



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE  
 0.1.1. offen  
 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE  
 0.2.1. Bei geplanten Einzelbaugrundstücken = 600 qm  
 0.2.2. Bei geplanten Reihenbaugrundstücken = 300 qm  
 0.3. FÜRSTICHTUNG  
 0.3.1. Die einseitige Fürstichtung verläuft parallel zur Mittelachse der Zeichen unter Ziffern 2.1.4., 2.1.16. und 2.1.17.  
 0.4. EMPFEHLUNGEN  
 0.4.1. Einleitungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.4., 2.1.16. und 2.1.17.  
 Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung  
 Holzlatten- und Längelbauwerk Oberflächenbehandlung mit braunem Holzschutzmittel ohne deckenden Lackanstrich. Zwischen den Zapfen durchlaufend, Zapfen 0,10 m niedriger als Zapfenoberfläche, Längelbauwerk aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Festankern, mit Heckenunterpflanzung aus bodenstaudigen Arten wie Haselbüsche, Liguster, Weiden usw. Die Hecken sind im Schnitt auf 2,00 m Höhe zu halten.  
 Pfeiler für Carportstützen und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattbeton. über Straßenseite, Geländehöhe höchstens 1,00 m.  
 über Straßenseite, Geländehöhe höchstens 0,15 m.  
 Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
 0.4.2. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE  
 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
 Pflichten: einseitig nicht über 0,70 m.  
 0.4.3. ZULASSENDE GRUNDSTÜCKE  
 0.4.3.1. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden.  
 0.4.3.2. Gemeindefestsetzungen sind mit Flächenachse ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.  
 Traahöhe: einseitig nicht über 0,70 m.  
 0.4.3.3. Bei Nebengebäuden bis 2,00 m Traahöhe kann die Nachbargrenze bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüber hinaus ist der Grenzabstand mindestens in beiden Richtungen einseitig zulässig.  
 Bei mannshohen Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargrenze abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einseitig abgestimmt werden.  
 0.6. GEBÄUDE  
 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.4., 2.1.16. und 2.1.17.  
 Dachform: Satteldach 25° - 28°  
 Dachdeckung: Dachziegel  
 Dachstuhl: Kniestock  
 Spektelhöhe: nicht über 0,50 m  
 Ortsgang: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 0,60 m  
 Traahöhe: bei I einseitig nicht über 0,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
 bei II einseitig nicht über 0,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
 0.6.2. Zulässig ist nur die Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, außer Parzelle 11 und 12  
 0.6.3. BEPFLANZUNGEN  
 Der Grünanlageplan 1, Maßstab 1:1.000 mit Begründung vom 14. Oktober 1976 mit Ergänzung vom 11. April 1976 gefertigt vom Architekturbüro Hans Kerschke, Landshut ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:  
 1.1. WOHNFLÄCHEN  
 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete I-4 Bau-NVO  
 1.2. GEMEINTE BAUFLÄCHEN  
 1.3. GEMEINTE BAUFLÄCHEN  
 1.4. SONSTIGE BAUFLÄCHEN  
 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:  
 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSS  
 2.1.1. einseitig Erdgeschoss  
 2.1.2. einseitig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss  
 2.1.3. einseitig Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse  
 2.1.4. einseitig Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse  
 2.1.5. einseitig Erdgeschoss und 4 Vollgeschosse  
 2.1.6. einseitig Erdgeschoss und 5 Vollgeschosse  
 2.1.7. einseitig Erdgeschoss und 6 Vollgeschosse  
 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE  
 6. VERKEHRSPFLÄCHEN  
 6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)  
 6.1.1. Gehweg  
 6.2. geplante Straßenseitige Begrenzungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN  
 7.1. Umformstation  
 8. FÜHRUNG ÖBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN  
 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG  
 9.1. öffentliche Spielplatz  
 9.2. privater Spielplatz  
 9.3. Verlegetrassenfläche  
 9.4. Maßstab für die Erhaltung von Einzelbäumen  
 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT  
 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN  
 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT  
 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN  
 13.1.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen  
 13.1.2. Flächen für Gemeindefeststellplätze  
 13.1.3. Garagen, Zufahrt in Pfeiltrichtung  
 13.1.4. Gemeinschaftspargen, Zufahrt in Pfeiltrichtung  
 13.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHENUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
 14.1. Durchgang, Durchfahrt, überdachter Sitzplatz  
 14.2. Garagenzufahrt  
 14.3. private Fuß- und Radfahrwege  
 14.4. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer koordinierten baulichen Entwicklung (neu zu vermessern)  
 14.5. Maßstab  
 14.6. Grundstücksnummerierung  
 15. HINWEISE  
 15.1. Erdgeschoss  
 15.2. Erdgeschoss und ein Vollgeschoss  
 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN  
 16.1. FESTPUNKTE  
 16.1.1. Bodenpunkt jeder Art (Dreieckspunkte)  
 16.1.2. Polygonpunkt in Grenze eingeflechtet  
 16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN  
 16.2.1. Grenzstein  
 16.2.2. Flurstücksgrenze, Höhenlinie  
 16.2.3. Nutzungsgrenzen, Fahrbahnbegrenzung (Kantstein)  
 16.3. BAUWEISE  
 16.3.1. Wohngebäude (Mittelstück - Fürstichtung)  
 16.3.2. Nebengebäude (Mittelstück - Fürstichtung)  
 16.3.3. überdachter Hofraum (Lichtbau), offene Halle  
 16.3.4. freistehende Mauer  
 16.4. STRASSEN UND WEGE  
 16.4.1. abgegrenzter Weg  
 16.5. GEWÄSSER  
 16.6. NUTZUNGSARTEN  
 16.6.1. OHNE KARTENZEICHEN  
 16.6.2. Acker, Grünland, Holzraum, Weg, Freier Platz, Lagerplatz usw.  
 16.7. TÜRNUMMERIERTE GEGENSTÄNDE  
 16.8. VERKEHRSPUNKTE  
 16.8.1. Höhenlinien  
 16.8.2. Flurstücknummern  
 16.8.3. Wohnflächen (Wohnungen)

