

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

ca. 450 m²

02. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BEI EINZELHÄUSERN JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GELÄNDE-TYPEN ANZUWENDEN.

0.21 zu 2.1

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50m UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.

A) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHGAUPEN:
GRUNDSÄTZLICH UNZULÄSSIG;
AUSNAHMEN IN SONDERFÄLLEN MÖGLICH;

DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: 20° - 30°

KNIESTOCK: UNZULÄSSIG

DACHGAUPEN:

TRAUFGHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 m

SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m AB FERTIGEM GELÄNDE

B) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: 20° - 30°

KNIESTOCK: UNZULÄSSIG

DACHGAUPEN:

TRAUFGHÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE
MAX. 4,25 m

TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE

MAX. 6,50 m

SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

C) ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS

DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: 20° - 30°

KNIESTOCK: ZULÄSSIG

DACHGAUPEN:

TRAUFGHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25 m

SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m

ZULÄSSIG BIS MAX. 0,80 m;
BEI HOLZVERKLEIDUNG BIS
UK DECKE 1. OG IST DIE
KNIESTOCKHÖHE BIS 1,20 m
MÖGLICH

03. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

AUSNAHMEN VON DER GARAGENSTELLUNG LT. BEB.-PLAN SIND IN ABSTIMMUNG MIT DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MÖGLICH;

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND (WIE POS. 0.21 ZU 2.1) ALS TIEFGARAGE MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.

BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG.

SOFERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEITEN ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENE GARAGENGEBÄUDE AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN.

DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDEQUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDE KOMMT. DACHKEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.

E) VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m AB FERTIGEM BODEN.

ZULÄSSIG SIND AUCH:

- A) FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITIG WAAGRECHTER TRAUFE.
- B) PULTDACH: NICHT ÜBER 5% NEIGUNG MIT BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG, MIT DREISEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACH-RINNENSEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.

0.4 DACHEINDECKUNG

- A) MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN
- B) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT

0.5 EINFRIEDUNGEN

ZAUNARTEN, ZULÄSSIG SIND:

- A) MASCHENDRAHTZÄUNE MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHT MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT, UNZULÄSSIG ALLE ARTEN VON ROHPSTAHLRAHMEN.

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

- B) HOLZLATTENZÄUNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFOSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,00 m ÜBER STRASSEN- BZW. BÜRGERSTEIGOBERKANTE.

PFEILER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT, 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN WERDEN, EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTECK)

GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JEDOCH 20 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN.

EINE HECKENBEPFLANZUNG NACH 0.5 (EINFRIEDUNGEN) IST IN DIESEN BEREICHEN NICHT ERLAUBT.

BEBAUUNGSPLAN
RAPPEHOF

DECKBLATT NR. 4

GEMEINDE WITZMANNSBERG
LANDKREIS PASSAU



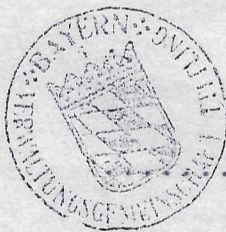
M = 1:1000

Das Deckblatt Nr. 4 vom 30.1.85 mit Begründung hat
vom 29.4.85 bis 29.5.85 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich durch Aushang
u. Amtsblatt bekannt gemacht.

Die Gemeinde hat dieses Deckblatt mit Beschluß vom 4.6.85
gemäß § 10 BBauG und Art. 91 BayBO aufgestellt.

Tittling, den 25.6.85
Gemeinde Witzmannsberg



Dichtl

(1. Bürgermeister)

Dichtl
1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender

Das Deckblatt wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Der Genehmigung liegt *das Schreiben*

vom *9.7.85* Nr. *5.a-Bb 130*

zugrunde.

Passau, den

Landratsamt Passau

.....

Das Deckblatt wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am *26.07.1985*, rechtsverbindlich.

Das Deckblatt hat mit Begründung vom bis
in öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Deckblattes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich durch *Amtsblatt*
am *26.07.1985* bekanntgegeben.

Tittling, den *26.07.85*

Gemeinde Witzmannsberg



AUSLEGUNGSPLAN

Dichl

(1. Bürgermeister)
Dichl

1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender

Aufgestellt:
Passau, 30.01.1985

INGENIEURBÜRO
DIPLOM-INGENIEUR FLAMA
Flama
839 PASSAU IM ORT 14 a
TEL. 00 817 26 89

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Rappenhof, Deckblatt Nr. 4

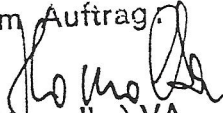
Gemeinde Witzmannsberg

Landkreis Passau

1. Die Begründung zum Bebauungsplan Rappenhof vom 15.05.1972 behält weiterhin Gültigkeit.
2. Die vorhandene Begründung wird insofern ergänzt, als bei der Gestaltung der Gebäude die Wahl der Firstrichtung in der Drehung um 90° freigestellt wird.
Desweiteren soll - wie in Niederbayern üblich - ein Kniestock zugelassen werden. Auch die umliegende Altbebauung des gewachsenen Ortskernes weist Kniestöcke auf.
Zur Gestaltung sh. Ziffer 02. der textlichen Festsetzungen.
3. Von der Einhaltung der Baugrenze sollen im Rahmen der Ziffer 2.3 und 2.4 der textlichen Festsetzungen Ausnahmen möglich sein.
4. Die Errichtung von Dachgaupen ist bei allen Gebäudetypen grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen sind jedoch in Sonderfällen möglich.
5. Ebenfalls sollen von der Stellung der Garagen laut Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Nachbargrundstück Ausnahmen möglich sein.

Tittling, 15.05.1985

Aufgestellt:

Verwaltungsgemeinschaft
Tittling
Im Auftrag

(Homolka) VA



Gemeinde Witzmannsberg



Dichtl

1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender