

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. **BALNEIE:**
0.1.1. offen

0.2. **HINDECKEN DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
0.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 610 cm

0.3. **FIRSTRICHTUNG:**
0.3.1. Die einseitige Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zonen unter Ziffer 2.1.13. und 2.1.19.

0.4. **EINFRIEDLUNGEN:**
0.4.1. Einfriedlungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.13. und 2.1.19.
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- und Metallzaun, Oberflächenbehandlung mit braunen Holzschutzmitteln ohne Deckenden Farbputz, Zaunfüße von Zaunpfosten durchlaufend, Zaunhöhen 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Pfähle für Gartenböden und Tore in Naturstein verputzt oder gestrichelt, das Abschneiden der Pfähle mit "Nieren und Nenne" ist zulässig.
Höhe des Zauns: über Straßenebene höchstens 1,00 m
Soehöhe: über Straßenebene höchstens 0,20 m
Vergärten: Die Vergärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflanzten Zustatz zu halten.

0.5. **GÄRGEN UND NEBENGEBÄUDE:**
0.5.1. Gärten und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. An das Hauptgebäude angebaute Gärten mit darüberliegenden Dach können an der Gärtenrückwand zurückgesetzt werden, bei Ziffer der Gärten in der Hauptgebäude (Erdgeschoss) ist zulässig, Kellerräume sind unzulässig, Freistehende Gärten sind mit Seitenzäunen, Treuehöhe einseitig nicht über 2,75 m.
0.5.10. Zwischen Gärten und öffentlichen Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.
0.5.15. bei zusammengehörenden Gärten sind diese in der Höhe mit der Nachbargebäude abzustimmen, Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgeführt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

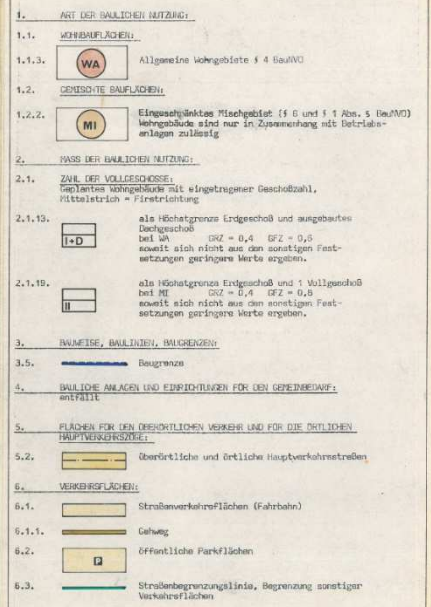
0.6. **DECKEN:**
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.13. und 2.1.19. Deckenform: Dachdeckung: Dachgerüst:
Die Abstände zwischen den einzelnen Dachsparren muß in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtlänge stehen, der Abstand von Dachsparre zur Sparre muß mindestens 2,50 m betragen, bei II (Dachstuhl) unzulässig bei I, 1,40 nicht über 0,80 m, soweit unlaufend ab Dachkante Erdgeschossfläche mit Holz verkleidet, ansonsten max. 0,20 m bzw. 0,40 m (siehe-bene Fußplatte) zulässig.
Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BldgO:
Bei besonderen Gestaltungsmaßnahmen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn der ungünstige Eindruck eines bei II unzulässigen Kniestockes oder eines höheren Kniestockes bei I oder I+D ausgeglichen wird.
Beispiele: zugewandte, durchgehende Balkone, weiß herabgesetzte Vorstehende, verputzte Geschosse
nicht über 0,30 m über Geländeerhöhe
Dachrand mindestens 0,30 m, nicht über 1,20 m, bei Balken maximal 0,30 m über dem Balkenoberkante, Balkenlänge maximal 1,50 m
bei I+D teilweise nicht über 4,30 m ab natürlicher Geländeerhöhe
bei II teilweise nicht über 6,20 m ab natürlicher Geländeerhöhe

Kniestock:
Soehöhe: Dachung und Treue:
Treuehöhe:

