

Bebauungsplan A i c h a - Schloßbreiten I

Gemeinde Aicha v. Wald

Landkreis Passau

W e i t e r e F e s t s e t z u n g e n

1.1 Art der baulichen Nutzung:

Allgem. Wohngebiet (WA) gem. BauNVO § 4 Abs.1 + 2
§ 4 Abs.3 Nr.6

1.2 Maß der baulichen Nutzung:
gem. BauNVO § 17

Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1	0.4	0.5
2	0.4	0.8

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke:

WA 650 qm

1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.31 - 2.32.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.31 Je nach Geländeneigung von 1.50 m und mehr, auf Gebäudetiefe - Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß -

Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände, Erdgeschoß und ein Obergeschoß bzw. Erdgeschoß und ein ausgebautés Dachgeschoß.

1.5 Firstichtung: Die einzuhaltende Firstichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.31 - 2.32.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.31 Je nach Geländeneigung von 1.50 m und mehr, auf Gebäudetiefe - Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß -

Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände, Erdgeschoß und ein Obergeschoß bzw. Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß.

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt genau festzulegen, mit Angabe der Straßenhöhe.

a) zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden).

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33 Grad
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden gemessen, max. 6.50 m
Sockelhöhe: nicht über 0.30 m

b) zulässig Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden).

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33 Grad
Kniestock: zulässig bis max. 1.00 m
Dachgauben: zulässig nur bei Dachneigung 33 Grad mit höchstens 1 qm Vorderfläche. Abstand der Dachgaube vom Ortgang mind. 2.50 m
Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden max. 4.50 m
Sockelhöhe: nicht über 0.30 m

c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 - 33 Grad
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden max. 6.50 m
Sockelhöhe: nicht über 0.30 m

1.62 zu 2.32

Je nach Geländeneigung von 1.50 m und mehr, auf Gebäudetiefe - Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß -

Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände, Erdgeschoß und ein Obergeschoß bzw. Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß.

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt genau festzulegen, mit Angabe der Straßenhöhe.

- a) zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden).

Dachform: Satteldach mit 2 Firstrichtungen, kleinerer Baukörper First mind. 1.00 m niedriger, Dachrinnen in gleicher Höhe
Dachneigung: 28 - 33 Grad
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden gemessen, max. 6.50 m
Sockelhöhe: nicht über 0.30 m

- b) zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach mit 2 Firstrichtungen, kleinerer Baukörper First mind. 1.00 m niedriger, Dachrinnen in gleicher Höhe
Dachneigung: 28 - 33 Grad
Kniestock: zulässig bis max. 1.00 m
Dachgauben: zulässig nur bei Dachneigung 33 Grad mit höchstens 1 qm Vorderfläche. Abstand der Dachgaube vom Ortgang mind. 2.50 m

Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden max. 4.50 m
Sockelhöhe: nicht über 0.30 m

- ~~c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang~~

~~Dachform: Satteldach mit 2 Firstrichtungen, kleinerer Baukörper First mind. 1.00 m niedriger, Dachrinnen in gleicher Höhe
Dachneigung: 28 - 33 Grad
Kniestock: unzulässig~~

Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden
max. 4.50 m

Sockelhöhe: nicht über 0.30 m

c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang

Dachform: Satteldach mit 2 Firstrichtungen, kleinerer Baukörper First mind. 1.00 m niedriger, Dachrinnen in gleicher Höhe

Dachneigung: 28 - 33 Grad

Kniestock: unzulässig

Dachgaupen: unzulässig

Traufhöhe: talseits ab gewachsenem Boden
max. 6.50 m

Sockelhöhe: nicht über 0.30 m

1.63 zu 2.33

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze ~~zusammengebaut~~ ^{einheitlich} ~~gestaltet~~ ^{gestaltet}, so sind sie ~~gestaltet~~ ^{gestaltet}.

Ausnahmeweise ist zulässig:

a) Flachdach:

als Kiesprabdach, ohne Dachüberstand mit allseits waagrechter Traufe.

b) Pulldach:

nicht über 5 % Neigung mit Blechdach oder Pappeindeckung, mit dreiseitiger, waagrechter Traufe (Mauerwerk seitlich hochziehen). Die Dachrinnenseite darf vom Straßenraum aus nicht gesehen werden.

1.64

Dacheindeckung:

Material: Alle harten Dacheindeckungsarten

Farben: dunkelbraun, anthrazit

Ortgang: mindestens 15 - 30 cm Überstand

Traufe: mindestens 50 - 70 cm Überstand

1.65

Einfriedungen:

Zaunarten

zulässig sind:

- a) Drahtzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, tannengrün- oder graphitfarben gestrichen, mit durchlaufendem Drahtgeflecht.