**BEBAUUNGSPLAN**  
**KREUZKOPPE I**  
 GEMEINDE: RUHSTORF a.d. ROTT  
 LANDKREIS: PASSAU  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

AUSLEGUNG  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 12. 5. 1975 und 12. 6. 1975 in der Gemeinderatsitzung öffentlich zur Einsicht gebracht und zur Zeit der Auslegung wurden am 30. 4. 1975 und 11. 11. 1975 in der Sitzung des Gemeinderates  
 RUHSTORF a.d. ROTT  
 1. Bürgermeister  
 1. Bürgermeister

VERZEICHNIS  
 Die Gemeinde hat mit dem Bebauungsplan vom 23. 12. 1974 einen Bebauungsplan (M. 1:10.000) beschlossen, der durch den Bebauungsplan M. 1:5000 ersetzt wird.  
 RUHSTORF a.d. ROTT  
 1. Bürgermeister  
 1. Bürgermeister

GENEHMIGUNG  
 Die Regelung des Bebauungsplanes ist mit Schreiben vom 11. 11. 1974 an den Landesrat in München, dem die Gemeindeverwaltung zur Genehmigung vorgelegt wurde.  
 H. L. L. L.  
 1. Bürgermeister

AUSLEGUNG NACH DER VERORDNUNG  
 Der Bebauungsplan wurde am 11. 11. 1974 in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht gebracht und zur Zeit der Auslegung wurden am 30. 4. 1975 und 11. 11. 1975 in der Sitzung des Gemeinderates  
 RUHSTORF a.d. ROTT  
 1. Bürgermeister

LANDESRAT NIEDERBAYERN  
 11. 11. 1974  
 H. L. L. L.  
 1. Bürgermeister

ZEICHNUNGS-NR.  
 B-7-1242-3