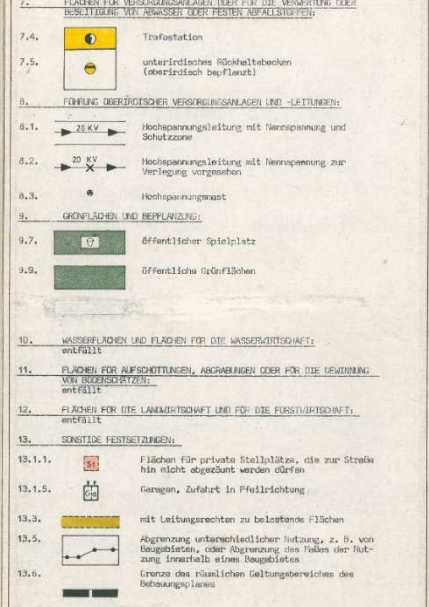
Ein Teilbereich der Bekleidung muß durch Aufschüttung Hochwasserfrei gelegt werden.
Folgende Käten werden für die Fußbodenoberkante (FK) festgelegt:
Parzelle 1 Kote FK 602,03 m ü. NN
Parzelle 2 Kote FK 602,05 m ü. NN
Parzelle 3 Kote FK 602,03 m ü. NN
Parzelle 4 Kote FK 602,10 m ü. NN
Parzelle 5 Kote FK 602,11 m ü. NN
Parzelle 6 Kote FK 602,13 m ü. NN
Parzelle 7 Kote FK 602,16 m ü. NN
Parzelle 8 Kote FK 602,25 m ü. NN
Parzelle 20 Kote FK 602,50 m ü. NN
Parzelle 28 Kote FK 602,56 m ü. NN
Kellerräume in Grundwasserbereich sollten als dichte Räume ausgeführt werden.
Die Kellerräume sind bis zu den Käten der Fußbodenoberkante hochzusetzen.

0.7. **BEPFLANZUNG:**
0.7.1. Für das Baugelände wird ein Grünordnungsplan erstellt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

