

# BEBAUUNGSPLAN SCHULSIEDLUNG

Gemeinde Aiche vorm Wald  
Landkreis Passau



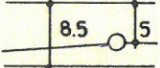
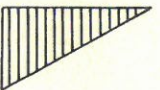
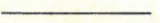
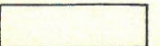
## WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:  
(gem. § 4 bzw. 17 Bau NVO)
- 1.11 allgemeines Wohngebiet
- 1.12 bei 2 Vollgeschossen GRZ 0,4  
GFZ 0,7
- 1.13 Gewerbegebiet
- 1.14 bei 2 Vollgeschossen GRZ 0,6  
GFZ 1,2
- 1.2 Bauweise offen
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke 750 qm
- 1.4 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft in Richtung des Mittelstriches der Zeichen unter Ziffer 2.34
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlage
- 1.51 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.34
- Satteldach Neigung 25°; Traufüberstand max. 50 cm; Ortsgangüberstand max. 30 cm; Flachdachpfannen dunkelbraun oder schwarz engobiert; Traufhöhe nicht über 5,50 m, talseits nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden; Sockelhöhe nicht über 15 cm, talseits nicht über 1,00 m; Kniestock und Dachgauben unzulässig.
- 1.52 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.35
- Flachdach Neigung 0 - 3 ‰ mit Innenentwässerung und waagerechter Traufausbildung; Kiespreßdach o.ä. Sockelhöhe nicht über 15 cm; Geschoßhöhe 2,40 m; Traufhöhe talseits nicht über 3,40 m ab gewachsenem Boden.
- 1.53 Einfriedungen: Art, Höhe und Ausführung; Maschendrahtzaun mit Stahlpfosten; die Zäune sind so zu bepflanzen, daß sie nach einigen Jahren eingewachsen sind. Höhe über OK Gelände 80 cm. Zugelassen sind nur statisch erforderliche Stützmauern.

- 150
- 149<sup>a</sup>
- 90
- d
- 5-
- 14
- 47/2
- ELLT:
- 3
- IL
- 14
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke 750 qm
  - 1.4 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft in Richtung des Mittelstriches der Zeichen unter Ziffer 2.34
  - 1.5 Gestaltung der baulichen Anlage
    - 1.51 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.34  
Satteldach Neigung 25°; Traufüberstand max. 50 cm; Ortgangüberstand max. 30 cm; Flachdachpfannen dunkelbraun oder schwarz engobiert; Traufhöhe nicht über 5,50 m, talseits nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden; Sockelhöhe nicht über 15 cm, talseits nicht über 1,00 m; Kniestock und Dachgauben unzulässig.
    - 1.52 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.35  
Flachdach Neigung 0 - 3 ‰ mit Innenentwässerung und waagerechter Traufausbildung; Kiespreßdach o.ä. Sockelhöhe nicht über 15 cm; Geschoßhöhe 2,40 m; Traufhöhe talseits nicht über 3,40 m ab gewachsenem Boden.
    - 1.53 Einfriedungen: Art, Höhe und Ausführung; Maschendrahtzaun mit Stahlpfosten; die Zäune sind so zu bepflanzen, daß sie nach einigen Jahren eingewachsen sind. Höhe über OK Gelände 80 cm. Zugelassen sind nur statisch erforderliche Stützmauern.

#### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 2. Für die planliche Festsetzung:

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2  Verkehrsflächen und Grünflächen
  - 2.21  Öffentliche Verkehrsfläche  
vorh. Breite: schwarze Zahl  
gepl. Breite: rote Zahl
  - 2.22  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden).
  - 2.23  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
  - 2.24  öffentliche Grünfläche

2.3

Maß der baulichen Nutzung:

2.31 \_\_\_\_\_


zwingende Baulinie, rot ) Grenze zwischen der

2.32 \_\_\_\_\_


vordere Baugrenze, blau ) bebaubaren und der

2.33 \_\_\_\_\_


seitliche und rückwärtige ) nicht bebaubaren  
Baugrenze, violett privaten Grundstücks-  
fläche.

2.34 

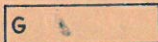
zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
(siehe auch 1.51)

2.35 

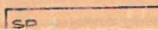
Garage mit Zufahrt  
(siehe auch 1.52)

2.36 

Private Parkplätze, die zur Straße hin  
nicht eingezäunt werden dürfen.

