



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**

1.1.3. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO  
Die im § 4 Abs. 3 Bau-NVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig. Sonst ist § 4 Abs. 3 Bau-NVO gemäß § 1 Abs. 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. **GEMEINDE BAUFLÄCHEN:** erfüllt

1.3. **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:** erfüllt

1.4. **SONDERBAUFLÄCHEN:** erfüllt

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

2.1. **ZAHL DER VOLLGESCHOSS:**

2.1.17. **E+1 II**  
als Höchstgrenze: a) Dreigeschoß und 1 Vollgeschoß oder b) sichtbares Untergeschoß und Dreigeschoß (Hanghaus)  
Für a) und b) darf die Traufhöhe taleinig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,00 m nicht übersteigen. Dachgeschoßanbau unzulässig. Bei einer Geländeneigung auf Klauentiefe von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.  
Bei WA: GZ = 0,4; GZ = 0,8; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**

3.3. **Baugrenze**

**4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:** erfüllt

**5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE:**

5.2. **Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**

5.4. **Sichtdreiecke:** Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßensoberkante durch nichts behindert werden.

BLATT 1e

---

### ZEICHENERKLÄRUNG

**—** GRENZE DES RÄUMLICHEN BEWALTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES.

## BEBAUUNGSPLAN

### BAUMGÄRTEN

VOM 22. 1. 1974

## DECKBLATT NR. 1

bestehend aus den Blättern 10 - 11.

STADT/GEMEINDE: ZINZENZELL (AB 1. 5. 1978 GEM. WIESENFELDEN)  
LANDKREIS: STRAUBING - BOGEN  
REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

**MASSTAB**  
BEBAUUNGSPLAN 1 : 1000  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5000

**1. AUSLEGUNG**  
Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 20 Abs. 3 Bundesbaugesetz vom 23. 10. 1970 bis 23. 11. 1978 im Rathaus (in der Gemeindefunktion) öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13. 10. 1978 öffentlich durch Anschlag bekanntgemacht.  
Wiesenfelden, 22. 1. 1978  
Gemeinde Wiesenfelden  
Bürgermeister

**2. SATZUNG**  
Der Stadtm./Gemeindef. Rat hat mit Beschluß des Stadtm./Gemeindef. Rates vom 22. 1. 1978 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Verfassung an der Sitzung beschlossen.  
Gemeinde Wiesenfelden  
Bürgermeister

**3. GENEHMIGUNG**  
Die Regierung (Das Landesamt Straubing-Bogen) hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 16. 3. 79 Nr. W/1-010-9/8 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4. 12. 1973 - GVBl. Seite 630) genehmigt.  
L.A. Dr. Ing. Antusch  
Baudirektor

**4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG**  
Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 27. 1. 1979 im Rathaus (in der Gemeindefunktion) gem. § 11 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 27. 1. 1979 öffentlich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.  
Wiesenfelden, 27. 1. 1979  
Gemeinde Wiesenfelden  
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 14. SEPTEMBER 1978

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHSEL  
STADTBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 1  
TELEFON 0871-3459

**DUPLIKAT**

ZEICHNUNGS-NR.  
B-72-1125-D-1

Alle bisherigen Planzeichen in älteren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 3 Planzeichen VO seit dem 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.  
Ab dem 1. Mai 1973 gelten die Planzeichen für Bauleitpläne nach Planzeichen VO.