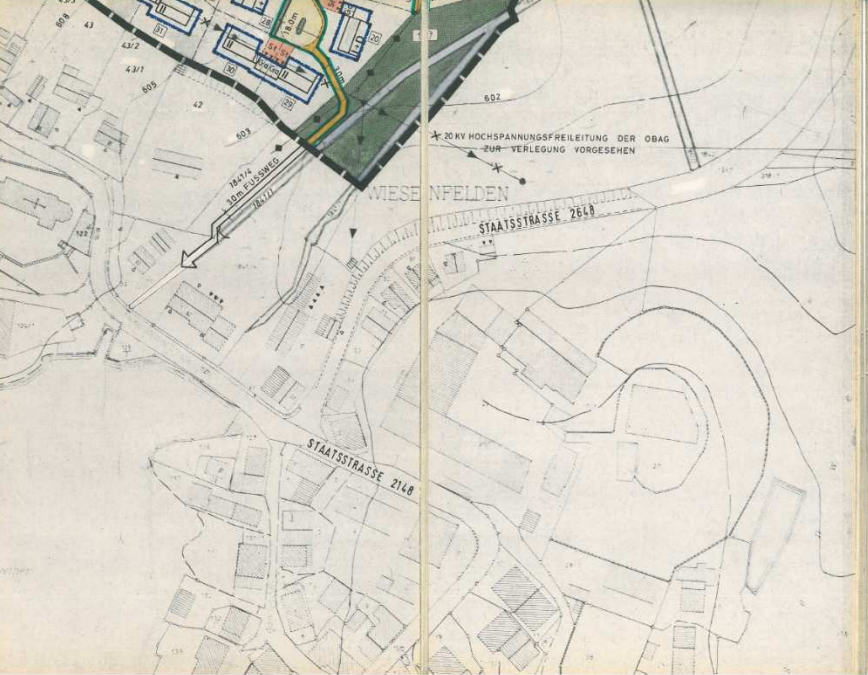
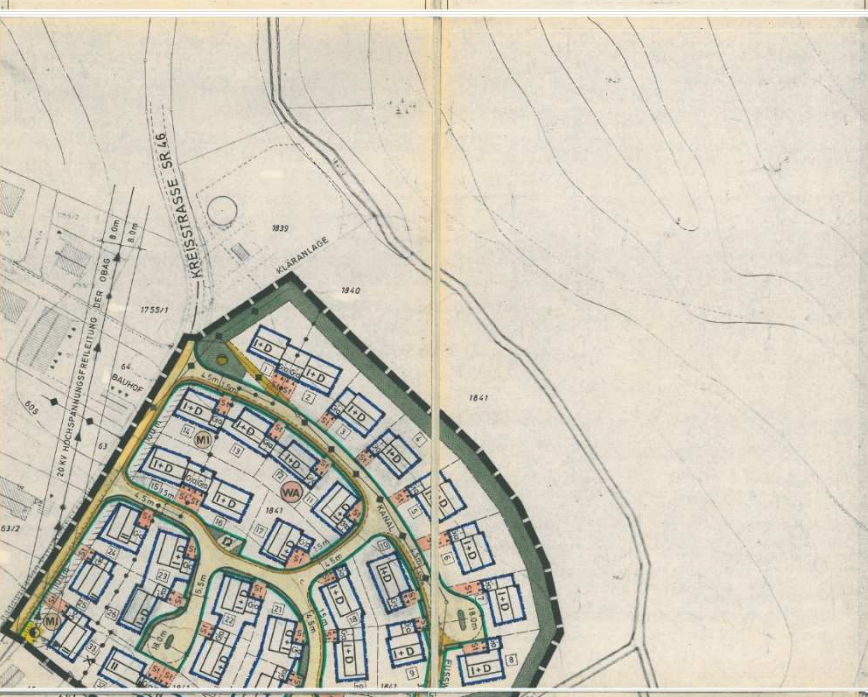
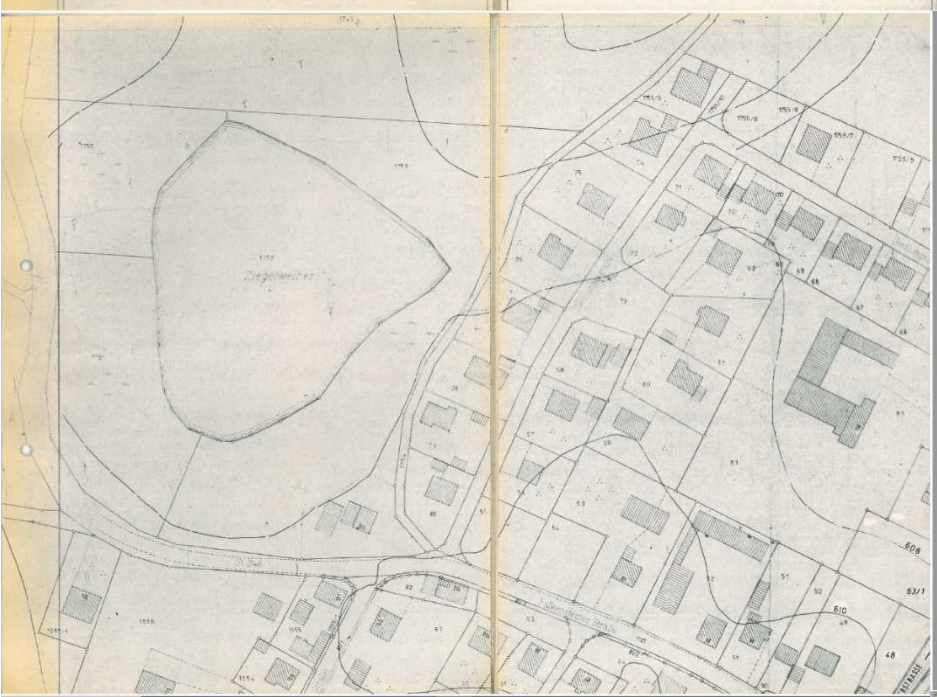
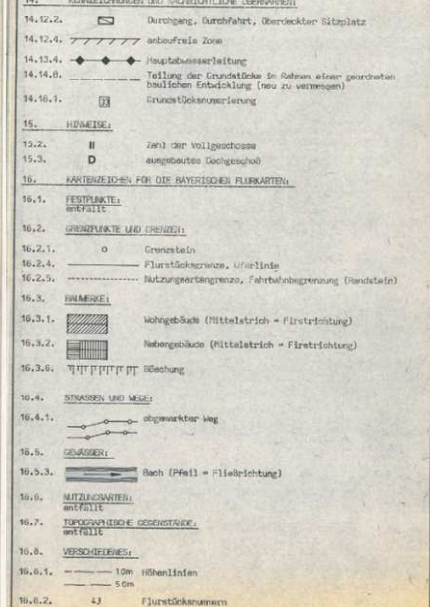
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:1000
ÜBERSICHTSPLAN
1:5000

PFARRFELD
GEMEINDE: WIESENFELDEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG
2. SATZUNG
3. GENEHMIGUNG
4. INKAPAZITÄT

LANDSHUT, DEN 22. JUNI 1982

DUPLIKAT

ARCHITECTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTBÄULICHE PLANUNGEN
INNE- UND AUSBAU
8300 LANDSHUT
TELEFON 641-341