2.37 

Gewerbegebiet


2.38 

Spielplatz für Kinder

3. Für die planlichen Hinweise:

3.1 \_\_\_\_\_


Gemeindegrenzen

3.2 

bestehende Grundstücksgrenzen

3.3 321

Grundstücksplannummer

3.4 

vorhandene Wohngebäude

3.5 

vorhandene Nebengebäude

3.6 \_\_\_\_\_

Teilung der Grundstücke im Rahmen einer  
geordneten baulichen Entwicklung

3.7 

Hauptversorgungsleitung u. dgl. mit  
entsprechender Bezeichnung

3.8 

Höhenlinien

3.9 









abzubrechende Gebäude

~~Der Bebauungsplan-Entwurf vom 4.4.63. mit Begründung hat vom  
.11.4.63. bis 1.5.63. in der Gemeindeverwaltung  
öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-  
üblich im Gemeindeblatt bekanntgemacht. Die Gemeinde hat mit  
Beschluss vom 16. Juni 64. diesen Bebauungsplan gemäß § 10  
BBauG aufgestellt,~~

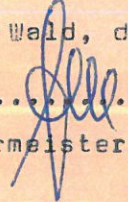
~~Aicha v. Wald, den 17. Juni 64.~~

~~.....  
1. Bürgermeister~~

3. Für die planlichen Hinweise:

- 3.1  Gemeindegrenzen
- 3.2  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.3 321 Grundstücksplannummer
- 3.4  vorhandene Wohngebäude
- 3.5  vorhandene Nebengebäude
- 3.6  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.7  Hauptversorgungsleitung u. dgl. mit entsprechender Bezeichnung
- 3.8  Höhenlinien
- 3.9  abzubrechende Gebäude

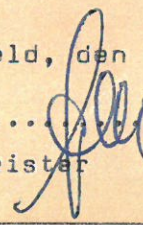
Der Bebauungsplan-Entwurf vom *4.4.63.* mit Begründung hat vom *11.4.63.* bis *14.5.63.* in *der Gemeinde Langstori* öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich *im Gemeindeblatt* bekanntgemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom *16. Juni 64.* diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG aufgestellt,

Aicha v. Wald, den *17. Jan. 64.*  
  
 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom *12.9.64.* Nr. IV 6 - ~~40004~~ zugrunde.  
*1202 m 472*

Landshut, den *9. Okt. 64.*  
 .....  
 Regierung von Niederbayern

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am *12. Okt. 64.* rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom *12. Okt. 64.* bis *20. Okt. 64.* in *der Gemeinde Langstori* öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Aicha v. Wald, den *20. Okt. 64.*  
  
 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN "SCHULSIEDLUNG"

Gemeinde Aicha v. Wald, Landkreis Passau

## WEITERE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet. Auf dem Grundstück Plan Nr. 167/100 wird eine Turnhalle mit Nebenräumen zugelassen.

Grundflächenzahl (GrZ) bei 1 Vollgeschoss 0,25  
bei 2 Vollgeschossen 0,25  
Geschossflächenzahl (GrZ) bei 1 Vollgeschoss 0,25  
bei 2 Vollgeschossen 0,5

Die Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse ist bindend.

### 1.3 Bauweise: Offene Bauweise

### 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke, 600 m<sup>2</sup>

### 1.5 Firstrichtung:

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 - 2.37.

### 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

#### 1.61 zu 2.34

Dachform: Satteldach, Firstverschiebung zulässig 20 - 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: An der Straßenseite nicht über 0,35 m über Oberkante fertiger Straße.  
Traufhöhe: 6,50 m auf der Talseite des Hauses.

#### 1.62 zu 2.35

Dachform: Satteldach 30 - 35°  
Kniestock: Nicht über 0,60 m  
Sockelhöhe: An der Straßenseite nicht über 0,35 m über Oberkante fertiger Straße.  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: Nicht über 4,00 m, bezogen auf Oberkante fertiger Straße.

#### 1.63 zu 2.36

Dachform: Satteldach 20 - 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: Nicht über 0,35 m über Oberkante fertiger Straße.  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: Nicht über 4,00 m, bezogen auf Oberkante fertiger Straße.

#### 1.64 zu 2.37

Caragen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Gemeinsame Caragen an der Grenze sind in Dachform und Dachneigung einheitlich auszuführen. Der Zweitebauer hat sich nach dem Erstbauenden zu richten.

#### 1.66: Dachneigung:

bei 2 Vollgeschossen 0,25  
Geschossflächenzahl (GFZ) bei 1 Vollgeschoss 0,25  
bei 2 Vollgeschossen 0,5

Die Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse ist verbindlich.

1.3 Bauweise: Offene Bauweise

1.4 Mindestgröße der Bauparzellen, 600 m<sup>2</sup>

1.5 Firstrichtung:

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 - 2.37.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.34

Dachform: Satteldach, Firstverschiebung zulässig 20 - 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: An der Straßenseite nicht über 0,35 m über Oberkante fertiger Straße.  
Traufhöhe: 6,50 m auf der Talseite des Hauses.

1.62 zu 2.35

Dachform: Satteldach 30 - 35°  
Kniestock: Nicht über 0,60 m  
Sockelhöhe: An der Straßenseite nicht über 0,35 m über Oberkante fertiger Straße.  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: Nicht über 4,00 m, bezogen auf Oberkante fertiger Straße.

1.63 zu 2.36

Dachform: Satteldach 20 - 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: Nicht über 0,35 m über Oberkante fertiger Straße.  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: Nicht über 6,00 m, bezogen auf Oberkante fertiger Straße.

1.64 zu 2.37

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Gemeinsame Garagen an der Grenze sind in Dachform und Dacheindeckung einheitlich auszuführen. Der Zweitebauer hat sich nach dem Erstbauenden zu richten.

