



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**
 - 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO
Die im § 4 Abs. 3 Bau-NVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig. Sonst im § 4 Abs. 3 Bau-NVO gemäß § 1 Abs. 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2. **GEMEINDEBAUFLÄCHEN:** enthält
 - 1.3. **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:** enthält
 - 1.4. **SONDERBAUFLÄCHEN:** enthält
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.1. **ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:**
 - 2.1.1, 2.1.17. als Höchstgrenze: a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss oder b) stabiles Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus). Für a) und b) darf die Traufhöhe taufseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 0,26 m nicht übersteigen; Dachgeschosses unanfällig. Bei einer Geländeneigung auf Hausstufe von mindestens 1,50 m muss Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden. Bei WA: GRZ = 0,4; GRZ = 0,8; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, RAUGRENZEN:
 - 3.5. Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: enthält
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
 - 5.2. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - 5.4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.

BLATT 2d

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSPFLÄCHEN:
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
 - 6.1.1. Gehweg
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
 - 7.4. Uniformierung
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:
 - 8.1. 20 KV: Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone
 - 8.2. Hochspannungsmast
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
 - 9.7. öffentlicher Spielplatz
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: enthält
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: enthält
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: enthält
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
 - 13.3. mit Geh-, Fahr- oder Leitungswegen zu belastende Flächen
 - 13.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 13.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes.

BLATT 2e

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1 000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:
Kontliche Pläne der Vermessungsamt, im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung vom Jahr ... Nach Anfordern des Vermessungsamtes für genaue Maßnahme nachgefragt.
Höhenerschließen vergrößert aus der amtlichen Superflächenaufnahme vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 durch Höhenerschließen. Zur Höhenerschließung für Ingenieurbüro ... Zweck der Festlegung geeigneter Photogrammetrie oder topographische Höhenmessungen wurden von der Firma ... erstellt.
Die Ergänzung des Baustandes der topographischen Geländeaufnahme, sowie die von ... entworfenen und genehmigten Einrichtungen erfolgte am ...
Umgang: Auslagen und Fluschkritze auf die Unterlagenbehörde und die Baubehörde kommen erst nach Zustimmung der ... nach der Zeichnung und Text abgelesen werden.
Nichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegenstände kann keine Gewähr übernommen werden.
Umbauverbot: Für die Planung befindet sich alle Rechte von ... ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ	31.3.81	2%
GEPR		
GEBAU AM ANLASS VON		
ZEICHNUNGS-NR.	B 72-1125-D-2	

BEBAUUNGSPLAN

BAUMGÄRTEN VOM 22.1.1974
DECKBLATT NR. 2

bestehend aus den Blättern 2a-2f
VEREINFACHTER ÄNDERUNG NACH § 13 BBAUG.
STADT/AM GEMEINDE: ZINZENZELL (AB 1.5.1978
L. 288 WIESENFELDEN)
L. AND KREIS: STRAUBING - BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. ZUSTIMMUNG: Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.
Unterschriften der Eigentümer:

Fl.St.Nr. 430/3	
Fl.St.Nr. 450/14	
Fl.St.Nr. 450/15	
Fl.St.Nr. 450/23	
Fl.St.Nr. 450/20	
2. SATZUNG: Die Stadt/Markt/Gemeinde hat mit Beschluß vom 05.07.1977 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBAUG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
Wiesenfelden, den 18. Mai 1981
Gemeinde/Wiesenfelden

Bürgermeister
3. INKRAFTTRETEN: Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 22.07.1977 rechtskräftig durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.
Wiesenfelden, den 20. Mai 1981
Gemeinde/Wiesenfelden

Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 31. MÄRZ 1981
GEZ. MAX ZAUMBERGER
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHKE
STADTBAULICHE PLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR. 4
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 3459

DUPLIKAT