Unzulässig sind alle Arten von Rohrstaahlrahmen.

b) Holzlattenzäune:

Oberflächenbehandlung mit braunem Holz-
imprägnierungsmittel, ohne deckenden Farb-
zusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durch-
laufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als
Zaunoberkante.

Zaunhöhe: max. 1.00 m über Geländeober-
kante

Sockelhöhe: max. 15 cm über Geländeober-
kante

Pfeiler: Nur beim Eingangs- oder Ein-
fahrtstor zulässig, max. 1 m
breit, 0.40 m tief, höher wie
Zaun aus verputztem Mauerwerk
mit Ziegelabdeckung oder aus
Sichtbeton. Pfeilerbreite darf
bei der Unterbringung von Müll-
behältern, soweit erforderlich,
überschritten werden. Eingangs-
und Einfahrtstore sind der Zaun-
art in Material und Konstruktion
anzupassen.

Unzulässig sind alle Arten von
Fertigbetonsteinen.

~~Zeichenerklärung~~

~~2. Für die planlichen Festsetzungen~~

~~2.1 Geltungsbereich  Grenze des räuml. Geltungsbereiches
des Bebauungsplans (§ 9 Abs.5 BBauG)~~

~~2.2 Art der baulichen Nutzung~~

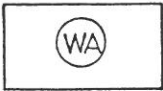
~~(§ 1 Abs.1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962)~~

Zeichenerklärung

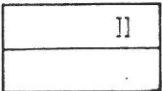
2. Für die planlichen Festsetzungen

2.1 Geltungsbereich  Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.2 Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. IS. 429 - BauNVO)

2.21  Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO

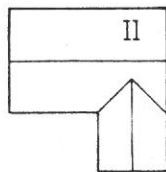
2.3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und §§ 17 BauNVO)

2.31  a) zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mind. 1.50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus E+U) angewendet werden.

b) zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß

2.32 Zwei im rechten Winkel verlaufende Firstrichtungen



a) zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mind. 1.50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus E+U) angewendet werden.

b) zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß

2.33

 GA

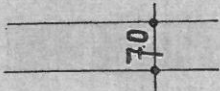
Flächen für Garagen mit Zufahrt. Bei Gebäuden mit E+U sind Garagen im Untergeschoß zulässig, wenn die Straße seitlich oder talwärts liegt.

2.4 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)


2.31  Baugrenze

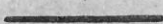
2.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.2 Nr.2 und § 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe f BBauG)

2.6 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

2.61  Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
Straßenbreite: schwarze Zahl vorhanden
rote Zahl geplant

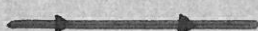
2.7 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

2.71  private Stellplätze und Grünflächen die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.

2.72  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

2.8 Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 BBauG)




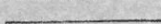
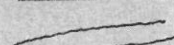

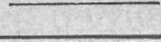
2.9 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 BBauG)

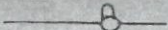



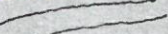

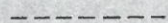
2.91  Hochspannungsleitung 20 KV

2.10 Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

2.101  Spielplatz

3. Für die planlichen Hinweise:

3.1  bestehende Grundstücksgrenzen
3.2 $\frac{121}{2}$ Grundstücksplannummer
3.3  vorhandene Wohngebäude
3.4  vorhandene Nebengebäude
3.5  Abwasserkanal (s. gesonderter Plan)
3.6  Höhenlinien
3.7  Wasserleitung (s. gesonderter Plan)
3.8  Teilung der Grundstücke im Rahmen

- 3.1 
- 3.2 $\frac{121}{2}$
- 3.3 
- 3.4 
- 3.5 
- 3.6 
- 3.7 
- 3.8 

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksplannummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Abwasserkanal (s. gesonderter Plan)
- Höhenlinien
- Wasserleitung (s. gesonderter Plan)
- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 21.11.1968 hat mit Begründung vom 30.1.69 - 3.3.69 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich im Gemeindeblatt bekanntgegeben. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 4.11.1969 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art.107 Abs.4 BayBO aufgestellt.



Aicha v. Wald, den 21. NOVEMBER 1969

 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Verfügung vom 13.8.1970 Nr. III/10-6.0pb-3b/81 zugrunde.



Passau, den 13.8.1970

 Landratsamt Passau
 (Landrat)

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 3.9.70... rechtskräftig. Der Bebauungsplan hat mir Begründung vom 3.9.70... bis 12.9.70... im Gemeindekanzlei... öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung, wurden ortsüblich bekanntgemacht.



Aicha v. Wald, den 3.9.1971

 1. Bürgermeister