



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

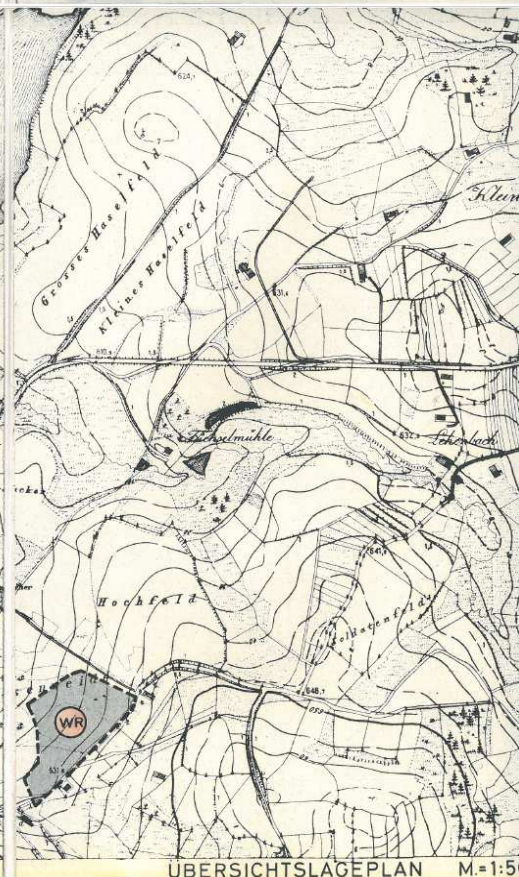
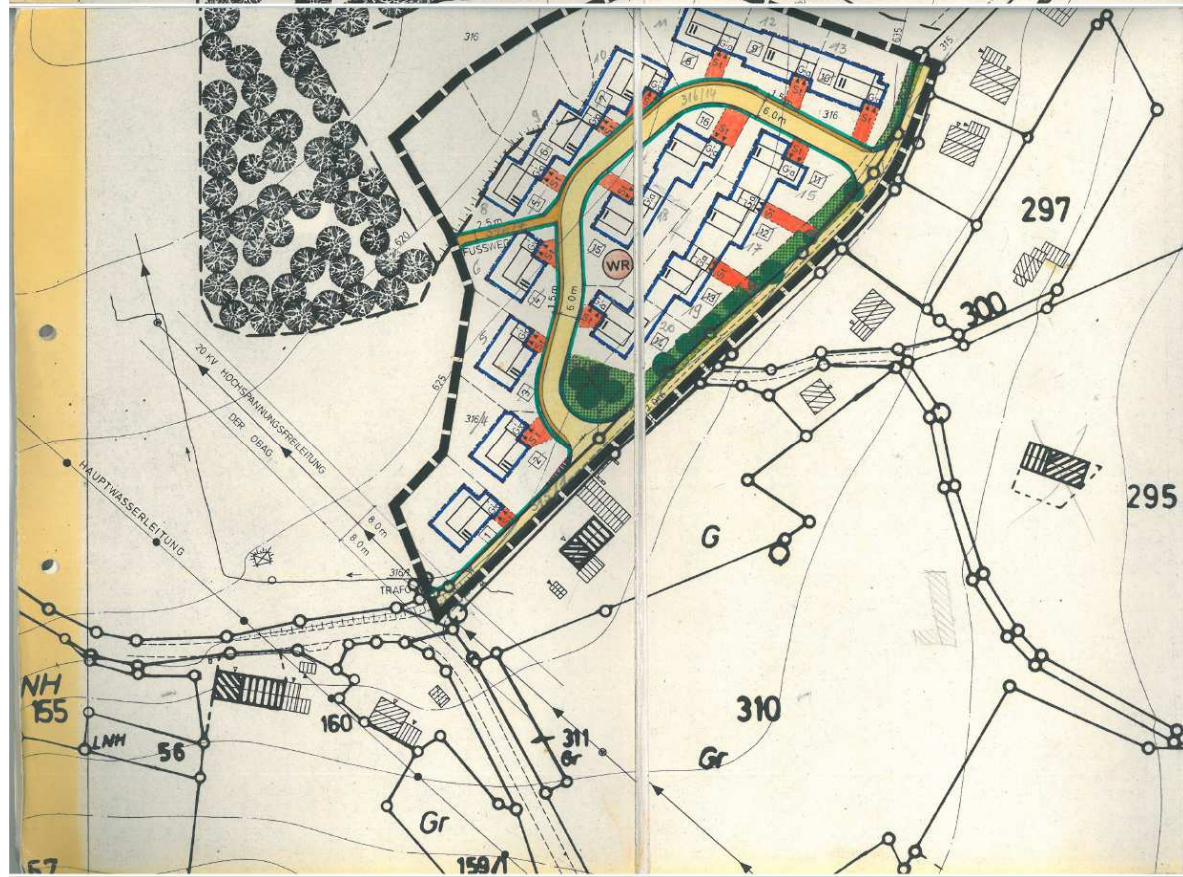
- 0.1. **BAUWEISE:**
- 0.1.1. offen
- 0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
- 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm
- 0.3. **FIRSTRICHTUNG:**
- 0.3.2. Die einschalende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17. und ist bindend.
- 0.4. **EINFRIEDUNGEN:**
- 0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17. Art und Ausführung:
 - Heckenzaun, Oberflächenbehandlung mit braunem Holz imprägnierungsmittel ohne dockenden Farbstoff. Zaunfelder vor Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
 - weiliche und rückwärtige Begrenzung Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder 1-Eisensäulen, mit Heckeninterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Heidekraut, Liguster, Weiden usw., die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
 - Höhe des Zaunes: Über Straßenoberkante höchstens 1,00 m, Abgrenzung zur freien Flur höchstens 1,50 m.
 - Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 0,15 m
 - Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**
- 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen und sind in des Hauptgebäude mit einzuschließen. Die Errichtung von freistehenden Einzelgaragen ist unzulässig.
- Firsthöhe: nicht über 2,75 m
- 0.6. **GEBÄUDE:**
- 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17.
 - Dachform: Satteldach 20°
 - Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
 - Dachgauben: unzulässig
 - Kniestock: unzulässig
 - Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 - Ortsgang: mindestens 1,20 m, nicht über 1,50 m
 - Traufhöhe: bei II nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
- 0.8. **BEFLANZUNG:**
- 0.8.1. Der Grünordnungsplan im Maßstab 1 : 1 000 vom 30.7.1976, gefertigt vom Büro für Landschaftsplanung Hubert Weinzierl 807 Ingolstadt, Parkstraße 10 Tel. 0841 / 67910 ist mit der dazugehörigen Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**
 - 1.1.2. **WR** Reine Wohngebiete § 3 BauVO
- 1.2. **GERECHTE BAUFLÄCHEN:** entfällt
- 1.3. **GERECHTE BAUFLÄCHEN:** entfällt
- 1.4. **SCHNITTBAUFLÄCHEN:** entfällt
- 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 2.1. **ZAHLE DER WOLLESCHESS:**
 - Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl; Mittelstrich = F
 - 2.1.17. als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Haus)
 - Die Traufhöhe darf fallweise, gemessen ab natürlicher G oberfläche 6,50 m nicht übersteigen.
 - Bei III: GFZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
- 3.5. **Baugrenze**
- 4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:** ent
- 5. **FLÄCHEN FÜR DEN OBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE:**
- 5.4. **Sichtdreiecke:** Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden
- 6. **VERKEHRSLÄCHEN:**
- 6.1. **Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)**
- 6.1.1. **Gehweg**
- 6.3. **Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**
- 7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERMERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:** ent
- 8. **FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND -LEITUNGEN:**
- 8.1. **20 KV** Hochspannungsleitung mit Niederspannung und Schutzzone
