



WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 1.1 Bauliche Nutzung:
 1.11 Allgemeines Wohngebiet (GA) im Sinne § 4 der BauNVO, Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 der BauNVO.
- 1.2 Bauweise: offen.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: gemäß § 17 Bau NVO
 1.41 zu 2.34 zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
 zulässige Geschöflchenzahl (GFZ): 0,5
 1.42 zu 2.35 zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
 zulässige Geschöflchenzahl (GFZ): 0,8.
- 1.5 Firsttrichtung: die einziehende Firsttrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.34 - 2.37.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen: gemäß Art. 107, Abs. 4 Bay BO
 1.61 zu 2.34 Dachform: Satteldach 20° - 25°
 Kniestock: nicht über 0,30 m
 Dachgauben: unzulässig
 Traufhöhe: teilweise gemessen ab geneigten Boden nicht über 3,50 m.
Itb siehe D24
 1.62 zu 2.35 Dachform: Satteldach 20° - 25°
 Kniestock: nicht über 0,30 m *q.30 siehe D.18*
 Dachgauben: unzulässig
 Traufhöhe: teilweise gemessen ab geneigten Boden nicht über 3,50 m.
 1.63 zu 2.36 II Dachform: Satteldach 20° - 25°
 und 2.37 Kniestock: nicht über 0,30 m
 Dachgauben: unzulässig
 Traufhöhe: teilweise gemessen ab geneigten Boden nicht über 3,50 m.
 1.64 zu 2.38 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung anzupassen. Bei Grenzabstand nach Art. 7, Abs. 5 BayBO höchstens 2,75 m Firsth. über die Dachfläche.
 1.65 Dacheindeckung:
 Material: Holzpfannen oder Asbestzementwellplatten
 Farbe: dunkelbraun
 Ortsgang: 10 - 30 cm überstand
 Traufe: 30 - 50 cm überstand
 1.66 Einfriedungen an Straßen und Wegen:
 Art: Holzlatenzäun mit Beton- oder Natursteinsockel
 Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m
 Ausführung: mit Holzimprägnierungsmittel gestrichen.
 oder:
 Art: Maschendrahtzaun mit Hecke hinterpflanz
 über Straßenoberkante 1,10 m
 Ausführung: Maschendrahtzaun an Stahlrohren oder Formastahlstäben befestigt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

2. für die planlichen Festsetzungen:
- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen:
 2.21 öffentliche Verkehrsflächen: bestehend, ocker
 2.22 öffentliche Verkehrsflächen: geplant; rot
 2.23 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 2.31 Baulinie, rot
 2.32 Baugrenze, blau
 2.33 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 2.34 zulässig Erdgeschoss (zwingend)
 2.35 zulässig Hangbebauung, einseitig, Erd- und ein Vollgeschoss, hangseitig Vollgeschoss (zwingend)
 2.36 zulässig Erdgeschoss und ein Vollgeschoss (Höchstgrenze)
 2.37 zulässig Erdgeschoss und ein Vollgeschoss (zwingend)
 2.38 Garage mit Zufahrt
 2.39 04 Grundflächenzahl
 2.40 06 Geschöflchenzahl
 2.41 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. für die planlichen Hinweise:
- 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen
 3.2 1234 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 30.3.1970 bis 2.5.1973... in *Ruhstorf, o.d.ka.* öffentlich ausgelegt.

Ruhstorf, den 27. Februar 1973
[Signature]
 1. Bürgermeister

Die 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 27. Februar 1973
[Signature]
 1. Bürgermeister

Die Regierung von NB... hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 22.9.1973... Nr. 44-104/3-45 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit der Verordnung v. 23.10.1968-GVBl. S. 327 in der Fassung vom 25.11.1969-GVBl. S. 170) genehmigt.

Landshut, den 22.9.1973
 Regierung von Niederbayern
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... in ... gemäß § 12 Satz ... die Auslegung sind am ... ortsüblich durch ... bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 1 ... rechtsverbindlich.

Dieser Bebauungsplan stimmt mit der Erläuterung überein und ist seit 2.10.1973 rechtsverbindlich.
 Passau, 15.10.73
 LANDRAT SAMI
 1. Bürgermeister
 Sachgebietleiter

**BAUGEBIET RUHSTORF-NORD
 BEBAUUNGSPLAN
 „WASSERFELDSTRASSE“**

GEMEINDE RUHSTORF
 LANDKREIS GRIESBACH
 AUF GESTELLT AM 10.3.1970

DER ARCHITEKT:
 C. FELDMAIER
 DIPL.-ING. ARCHITEKT
 PFARRKIRCHEN
[Signature]