



**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 einzeihaltende 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, Holzlaten und Hainchelzaun, waagrecht Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung, Holzlaten und Hainchelzaun, waagrecht Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung, Holzlaten und Hainchelzaun, waagrecht Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung, Holzlaten und Hainchelzaun, waagrecht  
Höhe: Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun verzinkt oder Kunststoff-Überzügen in grüner Farbe. Über Straßenseitige max. 0,80 m einschließlich Sockel. Höhe der Sockelhöhe max. 0,15 m über Straßenseitige. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glatt Beton.  
Höhe: Über Straßenseitige max. 0,80 m einschließlich Sockel. Höhe der Sockelhöhe max. 0,15 m über Straßenseitige. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glatt Beton.  
Höhe: Über Straßenseitige max. 0,80 m einschließlich Sockel. Höhe der Sockelhöhe max. 0,15 m über Straßenseitige. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glatt Beton.

**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. Zusammengebauete 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 uneingeschränkter 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 Riber, rot  
Dachgaupen: zulässig bis 1,0 qm Ansichtsfäche und im Abstand von 3,0 m Ortsgang  
Kniestock: max. 0,50 m  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortsgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,50 m zulässig  
Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m  
Tafelartig 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 standortgemäß, heimischer Art zu pflanzen.  
Artenwahl: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Sandbirke Feldahorn, Eberesche, Baumhasel, Heilbuche, 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**

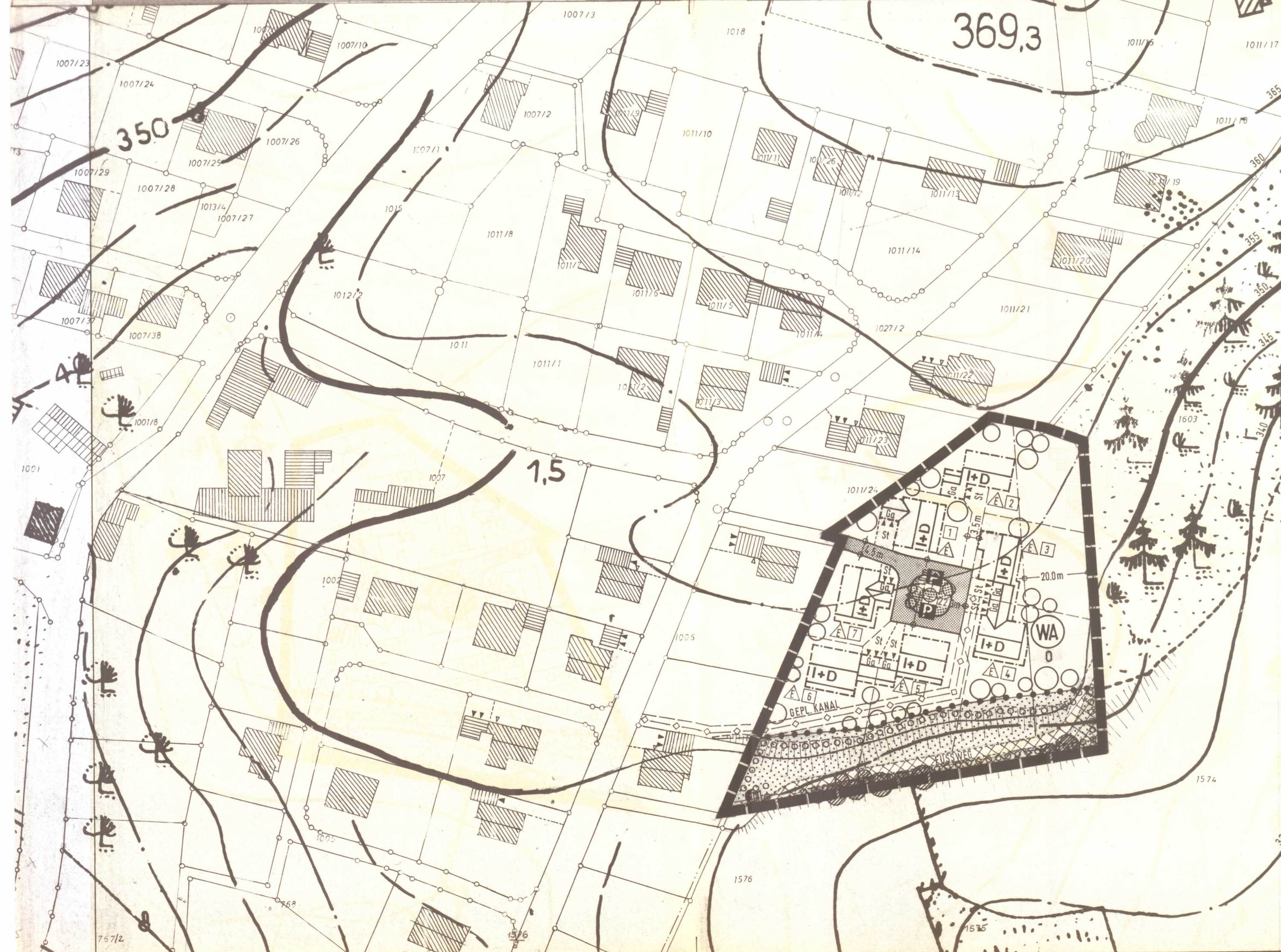
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 1.1. Wohnbauflächen
    - 1.1.2. **WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 2.1. Zahl der Vollgeschosse - zulässige VE  
Geplante Wohngebäude mit eingetragener GeschOZahl, Mittelstrich = Firstrichtung
    - 2.1.1. **I+D**  
als Höchstgrenze Erdgesch. und ausgebauten Dachgesch. GFZ = 0,3 GFZ = 0,5  
sowohl sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Hausfläche ist der Typ des Hanghauses zu wählen. Dachgeschossausbau zulässig. Bei einer Bebauung I+D kann das Dachgesch. auch als Vollgesch. ausgebildet werden.
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
  - 3.1. **0** offene Bauweise
  - 3.2. **A** nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.3. **---** Baugrenze
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
entfällt
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSFLÄCHEN**  
entfällt
- VERKEHRSFLÄCHEN**
  - 6.1. **---** Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. **---** Straßenbegrenzungslinien
  - 6.3. **P** Öffentliche Parkflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
entfällt
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
  - 8.1. **---** Hauptwasserleitung
- GRÜNFLÄCHEN**
  - 9.1. **---** Öffentliche Grünflächen n (Verkehrsgrün)
  - 9.2. **---** Private Grünflächen
  - 9.3. **---** Flächen die nicht eingefriedet werden dürfen
- WASSERFLÄCHEN**  
entfällt
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**  
entfällt
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT**  
entfällt

