzw. Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß und Erdgeschoß. Die genaue Geländeneigung ist von Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen ist.

a) zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	28 - 33°
Kniestock:	unzulässig
Dachgaupen:	unzulässig
Traufhöhe:	talseite ab gewachsenen Boden gemessen, max. 6,50 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,30 m

b) zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden, eine abgeschlossene Wohnung ist im ausgebauten Dachgeschoß unzulässig)

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	28 - 33°
Kniestock:	zulässig bis max. 1,0 m
Dachgaupen:	unzulässig
Traufhöhe:	talseite ab gewachsenen Boden max. 4,50 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,30 m

c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang

Dachform:	Satteldach

d) zulässig Erdgeschoß

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	28° - 33°
Kniestock:	unzulässig
Dachgauben:	unzulässig
Traufhöhe:	talseite ab gewachsenen Boden max. 4,5 m

1.52 zu 2.1 — Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdach auszubilden. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung möglich ist. Eine Verschiebung der Garagen an der Vorderseite (Einfahrt) ist nicht möglich. Traufhöhe nicht über 2,70 m.
Zulässig:
→ Flachdach: als Kiespressdach, ohne Dachüberstand mit allseits waagrechter Traufe.

1.53 Dacheindeckung: Material: harte Dacheindeckungen ausgenommen Blende
Farben: dunkelbraun, anthrazit
Ortgang: mindestens 15 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.54 Einfriedungen: Zaunarten: zulässig sind:
a) Maschendrahtzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, tannengrün oder graphitfarben gestrichen, mit durchlaufendem Drahtgeflecht. Unzulässig alle Arten von Rohrstahlrahmen. Maschendrahtzäune an Straßen sind mit heimischen Heckensträuchern zu hinterpflanzen. Die Kreisverwaltungsbehörde kann Mauern an seitlichen Grundstücksgrenzen zum Sichtschutz zulassen.
Zaunhöhe: Maximal 1,10 m über Straßenoberkante.
Sockelhöhe: Maximal 15 cm über Straßenoberkante.

1.55 Mülltonnen: Im Bereich der Mülltonnen sind zur verdeckten Unterbringung der Mülltonnen Schränke bis zu einer Höhe von 1,20 m vorgeschrieben. Die Mülltonnenschränke müssen als Endpfeiler dienen. Anzuordnen sind sie so, daß zwischen Turmze und Mülltonne (s. Planblatt) ein Eingangstor angebracht werden kann. Anordnung im Eingangsbereich s. Beiblatt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 4. April 1968 ...

mit Begründung hat vom 2. Juni 1969 bis 7. Juli 1969 in Aidenbach im Rathaus öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 24. Juli 1969 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO Abs. 4 aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Aidenbach, den 25. Juli 1969
MARKT AIDENBACH
(Holtkuiter)
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß §11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Bekanntmachung vom 04.09.1969 ... zugrunde.

Vilshofen den 04.09.1969
Landratsamt Vilshofen
(Huber)
Regierungsrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß §12 BBauG. das ist am 2. Oktober 1969 ... rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 2. Oktober 1969 bis 6. November 1969 ... in Aidenbach im Rathaus ... öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung ... ortsüblich ... durch Anschlag bekannt gemacht.

Aidenbach, den 7. Nov. 1969
Markt Aidenbach
(Holtkuiter)
1. (Bürgermeister)

M 1/5000

PASSAU, DEN 4.4.1968
HOCHBAU
WOHNBAU U. STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCH.
8390 PASSAU