1.66: Dacheindeckung:

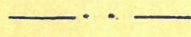
Material: Dachziegel oder Wellasbestzementplatten  
Farbe: Dunkelbraun  
Ortgang: mindestens 10 cm bis höchstens 30 cm überstehend  
Traufe: mindestens 35 cm bis höchstens 50 cm überstehend

1.67: Einfriedungen:

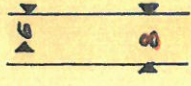
Art: Straßenfront: Holzlattenzaun. Seitlich und rückwärts Maschendrahtzaun mit Heckpflanzung dem Ort- und Landschaftsbild anzupassen.  
Höhe: Straßenfront 1,80 m über Straßenoberkante.  
Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.  
Sockelhöhe: mindestens 15 cm über Gehsteig-Oberkante.  
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbansatz. Hecken dürfen nicht über die Grenze wuchern.


# ZEICHENLEHRKLÄRUNG

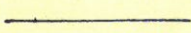
## 2. für die räumlichen Festsetzungen:

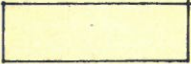
2.1  Grenze des Geltungsbereichs

2.2 Verkehrsmitteln und Grünflächen:


2.21  öffentliche Verkehrsfläche vorn. Breite: schwarze Zahl  
gepl. Breite: rote Zahl


2.22  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,40 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)


2.23  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellrot  
(Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)

2.24  Öffentliche Grünfläche

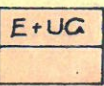
2.3 Maß der baulichen Nutzung:

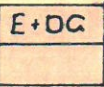
2.31  zeigende Baulinie, rot

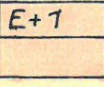
2.32  vordere Baugrenze, blau

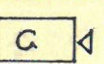
2.33  seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett

} Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstückfläche

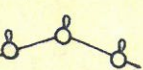
2.34  zulässig Erdgeschoss und Untergeschoss, kein Dachgeschossausbau

2.35  zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss, jedoch im Dachgeschoss keine selbständige Wohnung.


2.36  zulässig Erdgeschoss und 1. Vollgeschoss

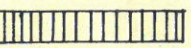
2.37  Flächen für Garagen mit Zufahrt


## 3. für die räumliche Anweisung:

3.1  bestehende Grundstücksgrenzen

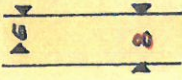

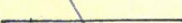
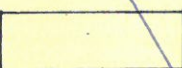



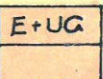
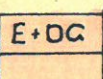
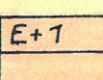
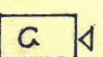
3.2  Grundstückspflanzver

3.3  vorhandene Aufgebäude

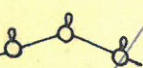
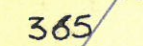

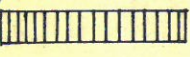
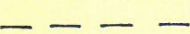

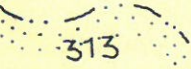
3.4  vorhandene Nebengebäude

3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

3.6  vorhandene ... mit entsprechender

- 2.21  öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breite: schwarze Zahl  
gepl. Breite: rote Zahl
- 2.22  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,40 m über Straßenebene durch nichts behindert werden)
- 2.23  Straßen- oder Straßflächenbegrenzungslinie, realisiert  
(Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)
- 2.24  öffentliche Grünfläche
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
- 2.31  zuziehende Baulinie, rot
- 2.32  vordere Baugrenze, blau
- 2.33  seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett
- 2.34  zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß, kein Dachgeschoßausbau
- 2.35  zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, jedoch in Dachgeschoß keine selbständige Wohnung.
- 2.36  zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- 2.37  Flächen für Garagen mit Zufahrt

3. für die planm äßliche Einzele:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2  Grundstücksplannummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke in Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6  Nachtversorgungsleitungen und nat. mit entsprechender Bezeichnung
- 3.7  Echsenlinien



Der Bebauungsplan-Entwurf von Architekt Hiendl Passau  
mit der Begründung vom 11.4.1963 ..... in  
der Gemeindekanzlei Aicha v. W. öffentlich ausstellen.  
Ort und Zeit seiner Auslegung werden ersichtlich ..... im  
..... Gemeindeblatt .....

Die Gemeinde hat mit Bescheid vom 10. April 1963 .....  
..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBodG  
aufgestellt.

Aicha v. W., den 13. Mai 1963 .....



.....  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 14 BBodG genehmigt. Der Genehmigungsbescheid liegt die Entscheidung vom .....  
Nr. IV C - 10001 ..... zugunne  
Landeshut, den .....  
Regierung von Niederbayern

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBodG, d.h. am 11. April 1963 .....  
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 11. April 1963  
bis 11. Mai 1963 ..... in der Gemeindekanzlei .....  
öffentlich ausstellen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes  
sowie Ort und Zeit seiner Auslegung werden ersichtlich  
..... im Gemeindeblatt .....

Aicha v. W., den 13. Mai 1963 .....



.....  
Bürgermeister

Bebauungsplan aufgestellt: