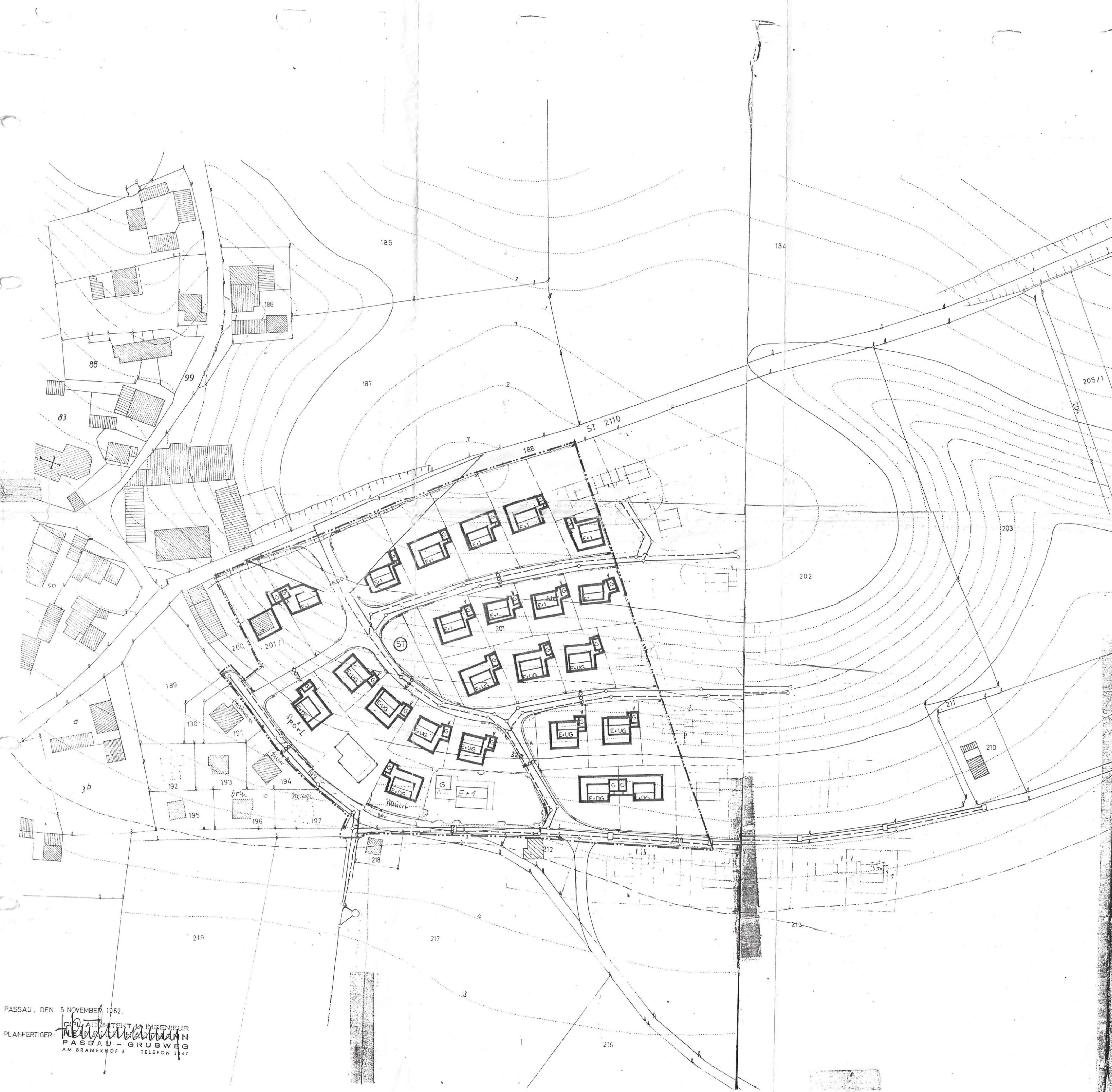


BEBAUUNGSPLAN ABDECKERFELD

GEMEINDE SULZBACH
LANDKREIS PASSAU

NUN GfE. RUMSTORF

PLANMASSTAB 1:1000



WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. (1)(2)(3) Satz 1 - 5
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17
zul. Zahl der Grundfl. Geschos-
Vollgesch. zahl flächenz.
1 0,4 0,4
2 0,4 0,7
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.5 Firsttrichtung: die einzuhaltende Firsttrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33-2.35
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.61 zu 2.33 Dachform: Satteldach 30°-40°
Kniestock: nicht über 0,80 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: bis 1 qm Vorderfläche zulässig
Traufhöhe: nicht über 4,25 m
 - 1.62 zu 2.34 Dachform: Satteldach 25°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: jeweils nicht über 6,00 m
 - 1.63 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 6,50 m
 - 1.64 zu 2.36 Garagen und Nebengebäude können in Dachform und Dachneigung frei gestaltet werden, wobei eine größere Dachneigung wie das Hauptgebäude und geringere als 10° nicht zugelassen sind. Garagen, die an der Grenze zusammengebaut werden, sind so zu gestalten, daß keine Dachkehlen entstehen.
 - 1.65 Dacheindeckung: Material: Alle harten Eindeckungsarten
Farbe: dunkelbraun
Ortsgang: mindestens 15 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand
 - 1.66 Einfriedigungen: Zulässig alle Einfriedigungsarten, z.B. Holzlaten, Drahtgeflechte bis zu 1,10 m Höhe über Straße mit Ausnahme von Einfriedigungsmauern und Pfeilern größer als 24 zu 24 cm Sockelhöhe, höchstens 25 cm über Straßenniveau. Die Einfriedigungen in den Sichtstreifen dürfen eine Höhe von 0,40 m an Straßenseite nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 26.4.1962... mit Begründung hat vom 15.11.1962... bis 21.12.1962... in der Gemeindekassette... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Ausschlag an der Gemeindekasse... hat mit Bescheid vom 18. Juni 1964... den Bebauungsplan Nr. 33/64 und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Ergänzung beschlossen.