- 9. **GRÜNFLÄCHEN UND BEFLANZUNG:**
- 9.9. **Öffentliche Grünflächen**
- 9.13. **Verkehrsgrünflächen**
- 9.27. **Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen**
- 10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:** ent
- 11. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE BEWÄHRUNG VON BODENSCHÜTTEN:** ent
- 12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:** ent
- 13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
- 13.1.1. **Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgedeckt werden dürfen.**
- 13.1.5. **Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung**
- 13.6. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 14. **KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- 14.12.5. **Garagenzufahrt**
- 14.12.6. **Hauseingang**
- 14.14.6. **Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)**
- 14.15.1. **600m** Maßzahl
- 14.16.1. **Grundstücknummerierung**
- 15. **HINWEISE:** entfällt
- 15. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
- 16.1. **FESTPUNKTE:** entfällt
- 16.2. **GRENZPUNKTE UND GRENZEN:**
- 16.2.1. **8** Grenzstein
- 16.2.4. **Flurstücksgränze, Uferlinie**
- 16.2.5. **Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)**
- 16.3. **BAUWERKE:**
- 16.3.1. **Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)**
- 16.3.2. **Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)**
- 16.3.3. **Überdachter Hofraum (Lichtofen), offene Halle**
- 16.3.6. **Böschung**
- 16.4. **STRASSEN UND WEGE:**
- 16.4.1. **abgemerkter Weg**
- 16.5. **GEWÄSSER:**
- 16.5.1. **Rinnal**
- 16.6. **NUTZUNGSARTEN:**
- 16.6.1. **ÖHRE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
- 16.6.10. **Mischweid**
- 16.7. **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:** entfällt
- 16.8. **VERSCHIEDENES:**
- 16.8.1. **10m** 5m Höhenlinien
- 16.8.2. **316** Flurstücksnummern



BEBAUUNGSPLAN OCHSENWEIDE

GEMEINDE: WIESENFELDEN
LANDKREIS: STRAUBING-BÖGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1:5000

1. AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 9.2.1976 bis 10.3.1976 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29.1.1976 öffentlich durch Anschlag bekanntgemacht.
WIESENFELDEN den 11.3.1976
Lilke Bürgermeister

2. SATZUNG Die Gemeinde WIESENFELDEN hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.7.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz in Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
WIESENFELDEN den 19.8.1976
Lilke Bürgermeister

3. DENEHMIGUNG Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung durch den Landrat am 19.7.1976 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19.7.1976 gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 21.10.1968 in d. Fassung v. 4.12.1973 - GVBl. S. 690 genehmigt.
Bogen den 19.7.77
Hofner

4. AUSLEGUNG NACH DER DENEHMIGUNG Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 29.7.1977 bis 31.8.1977 in der Gemeindekanzlei gemäß § 11 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28.7.77 öffentlich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.
Wiesenfelden den 31.8.1977
Lilke Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 9.12.1975
HANS KRITSCHSEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

ZEICHNUNGS-NR.
BZ - 1275 - 3