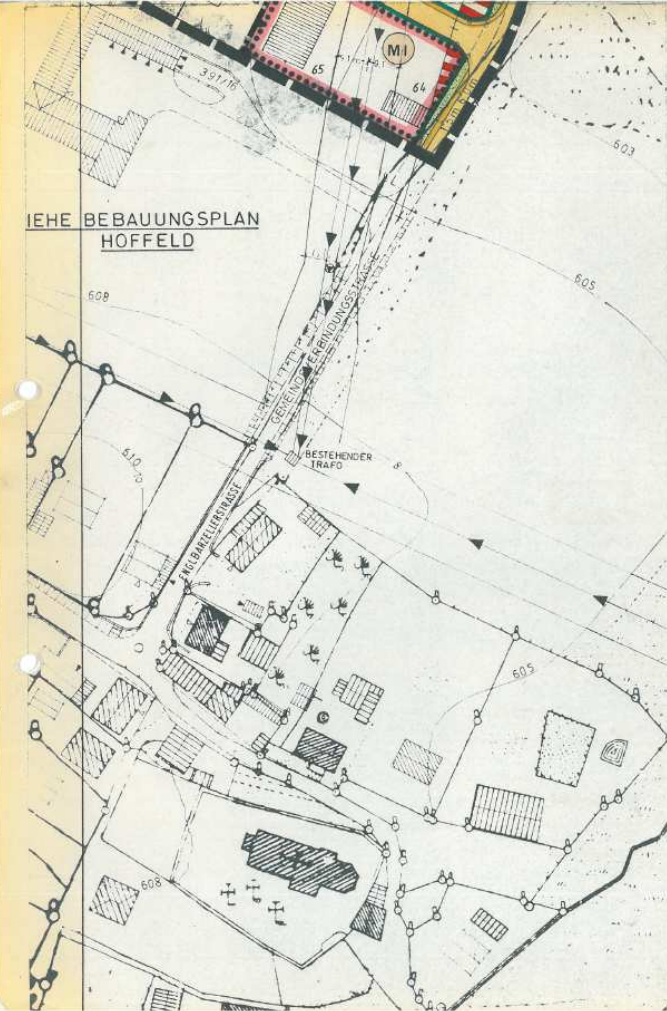


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. **BAUWEISE:**
 - 1.1.1. offen
- 1.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
 - 1.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 qm
- 1.3. **RIEBRICHTUNG:**
 - 1.3.1. Die einzuhalende Fährtrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.15. und Ziffer 2.1.19.
- 1.4. **EINFRIEDRUNGEN:**
 - 1.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.15. und 2.1.19.:
 - Art: Holzlatenzium, straßenseitig
 - Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
 - Oberflächenbehandlung: Brauer (Holzschutzmittel) ohne deckenden Farb-anstrich, Zwischenstreifen von Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gastenoden und Tore sind zusätzlich in Stahlgewerk verputzt oder plattiert Beton.
 - Vorgärten: Die Vorgärten sind pflanzlich anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 1.5. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**
 - 1.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 3,00 m
 - Kellergaragen sind unzulässig.
- 1.6. **GEBÄUDE:**
 - 1.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.15.
 - Dachform: Satteldach 22 - 28°
 - Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun
 - Dachgaupen: unzulässig
 - Kniestock: bei E-1 unzulässig, bei E und E-DG bis 0,80 m zulässig
 - Sockelhöhe: nicht über 0,10 m
 - Ortgang: Überstand mind. 0,15 m, nicht über 0,60 m, bei Balken bis 1,20 m
 - Traufe: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 0,80 m
 - Traufhöhe: taufseitig nicht über 8,50 m ab gewachsenem bzw. aufgefülltem Boden, Die beiseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
 - 1.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.19.
 - Dachform: Satteldach 22 - 28°
 - Dachdeckung: Pfannen rot oder braun
 - Dachgaupen: unzulässig
 - Kniestock: nicht über 0,70 m
 - Ortgang: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 0,50 m, bei Balken bis 1,25 m
 - Traufe: Überstand mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m
 - Traufhöhe: bei II taufseitig nicht über 8,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - 1.1. **WOHNRAUFLÄCHEN:**
 - 1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauVO
 - 1.2. **GEMISCHTE RAUFLÄCHEN:**
 - 1.2.1. **MI** Mischgebiete § 6 BauVO
 - 1.3. **GEMEINLICHE RAUFLÄCHEN:**
 - entfällt
 - 1.4. **SONDERRAUFLÄCHEN:**
 - entfällt
- 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - 2.1. **ZAHLE DER VOLLGESCHOSS:**
 - (geplante) Wohngebäude mit einseitiger Geschosshöhe; Mittelstrich = Fährtrichtung)
 - 2.1.15. **E+1** als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschos Dachgeschossbau unzulässig
 - Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
 - 2.1.19. **II** als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschos bei MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
 - 2.2. **BAUWEISE, RAULINIEN, BAUGRENZEN:**
 - 2.2.1. Baugrenze
- 3. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:**
 - 3.1. Feuerweh
 - 3.2. PLÄTZE FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
 - 3.3. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
- 4. **VERKEHRSFLÄCHEN:**
 - 4.1. Straßenverkehrsflächen
 - 4.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege
 - 4.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:**
 - 1.1. Hochspannungsmast
 - 1.2. Hochspannungslinie mit Nennspannung und Schutzzone
- 2. **GRÜNFLÄCHEN:**
 - 2.1. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
 - 2.2. Straßengrünanlagen
- 3. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:**
 - entfällt
- 4. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHEUTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEMINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:**
 - entfällt
- 5. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:**
 - entfällt
- 6. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
 - 6.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Strafe hin nicht abgezinst werden dürfen
 - 6.2. Garagen, Zufahrt in Fährtrichtung
 - 6.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - 6.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 6.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

BEBAUUNGSPLAN HOFFELD-ERWEITERUNG VOM 9.10.1969 DECKBLATT NR. 4

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

1. AUSLEGUNG Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG vom **19.10.1982** bis **19.11.1982** im Rathaus (in der Gemeinderatskanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **8.10.1982** ortsbüchlich durch Anschlag bekanntgemacht.

WIESENFELDEN den 02.12.1982
 Gemeinde Wiesenfelden
 Bürgermeister

2. SATZUNG Die **Stadtam. Gemeinde WIESENFELDEN** hat mit Beschluß des St./M.-Gemeinderates vom **24.11.1982** diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Verfassung als Satzung beschlossen.

WIESENFELDEN den 02.12.1982
 Gemeinde Wiesenfelden
 Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG Die Regierung **Straubing-Bogen** (Das Landratsamt hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluß vom **20.12.82** Nr. **12/R- 610-3/R** gemäß § 11 BBauG genehmigt.)

Sträubing, 20.12.82 den
 Landratsamt: **Straubing-Bogen**
 i.A. Dienststelle: **Straubing**

4. INKRAFTTRETEN Das **Stadtm. Bebauungsplan** vom **9.10.1969** die **Änderung** nach § 12 Satz 1 BBauG ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

WIESENFELDEN den 30.12.1982
 Gemeinde Wiesenfelden
 Bürgermeister

LANDSHUT DEN 13.5.1982
KRITSCHTEL
 ARCHITECTUR-UND
 INGENIEURBÜRO
 STADTBAULICHE PLANUNGEN
 ERSCHLIESSUNGSPLANUNGEN
 INNERE REGENSBURGER STR. 4
 8300 LANDSHUT
 TELEFON 0871/89459

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

BEZ. 13.5.82 46
 GEPR. ANLASS VON
 ZEICHNUNGS-NR. B69-787-D 4