Sulzbach, den 20. Juni 1964
[Signature]
Bürgermeister
1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- 2. für die planlichen Festsetzungen:
 - 2.1 — Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen:
 - 2.21 öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breite: schwarze Zahl
gepl. Breite: rote Zahl
 - 2.22 Sichtdreieck
 - 2.23 öffentliche Grünfläche
 - 2.24 Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün
(Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
 - 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.31 vordere Baugrenze, blau } Grenze zwischen der be-
seitliche und rückwärtige } baubaren und der nicht be-
Baugrenze, violett } baubaren privaten Grund-
stückfläche
 - 2.33 zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
 - 2.34 zulässig Hanggeschoss und 1 Vollgeschoss
Dachgeschossausbau unzulässig
 - 2.35 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
 - 2.36 Flächen für Garagen mit Zufahrt
 - 2.37 Flächen für Stellplätze
- 3. für die planlichen Hinweise:
 - 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 3.2 Grundstücksplannummer
 - 3.3 vorhandene Wohngebäude
 - 3.4 vorhandene Nebengebäude
 - 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - 3.6 ...
 - 3.7 ...
 - 3.8 Höhenlinien

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauP. genehmigt.
Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom ... zugrunde.

Genehmigt Landshut, den
mit Bescheid vom 18. Juni 1964 Regierung von Niederbayern
Nr. 33/64
Passau, den 24. Juni 1964
Landratsamt:

(Ge. 33/64) Landrat
Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauP., das ist am 19. November 1964... rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 20. November 1964... bis 5. Dezember 1964 in der Gemeindekassette... öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Ausschlag an der Gemeindekasse... bekannt gemacht.

Sulzbach, den 19. November 1964
[Signature]
Bürgermeister