



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. **BAUWEISE:**
- 0.1.1. ohne:
- 0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
- 0.2.1. bei geplanten Einheitsgrundstücken = 400 qm.
- 0.3. **FÜHRRICHTUNG:**
- 0.3.1. Die einseitige Führrichtung verläuft parallel zum Mittelstreifen der Zeichnung unter Ziffer 0.1.11.
- 0.4. **REINFRÜNDIGEN:**
- 0.4.1. Einfründigen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 0.1.11.
 - Art: Isolations- oder Halbdachhaus straßenwärtig
 - Höhe: Über Straassen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
 - Ausführung: Oberfläche bedachungsfrei, Hausen (einstufig) im Innern, oder dachendeckende Fassade. Zwischen der Zimmertür zum Innenhof durchlaufend, Zuspitzen 0,10 m niedriger als Zimmertürhöhe.
 - Sozialhöhe: Höchstens 0,15 m über Dachoberkante.
 - Wände für Giebelwände und Tore sind vollständig in Mauerwerk verputzt oder glatt gemauert.
 - Stützmauern: Dürfen errichtet werden, soweit sie statisch begründet sind.
 - Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.4.2. Garagen und Nebengebäude:
- 0.4.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
- 0.4.4. Traufhöhen: Auf der Einfriedung nicht über 0,50 m.
- 0.4.5. Kellerhöhen sind wasserfest.
- 0.5. **GERÄUDE:**
- 0.5.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 0.1.11.
 - Geschicht: Satteldach 27° - 34°
 - Dachdeckung: Platten, dunkel
 - Dachgespinn: Ganzblech
 - Fensterock: Ganzblech
 - Sozialhöhe: Nicht über 0,50 m
 - Tragweg: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,25 m, bei Balken bis 1,50 m
 - Traufhöhe: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 0,80 m
 - Traufbreite: Teilweise nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden.
 - Die begehrtige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**
 - 1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete 1 & 4a-N/VO, Abs. 1 und 2
 - 1.1.2. **GEWÄSSERBAUFLÄCHEN:** Bstf. 1.1.2.
 - 1.1.3. **GEWÄSSERBAUFLÄCHEN:** Bstf. 1.1.3.
 - 1.1.4. **SONSTIGEBAUFLÄCHEN:** Bstf. 1.1.4.
- 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 2.1. **ZAHLE DER WOLLAGESCHOSSE:** (Geplante Wohngebäude mit einseitiger Geschosshöhe; Mittelstreifen = Führrichtung)
 - 0.1.11. Ab Höchstgrenze: a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss oder b) höherer Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus). Für a) und b) darf die Traufhöhe teilweise, gemessen ab gewachsenem Boden, 4,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßbau unzulässig. Maßstab: GZ 1:0,4, GZ 2:0,8, GZ 3:0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 3. **BAUWEISE, BAULINIEN, SAURENZEN:**
- 3.1. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:** Bstf. 3.1.
- 3.2. **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERGANGSVERKEHR UND FÜR DIE DETAILIERTE HAUPTVERKEHRSLINIE:** Bstf. 3.2.
- 4. **VERKEHRSLINIE:**
 - 4.1. **STRASSENVERKEHRSLINIE:**
 - 4.1.1. **CE:** Straße und öffentliche Fußwege
 - 4.1.2. **CE:** Straßengebiet, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 4.2. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BEIHALTUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:**
 - 4.2.1. **U:** Umkleestation
 - 4.2.2. **H:** Hochspannungsmast
- 5. **FÜHRUNG ÜBERGANGSVERSORGENS-ANLAGEN UND LEITUNGEN:**
 - 5.1. **H:** Hochspannungsführung mit Nennspannung und Schutzzone
 - 5.2. **H:** Hochspannungsführung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen
- 6. **GRÜNLÄCHEN:**
 - 6.1. **G:** Öffentliche Grünfläche
 - 6.2. **G:** Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
 - 6.3. **G:** Straßengrün
- 7. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:** Bstf. 7.
- 8. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN ODER FÜR DIE BEWIRKUNG VON BODENSCHÄTZEN:** Bstf. 8.
- 9. **FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT:** Bstf. 9.
- 10. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
 - 10.1. **F:** Flächen für private Stellplätze, die aus StraÙe hin nicht abgeant werden dürfen
 - 10.2. **G:** Garagen, Zufahrt in Führrichtung
 - 10.3. **G:** Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 10.4. **G:** Einweisungspfeile

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 11. **KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- 11.1. **Durchgang, Durchfahrt, unbedeckter Stützplatz:**
- 11.2. **Garagenzufahrt:**
- 11.3. **Gemeindegrenze:**
- 11.4. **Geltungsbereich zugleich Gemeindegrenze:**
- 11.5. **Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu veranlassen):**
- 11.6. **Maßstab:**
- 11.7. **Grundstücknummerierung:**
- 12. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYEISCHEN FLURKARTEN:**
- 12.1. **FESTPUNKTE:** Bstf. 12.1.
- 12.2. **GRANZPUNKTE UND GRANZEN:** Bstf. 12.2.
- 12.3. **Flurstücksgrenze, Oberfläche:**
- 12.4. **Nutzungsgrenze, Fahrabzugsbegrenzung (Grundstück):**

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 13. **BAUWERKE:**
- 13.1. **Bestehende Wohngebäude (Mittelstreifen = Führrichtung):**
- 13.2. **Bestehende Nebengebäude (Mittelstreifen = Führrichtung):**
- 14. **STRASSEN UND WEGE:**
- 14.1. **Abgemerkter Weg:**
- 14.2. **GEWÄSSER:**
- 14.3. **Einmal:**
- 14.4. **Teich, Weiher, Tümpel:**
- 15. **NUTZUNGSARTEN:**
- 15.1. **OHNE KARTENZEICHEN:** Acker, Gartenland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
- 15.2. **Wiese:**
- 16. **TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:**
- 16.1. **VERSCHIEDENES:**
- 16.2. **10m Höhenlinien:**
- 16.3. **2,5m Höhenlinien:**
- 16.4. **769 Flurstücks-Nummern:**

BEBAUUNGSPLAN

BINDERBERG

GEMEINDE: NEUREICHENAU
GEMEINDE: ALTREICHENAU
LANDKREIS: WOLFSTEIN
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

MÄSSSTAB 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BtMG vom 19.9.71... bis 5.10.1971... in NEUREICHENAU öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung werden am 20.10.1971... öffentlich durch Anschlag AN DER AMTSTAFEL... bekanntgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BtMG vom 19.9.71... bis 5.10.1971... in ALTREICHENAU öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung werden am 20.10.1971... öffentlich durch Anschlag AN DER AMTSTAFEL... bekanntgegeben.

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 20.10.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BtMG und Art. 121 Abs. 4 BayVerf. als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 20.10.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BtMG und Art. 121 Abs. 4 BayVerf. als Satzung beschlossen.

NEUREICHENAU, den 2.7.1972
Bürgermeister: *M. Müller*

ALTREICHENAU, den 30.10.1972
Bürgermeister: *K. Müller*

LANDSHUT, DEN 27.7.1971
Hans Kritschel
ARCHITECTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE
TELEFON 0871 - 3459

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1970. Nach Angabe der Vermessungsämter zur genauen Maßstabgenauigkeit. Ergänzung des Baubestandes am 3.6.1970 (siehe amtliche Messungsanweisung).

G E Z : 27.7.1971
G E R : 27.7.1971
G E S : 27.7.1971

ZEICHNUNGS-NR. B-70-071-3