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

- 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.
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN**  
entfällt
- 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**

- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
  - 16.1. **8 o** Grenzstein
  - 16.2. **---** Flurstücksgrenze
  - 16.3. **---** Nutzungsartengrenze
  - 16.4. **---** Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
  - 16.5. **---** Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
  - 16.6. **---** Höhenschichtlinien  
1m  
5m  
10m
  - 16.7. **123** Flurstücksnummern



**BEBAUUNGSPLAN BRUCKWEG III**  
STADT: BOGEN  
LANDKREIS: STRAUBING/BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

**1. AUSLEGUNG:**  
BOGEN, den 20.08.1987  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs 6 BBAuG vom 02.11.86 bis 02.12.86 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort u. Zeit der Auslegung wurden am 25.08.86 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.  
Eckl Bürgermeister

**2. SATZUNG:**  
BOGEN, den 20.08.1987  
Die Stadt BOGEN hat mit Beschluss des Stadtrates vom 09.12.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.  
Eckl Bürgermeister

**3. GENEHMIGUNG:**  
Kraibitz, den 09.02.1987  
Die Regierung Das Landratsamt Kraibitz-Bogen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 06.02.1987 Nr. 412-670 gemäß § 11 BBAuG genehmigt.  
Rathaus ORR

**4. INKRAFTTRETEN:**  
BOGEN, den 12.02.1987  
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.  
Eckl Bürgermeister

**5. PLANUNG:**  
LANDSHUT, DEN 22.2.1982  
12.7.1983  
14.04.1986  
MAX MÜNSEDER ARCHITEKTEN  
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
PÖNAIERGASSE 13  
83 LANDSHUT/BERG  
TEL. 0871/89235  
Gezeichnet am 22.1.83  
geprüft am 12.7.1983  
14.04.1986  
Zeichnung Nr. B. 82 - 131 - 3

**PLANUNTERLAGEN**  
Amtliche Flurkarten M 1:1000  
Stand der Vermessung v. J. 1980  
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.  
Höhenschichtlinien zeichnerisch vergrößert u.2) interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.  
Die Ergänzung des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver-u.entsprechende Einrichtungen erfolgte am 10.8.82 (keine Vermessungsgenauigkeit). Ausserhalb der Flurstücke auf die Höhenrundverhältnisse u. die Bodenschichtverhältnisse, können weder aus dem amtlichen Karten noch aus Zeichnung u. Text abgeleitet werden.  
Für nachträglich übernommene Planungen u. Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

**M A S S T A B**  
BEBAUUNGSPLAN  
1 : 1 0 0 0  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
1 : 5 0 0 0