TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BLATT 4a

0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.1. Die einzuhaltende 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: Straßenseitige Begrenzung
Henichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Seitliche und rückwärtige Begrenzung
Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen, mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.

Höhe des Zaunes: Über Straßenoberkante höchstens 1,15 m, Abgrenzung zur freien Flur höchstens 1,30 m

Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 0,15 m und dem Straßenverlauf anzupassen

Vorgärten: 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 das Hauptgebäude mit einzubeziehen. Die Errichtung von freistehenden Einzelgaragen und Kellergaragen ist unzulässig.
Traufhöhe: einfahrtsseitig nicht über 2,75 m

0.5.1.1. Nach Art. 7/1 BayBO wird gestattet, die Garage an die seitliche Grundstücksgrenze zu bauen, wenn die Firsthöhe 4,50 m nicht übersteigt.

0.6. GEBÄUDE:
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17.

Dachform:	Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung:	Pfannen in dunklen Farben oder naturrot
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	siehe Ziffer 0.6.4.
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	mindestens 1,20 m, nicht über 1,50 m
Traufe:	nicht über 0,80 m
Traufhöhe:	bei II nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.6.4. Kniestock:
1. Bei E+1 (als Höchstgrenze) unzulässig.
2. Bei E, E+DG oder U+E (bergseitig) bis max. 0,80 m zulässig.
3. Bei E+1 oder U+E kann nachfolgende Ausbildung im Kniestockbereich grundsätzlich zugelassen werden:
   a) bei nicht sichtbarer, verputzter Fußpfette max. 0,20 m
   b) bei sichtbarer Fußpfette max. 0,40 m (Doppelpfette).
4. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG:
Bei besonderen Gestaltungsmaßnahmen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn der ungünstige Eindruck eines bei E+1 oder U+E (talseitig) unzulässigen Kniestocks oder eines höheren Kniestocks bei E oder E+DG abgemildert wird.
Als Beispiele werden angeführt: Zungenmauern, durchgehende Balkone, weit heruntergezogene Vordachteile, versetzte Geschosse usw.

0.8. BEPFLANZUNG:
0.8.1. Der Grünordnungsplan im Maßstab 1 : 1.000 vom ..... gefertigt vom Büro für Landschaftsplanung Hubert Weinzierl, 8070 Ingolstadt, Parkstraße 10, ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN

OBERSICHTSLAGEPLAN

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

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte 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 ... (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:	10.2.82	Hi.
GEPR:		
GEAND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.
B 74 - 1275 - D - 4

BEBAUUNGSPLAN
OCHSENWEIDE
VOM 9.12.1975

DECKBLATT NR. 4
bestehend aus den Blättern 4a-4b

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

1. AUSLEGUNG
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 BBauG vom 22.3.1982 bis 22.4.1982 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 11.3.82 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

WIESENFELDEN, den 7. Juni 1982
Gemeinde Wiesenfelden
Bürgermeister

2. SATZUNG
Die ~~Stadt/Markt~~/Gemeinde Wiesenfelden hat mit Beschluß des ~~St./M.~~-Gemeinderates vom 26.7.1982 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.

Wiesenfelden, den 7. Juni 1982
Gemeinde Wiesenfelden
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG
Die Regierung
(Das Landratsamt Straubing-Bogen)
hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 5. 7. 82 Nr. IV/2 -610-3/8 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Straubing, 5. 7. 82
Landratsamt Straubing-Bogen
Dienststelle Straubing
I.A.
I. V.
Schmid

4. INKRAFTTRETEN
Die ~~Stadt/M./Gemeinde~~ hat am Landrat 16.7.1982 die Genehmigung des Deckblattes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wiesenfelden, den 16.7.1982
Gemeinde Wiesenfelden
Bürgermeister

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

LANDSHUT, DEN 10. FEBRUAR 1982
Hans Kritschel
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTEBAULICHE PLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR. 4
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 3459