

# B E B A U U N G S P L A N B R U C K W E G III

S T A D T: B O G E N  
L A N D K R E I S: S T R A U B I N G / B O G E N  
R E G . - B E Z I R K: N I E D E R B A Y E R N

FERTIGUNG  
FÜR  
STADT

## 1. AUSLEGUNG:

B O G E N, den 20.01.84

Fehl A. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 03.11.86 bis 03.12.86 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort u. Zeit der Auslegung wurden am 23.10.86 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

## 2. SATZUNG:

B O G E N, den 20.01.87

Fehl A. Bürgermeister

Die Stadt B O G E N hat mit Beschluss des Stadtrates vom 09.12.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

## 3. GENEHMIGUNG:

Straubing, den 9.2.1987

i. A. Ruttner, ORR

Die Regierung Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 6.2.1987 Nr. IV/2-610 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

## 4. INKRAFTTRETEN:

B O G E N, den 12.02.1987

Fehl A. Bürgermeister

Die Stadt hat am 12.02.1987 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 11 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

## 5. PLANUNG:

LANDSHUT, DEN 22.2.1982  
12.7.1983  
14.04.1986

MAX ZAUNSEDER  
A R C H I T E K T  
S T Ä D T E B A U L I C H E  
P L A N U N G E N  
P Ö N A I E R G A S S E 13  
83 LANDSHUT/BERG  
T E L. 0871 / 89235



Gezeichnet am	22.1.83		
Gepüft am			
Geändert am	Anlass		
12.7.1983	nach öffentl. Auslegung		
14.04.1986			

Zeichnungs Nr. B 82 - 131 - 3

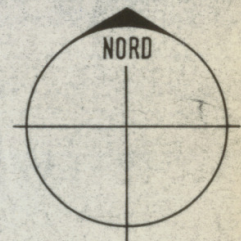
## PLANUNTERLAGEN

Amtliche Flurkarten i.M. 1:1000  
Stand der Vermessung v.J. 1980  
Nach Angabe des Vermessungsamtes  
zur genauen Maßentnahme nicht  
geeignet.

Höhenschichtlinien zeichnerisch  
vergrößert u.zT. interpoliert. Zur  
Höhenentnahme für ingenieurtech-  
nische Zwecke nur bedingt geeignet.

Die Ergänzung des Baubestandes,  
der topographischen Gegebenheiten  
sowie der ver-u.entsorgungstechn.  
Einrichtungen erfolgte am 10.8.82  
(keine Vermessungsgenauigkeit).  
Aussagen u.Rückschlüsse auf die  
Untergundverhältnisse u. die Boden-  
beschaffenheit können weder aus  
den amtlichen Karten noch aus  
Zeichnung u. Text abgeleitet werden.

Für nachrichtlich übernommene  
Planungen u. Gegebenheiten kann  
keine Gewähr übernommen werden.



M A S S T A B  
B E B A U U N G S P L A N

1 : 1 0 0 0

Ü B E R S I C H T S L A G E P L A N

1 : 5 0 0 0

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. BAUWEISE

0.1.1. offen

## 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken Parzelle 1 und 7 = 550 m<sup>2</sup>  
Parzelle 2, 3, 4, 5 und 6 = 800 m<sup>2</sup>

## 0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 0.6.1.

## 0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 0.6.1.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung, Holzlatten und Hanichelzaun, waagrechter Bretterzaun und Stützmauer. Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Straßenoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun verzinkt oder Kunststoffüberzogen in grüner Farbe.

Höhe: Über Straßenoberkante max. 0,80 m einschließlich Sockel. Höhe der Stützmauer einschließlich aufgesetztem Zaun max. 1,50 m  
Höhe der Mauer max. 1,00 m Bei Ausführung der Mauer von 1,00 m ist an Stelle des aufgesetzten Zaunes eine Hecke zu pflanzen.

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe nicht über 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig. Bei Parzelle 5 und 6 Traufhöhe über 2,75 m zugelassen.

0.5.2. Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

0.5.3. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten. Das Dach des Wohngebäudes kann über die Garage gezogen werden, bzw. das Garagendach kann in die Dachfläche des Wohngebäudes eingebunden werden.

0.5.4. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m als uneingezäunter Stellplatz bzw. Stauraum vor der Garage freigehalten werden.

## 0.6. GEBÄUDE

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziff. 2.1.1.

Dachform: Satteldach 32° - 36°  
Dachdeckung: Pfannen oder Biber, rot  
Dachgaupen: zulässig bis 1,0 qm Ansichtsfläche und im Abstand von 3,0 m Ortgang  
Kniestock: max. 0,50 m  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,50 m zulässig  
Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m  
Traufhöhe: lalseitig nicht über 3,80 m  
Traufhöhe bei Hanghaus max. 6.50 m ab natürlichem Gelände

## 0.7. BEPFLANZUNG

0.7.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind auf je 150 qm mindestens ein großkroniger Baum standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen.

Artenwahl: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Sandbirke Feldahorn, Eberesche, Baumhasel, Heimbuche, großkronige Obstbäume.


Für abschirmende Gehölzpflanzungen über 2,0 m Wuchshöhe ist ein Grenzabstand von mindestens 2,0 m einzuhalten

Zur Sicherung der festgesetzten Böschungsbepflanzung (Ziff. 13.1.) ist mit dem Bauantrag für die Parzellen 4, 5 und 6 ein entsprechender Bepflanzungsplan mit einzureichen.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

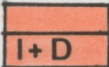
## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Wohnbauflächen


1.1.2.  Allgemeines Wohngebiet § 4. BauNVO


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

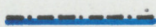
2.1. Zahl der Vollgeschosse - zulässige WE  
Geplante Wohngebäude mit eingetragener GeschOBzahl, Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
GRZ = 0,3 GFZ = 0,5  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.  
Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Haustiefe ist der Typ des Hanghauses zu wählen. Dachgeschoßausbau zulässig. Bei einer Bebauung I+D kann das Dachgeschoß auch als Vollgeschoß ausgebildet werden.

## 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1.  offene Bauweise


3.2.  nur Einzelhäuser zulässig

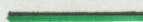
3.3.  Baugrenze


4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE  
entfällt


## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.  Straßenverkehrsflächen

6.2.  Straßenbegrenzungslinien

6.3.  öffentliche Parkflächen


7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

7.1.  Elektrizität (Trafostation)


## 8. HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1.  Hauptabwasserleitung

## 9. GRÜNFLÄCHEN

9.1.  öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)

9.2.  Private Grünflächen

9.3.  Flächen die nicht eingefriedet werden dürfen

## 10. WASSERFLÄCHEN

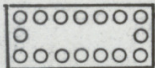
entfällt

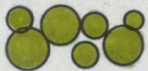
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN  
entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


## 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDWIRTSCHAFT

13.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

13.2.  Standortvorschlag für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher. Heimische Gehölze.

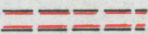
## 14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN entfällt

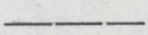
## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN


15.1.  Flächen für Stellplätze und Garagen


St Stellplätze

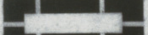
Ga Garagen

15.2.  mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

15.3.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.


15.4.  Grundstücksnummerierung für die neuen Parzellen

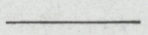
15.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

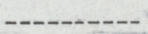
15.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE


## 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

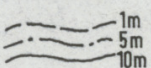
16.1.  Grenzstein

16.2.  Flurstücksgrenze

16.3.  Nutzungsartengrenze

16.4.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.5.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.6.  Höhengichtlinien

16.7. 123 Flurstücksnummern