

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise: offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke: 800 qm

0.3 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1:

Dachform: Satteldach 25 - 35 °

Dachdeckung: Biberschwanzziegel, Falzpfannen oder Holzschindeln,

Dachgaupen: unzulässig,

Kniestock: unzulässig,

Ortgang: mind. 0,50 m Überstand,

Traufe: mind. 0,60 m Überstand,

Sockelhöhe: max. 0,50 m,

Traufhöhe: talseitig max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche,

Außenwände: handwerklicher Putz ohne Verzierungen, Farbe weiß oder stumpfe Farben im gelb-roten Bereich.

0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen;

zulässige Traufhöhe: bergseits höchstens 2,50 m,

Ortgang: mind. 0,15 m Überstand.

0.6 Einfriedungen

Nur locker bepflanzte lebende Hecken mit bodenständigem Pflanzgut zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1



allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

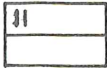
1.2



Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung





Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 2.1  zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß (Hangbauweise) bzw. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, sofern es das Gelände zuläßt;
im WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,
im MD: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8.


Baugrenzen, Baulinien

- 3.1  Baugrenze

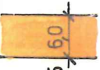



Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

-  Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- 4.1  Kirche
- 4.2  Feuerhaus
- 4.3  Jugendheim, Jugendherberge

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- 5.1  Hauptverkehrsstraßen mit Bezeichnung (Ortsdurchfahrts-
grenzen nachrichtlich übernommen)


Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen)
6.11  Gehsteige und öffentl. Fußwege) mit Angabe der Aus-
baubreite)
6.2  öffentliche Parkflächen
6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrs-
flächen


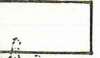


Flächen für Versorgungsanlagen

- 7.1  Umformerstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

- 8.1  bestehende Hochspannungsfreileitung 20 kV, OBAG

Grünflächen

- 9.1  öffentliche Grünfläche
- 9.2  private Grünfläche
- 9.3  zu erhaltende Bäume und Sträucher
- 9.4  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. Wass

10.1

11. Fläch
Bode

entf

12. Fläch

12.1

12.2

13. Sons

13.1

13.2

13.3

13.4

13.5

ZEICH

14. Kennz

14.1

14.2

14.3

14.4

15. Karte

15.1

15.2

15.3

15.4

15.5

15.6

15.7


15.8

10. Wasserflächen

10.1  Wasserläufe

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
entfällt


12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

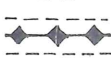
12.1  landwirtschaftliche Flächen


12.2  forstwirtschaftliche Flächen

13. Sonstige Festsetzungen

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

13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung


13.3  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Leitungsführung nach Angabe der Gemeinde)


13.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


13.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

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

14.2  Hauptabwasserleitung


14.3  Aussichtsplätze

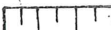
14.4  Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen


15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

15.2  Wohngebäude

15.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.4  Böschung

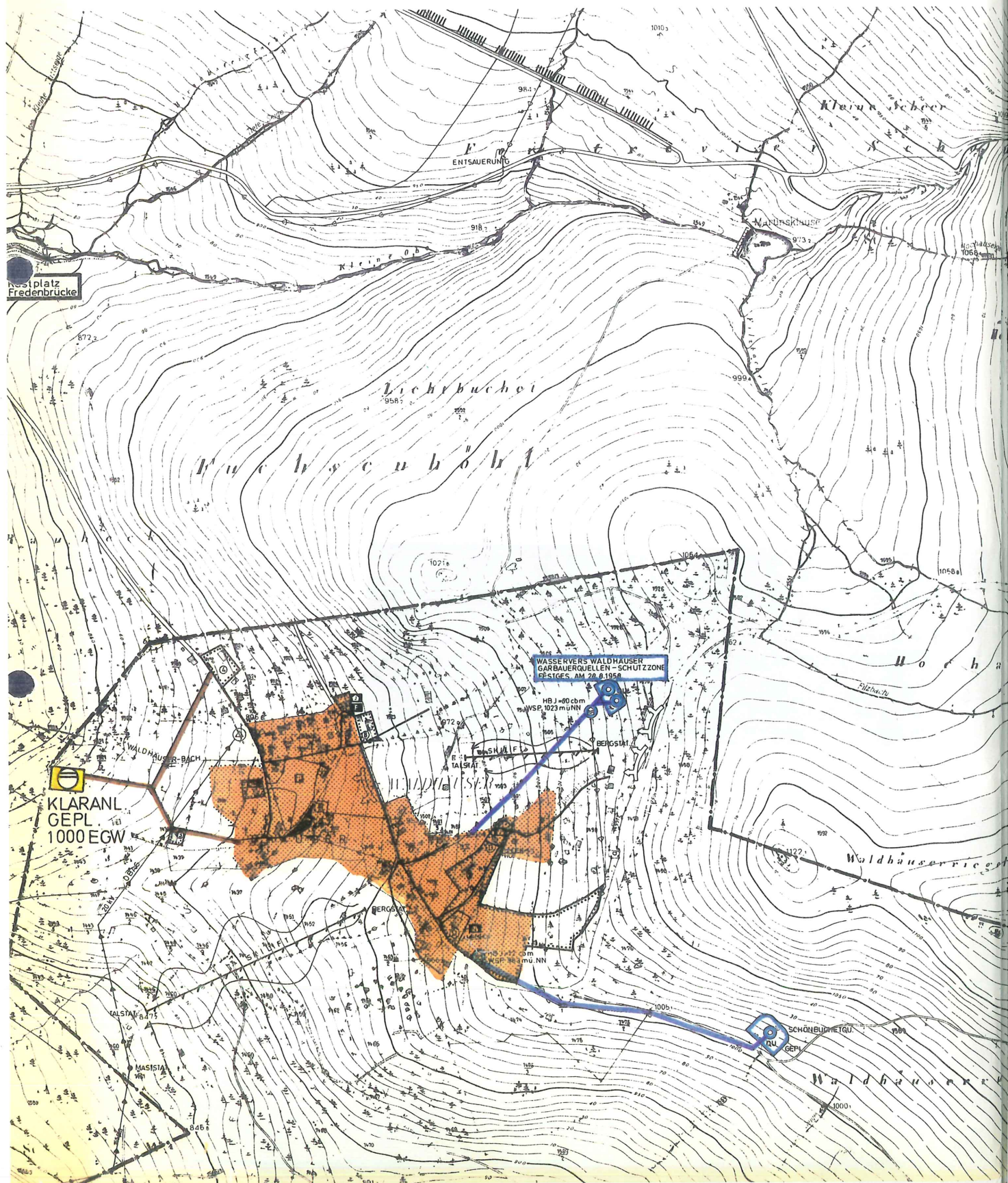
15.5  abgemarkter Weg

15.6  Höhenlinien

15.7  Flurstücksnummern

15.8  zutage tretende Urgesteinsfelsen

ÜBERSICHTSPLAN M=1:10 000





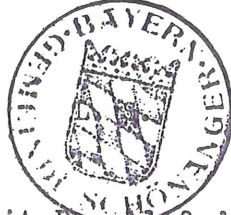
BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000

WALDHÄUSER

GEME. SCHÖNANGER LKR. FREYUNG-GRAFENAU

Maß
Sov
gel
2.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 27. 6. 75 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 3. 10. 77 bis 3. 11. 77 in der Gemeindekanzlei in Neuschönau öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 23.8.77/23.9.77 ortsüblich durch örtl. Bek. u. Bek. im Amtsblatt des Landkreises bekannt gemacht.

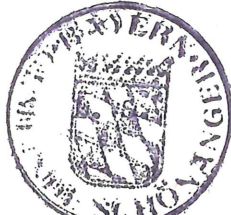


Schönanger, den 9. 11. 1977

.....
1. Bürgermeister

Ba
3.
Ba

Die Gemeinde Schönanger hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.11.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.



Schönanger, den 18.11.1978

.....
1. Bürgermeister

4.
4.
4.

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Th 139-610 Nr. 16.5.78 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 4. 12. 73 - GVBl. S. 650) genehmigt.



Freyung, den 16.5.78
Landratsamt

.....
Landrat

Fl
ke
5.
Ve
6
6
6
6

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde unter Angabe der Dienststelle, bei der jederzeit der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, am gem. BBauG § 12 durch ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

F. d. R.
Freyung, den
Landratsamt

Schönanger, den

.....
1. Bürgermeister

F
7
8

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR NIEDERBAYERN

LANDSHUT, DEN 20. 7. 1978

ZWEITFERTIGUNG
FÜR LANDRATSAMT

Gutknecht
Baudirektor