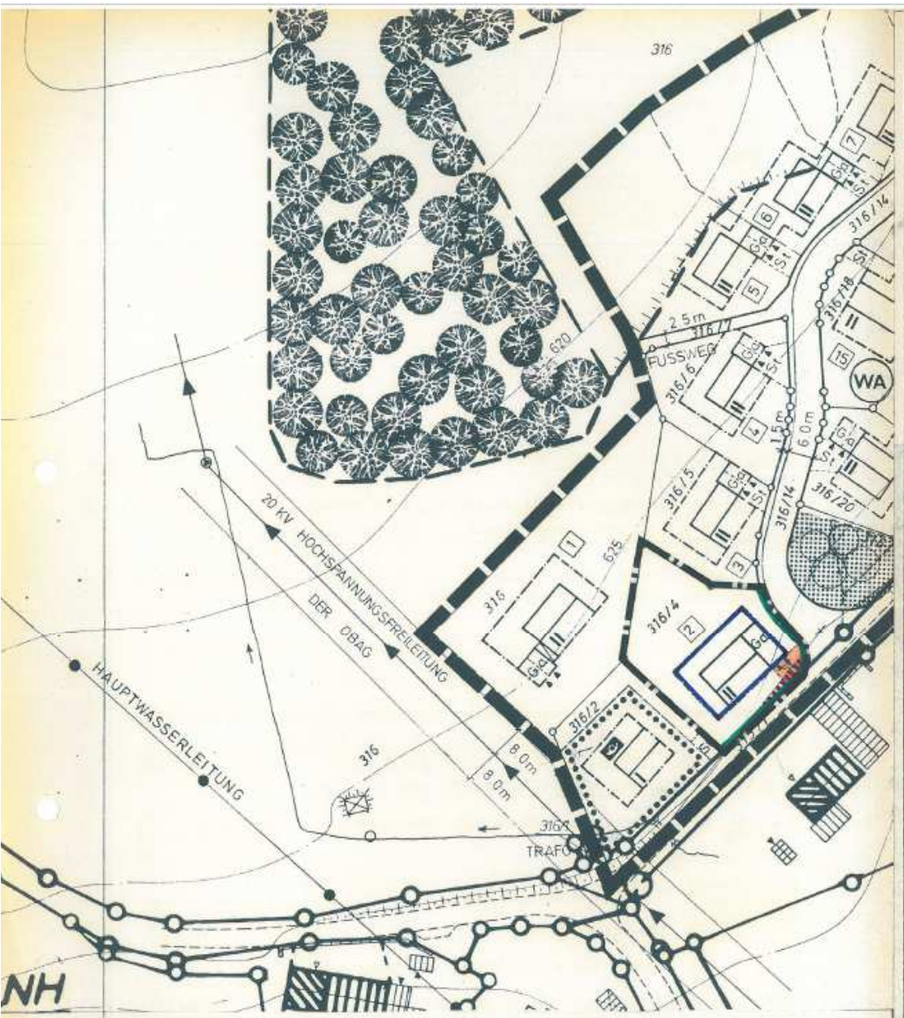

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl, Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.17. II — Als Höchstgrenze Erdgeschoß und Obergeschoß oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus). Bei Ausführung von Erdgeschoß und Obergeschoß oder Hanghaus ist Dachgeschoßausbau unzulässig.
Die Traufhöhe darf talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht übersteigen.
Bei WA GFZ = 0,4 BFZ = 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 GEMEINBEDARF: entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

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

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1. Gehweg

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: entfällt

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1. 20 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.9. öffentliche Grünflächen

9.13. Verkehrsgrünflächen

9.27. Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

NORD

MASSTAB BEBAUUNGSPLAN 1:1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre 1974. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Hohenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 13.10.1974
(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.	29.1.82	
GEPR.		
GEAND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.
B 74-1275-D-3

BEBAUUNGSPLAN

OCHSENWEIDE VOM 9.12.1975

DECKBLATT NR. 3

bestehend aus den Blättern
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B.BAUG.

STADT/M./GEMEINDE: WIESENFELDEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. ZUSTIMMUNG

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

Fl.St.Nr. 316 H. Heinzlerl — Unterschrift

Fl.St.Nr. 316/2 Oberpostdirektion — Oberpostdirektion Regensburg Im Auftrag Unterschrift 01.03.1982

Fl.St.Nr. 316/4 H. Urban Johann — Hans Urban

Fl.St.Nr. 316/5 H. Peter — Hans Peter

2. SATZUNG

Die ~~Stadt~~/Markt/Gemeinde hat mit Beschluß vom 23.3.1982 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Wiesenfelden, den 23.3.1982
Gemeinde Wiesenfelden
Bürgermeister

3. INKRAFTTRETEN

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 25.3.1982 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wiesenfelden, den 25.3.1982
Gemeinde Wiesenfelden
Bürgermeister

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

LANDSHUT, DEN 29. JANUAR 1982

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR. 4
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 3459