TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BLATT 1a

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. 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 Heinichelzaun: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor 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 einfahrtseitig: 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:	unzulässig, bei erdgeschossiger Ausführung bis 0,80 m zulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	mindestens 1,20 m, nicht über 1,50 m
Traufe:	nicht über 0,60 m
Traufhöhe:	bei II nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Der Grünordnungsplan im Maßstab 1 : 1 000 vom ..... gefertigt vom Büro für Landschaftsplanung Hubert Weinzierl 807 Ingolstadt, Parkstraße 10, Tel. 0841/67910 ist mit der dazugehörenden Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 1b

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.

* mißbilligt GRZ lt. Bau Pl. v. 3.1972

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

13.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NORD

MASSTAB BEBAUUNGSPLAN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

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 Höhenentnahmen wurden von der Firma

entfällt.

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.:	11. 4. 1978	Kot.
GEPR.:		
GES.:		
U. OA.	U. z. V.	

GEÄND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.
B 74 - 1275 - D - 1

BEBAUUNGSPLAN

OCHSENWEIDE

VOM 9. 12. 1975

DECKBLATT NR. 1

bestehend aus den Blättern 1a - 1c.

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

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. §2a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 2.5.1978 bis 2.6.1978 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.4.1978 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den 7.6.1978
Gemeinde Wiesenfelden
Bürgermeister
Leibl
1. Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt/M./Gemeinde Wiesenfelden hat mit Beschluß des Stadtrates (Gemeinderates) vom 5.7.1978 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Wiesenfelden, den 7.7.1978
Gemeinde Wiesenfelden
Leibl
Bürgermeister
1. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung
(Das Landratsamt Straubing-Bogen)
hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 4. 8. 78 Nr. V/1-610-3/2 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4. 12. 1973 - GVBl. Seite 650) genehmigt.

Straubing, den 4. 8. 78
I. A.
Dr.-Ing. Antusch
Kreisoberbaurat

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 16.8.1978 bis ____ im Rathaus (in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.8.1978 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Wiesenfelden, den 14.8.1978
Gemeinde Wiesenfelden
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 11. APRIL 1978

GEZ. MAX ZAUNSEDER

(Auslegungsplan)
ENTWURF

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGERSTRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459