



WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 1.1 Bauliche Nutzung:
 - 1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne § 4, der BauNVO, Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 der BauNVO.
 - 1.12 Gewerbegebiet (GE) im Sinne § 8 der BauNVO, Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 der BauNVO.
- 1.2 Bauweise: offen.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm.
- 1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: gemäß § 17 BauNVO
 - 1.41 zu 2.34 zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
 - zulässige Geschößflächenzahl (GFZ): 0,
- 1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.34.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen: gemäß Art. 107 Abs. 4 Bay
 - 1.61 zu 2.34 Dachform: Satteldach 20° - 25°
 - Kniestock: nicht über 0,30 m
 - Dachgauben: unzulässig
 - Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenen Boden nicht über 6,50m.
 - 1.62 zu 2.35 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Bei Grenzsanbau nach Art. 7, Abs. 5 BayBO höchstens 2,75 Firsthöhe.
 - 1.63 Dacheindeckung:
 - Material: Falzpfannen oder Asbestzementwellplatten
 - Farbe: dunkelbraun
 - Ortsgang: 10 - 30 cm Überstand
 - Traufe: 30 - 50 cm Überstand
 - 1.64 Einfriedungen an Straßen und Wegen:
 - Art: Holzlattenzaun mit Beton- oder Natursteinsockel
 - Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m
 - Ausführung: mit Holz imprägnierungsmittel gestrichen
 - oder:
 - Art: Maschendrahtzaun mit Hecke hinterpflanz
 - Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m
 - Ausführung: Maschendrahtzaun an Stahlrohren oder Formstahlstäben befestigt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- 2. für die planlichen Festsetzungen
 - 2.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen
 - 2.21 Öffentliche Verkehrsfläche, bestehend, ocker
 - 2.22 Öffentliche Verkehrsfläche, geplant, rot
 - 2.23 Straßenbegrenzungslinie, hellgrün
 - 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.31 Baulinie, rot
 - 2.32 Baulinie, blau
 - 2.33 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 2.34 zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß (Höchstgrenze)
 - 2.35 Garage mit Zufahrt
 - 2.36 04 Grundflächenzahl
 - 2.37 08 Geschößflächenzahl
 - 2.38 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3. für die planlichen Hinweise:
 - 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 3.2 Plannummern der Grundstücke.
 - 3.3 vorhandene Wohngebäude
 - 3.4 vorhandene Nebengebäude
 - 3.5 Abwasserkanal
 - 3.6 Höhenlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 30.3.1972 bis 2.5.1972 in Ruhstorf a.d. Rn öffentlich ausgelegt.

Ruhstorf, den 21. Februar 1973

.....
1. Bürgermeister

Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30. Januar 1973 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Ruhstorf, den 21. Februar 1973

.....
1. Bürgermeister

Die Regierung von NB - Passau des Landratsamt Griesbach i. Rottal hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19.9.1973 Nr. 220.7201/5-46 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung v. 23.10.1968-GVBl. S. 327 unter Passau Nr. 11.1969-GVBl. S. 370) genehmigt.

Landshut, den 19.9.1973

Regierung von Niederbayern
I.A.
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 11 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung ist die Auslegung seit dem 15.10.1973 rechtsverbindlich. Dieser Bebauungsplan stimmt mit der Erläuterung überein und ist seit dem 15.10.1973 rechtsverbindlich.

Passau, den 15.10.1973

Landratsamt
Artmann
Sachgebietleiter
.....
1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
ERWEITERUNG
TROSTLINGER-STRASSE**

GEMEINDE RUHSTORF
LANDKREIS GRIESBACH

AUGGESTELLT AM 23.4.1970

DER ARCHITEKT:
C. FELDMAIER
DIPL.-ING. ARCHITEKT
PFARRKIRCHEN

C. Feldmaier