TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÖCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.2.3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 400 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.11. und 2.1.19.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.11., 2.1.19. und 2.1.20.
Art und Ausführung: straßenseitige und seitliche Begrenzung
Hecke aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.
Höhe der Hecke: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Begrenzung an landwirtschaftlichen Flächen
Maschendrahtzaun mit Heckenbepflanzung
Höhe des Zaunes: höchstens 1,00 m über Geländе. Die Hecke ist im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: einfahrtsseitig nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.11.
Dachform: Satteldach, nordseitig 23°, südseitig 60°, außermittiger First
Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen in dunklen Farben
Dachgaupen: bis 1 qm Vorderfläche zulässig, jedoch nur im inneren Drittel der Dachfläche an der Südseite (60°)
Kniestock: nicht über 0,60 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,30 m
Traufe: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,60 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 4,30 m

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.19.
Dachform: Satteldach 23 - 28°, bei Parzellen 22 - 26, 18 - 22°
Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen in dunklen Farben
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: bei I bis 0,50 m
bei II unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,30 m
Traufe: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,60 m
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.20. (Werkstattgebäude)
Dachform: Satteldach 15 - 22°
Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen in dunklen Farben
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,30 m
Traufe: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,60 m
Traufhöhe: nicht über 4,30 m

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Mit dem Eingabeplan ist ein Bepflanzungsplan des Baugrundstückes vorzulegen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.2. MI — Mischgebiete § 6 BauNVO

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.11. I-D — als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses, jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.19. II — als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig. Bei einer Geländeneigung auf Hauptlänge von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.
bei WA und MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.20. I — zulässig Erdgeschoß (Werkstattgebäude)
bei MI GRZ = 0,3 GFZ = 0,4
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2. Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

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:

7.4. Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1. Hochspannungsleitung mit Hennaspannung und Schutzzone

8.2. Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7. Öffentlicher Spielplatz

9.9. Öffentliche Grünflächen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

11.6. Entlang der Straße B 12 wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet. Neigung straßenseitig 1 : 1,5. Die Nutzung der Wallfläche ist mit Ausnahme des Pflanzgebots nicht eingeschränkt.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
entfällt

13. SONSTIGES:

13.1.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.

13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

16.4.3. Bei den Baugrundstücken 6 - 11, die weniger als 50 m vom Waldrand entfernt sind, ist eine Festmistbeseitigung sicherzustellen, anfallende Mist Über Güllesammlung in Verbindung mit der Anlegung einer Faulbachtiefe (bei dem Kindis, Gutachtung oder Bauamtsberatung).

16.4.8.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Stellplatz.

16.4.10.4. Bebauungsgrenze, unbebaute Zone

16.4.11.4. Garagenzufahrt

16.4.12.4. Hauseingang

16.4.14.1. Bundesweite Schutzbereichsgrenze

16.4.14.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).

16.4.14.1. 5,0m Mindestabstand

16.4.14.1. 60 Grundstücksnummerierung

16. HINWEISE:

~~16.5. II Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß~~

~~16.6. U+I Untergeschoß und 1 Vollgeschoß~~

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FIXPUNKTE:

16.1.2. Polygonpunkt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1. Grenzstein

16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.2.5. Vermarkungsgrenze, Faltenhöhenbegrenzung (Bundesstr.)

16.3. BAUWERKE:

16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.4. Böschung

16.3.5. Bruchkante

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. abgemarkter Weg

16.4.2. nicht abgemarkter Weg

16.4.4. Fußweg

16.5. GEWÄSSER:

16.5.1. Weiher

16.6. NUTZUNGSARTEN:

16.6.1. OHNE KARTENZEICHEN — Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

16.6.16. Mischwald

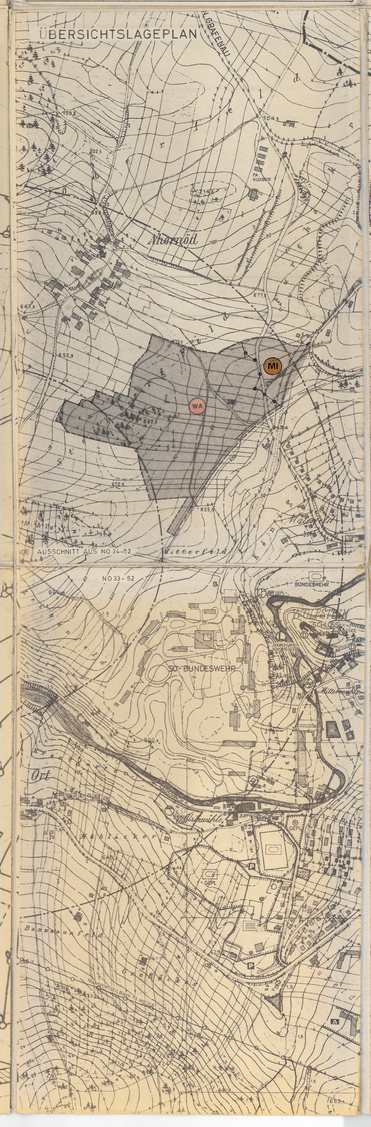
16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

16.7. VERSCHIEDENES:

16.7.1. Höhenlinien

16.7.5. Flurstücksnummern

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



NORD

MASSTAB BEBAUUNGSPLAN 1 : 1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5000

PLANUNTERLAGEN

STAND DER VERMESSUNG VOM JAHRE 1972

NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES DIR. DENNACH MASSENNACHW. NICHT MÖGLICH!

ERGÄNZUNG DES LAGEPLANES AM 17.2.1972 KEINE AMTLICHE VERMESSUNGSGENAUIGKEIT

URHEBERRECHT

FÜR DIESE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR. OHNE MEINE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

GEZ.	25. 3. 1974
GEPR.	25. 3. 1974
GES.	25. 3. 1974
U. DR.	M. K.
ÄNDERUNGEN	ANL.-KLÄS. VOM
17.6.1974	2.
6. 8.1975	6. Ausl.
2.12.1975	3.
20.10.1976	4.
	5.
	6.
	7.
	8.

BEARBEITUNG: 8172 - 1045 - 3

BEBAUUNGSPLAN STEINBERG

STADT: FREYUNG
LANDKREIS: FREYUNG - GRAFENAU
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 7.5.1974 bis 7.6.1974 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26.4.1974 öffentlich durch Anschlag bekanntgemacht. Freyung, den 25.3.1975
Bürgermeister

2. FASSUNG: Freyung, den 10. Sep. 1975
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG: von Niederbayern
Die Landesplanungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 6.12.1974 Az: 210/1-155 gemäß § 11 Bundesbaugesetz im Verfahren nach § 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzes vom 15.12.1960 Nr. 115 genehmigt. Regierung von Niederbayern, den 6.12.1976
Dr. Fischer

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG: 17.12.76 bis 17.1.77
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am 17.12.76 durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Begründung seit 17.12.76 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden. Freyung, den 17.1.77
Bürgermeister

25. MÄRZ 1974
Hans Kritschel
BÜRO FÜR STADTPLANUNG
HANS KRITSCHEL
DIPLOM-INGENIEUR
8350 LANDSHUT
ARCHIVSTRASSE 1

FERTIGUNG FÜR STADT