

# BEBAUUNGS-PLAN

## „HAUS I. W. SÜD“

GEMEINDE HAUS I. W.  
LANDKREIS FREYUNG GRAFENAU

### BESITZ NUMMERNVERZEICHNIS

Grundstücks Nr.	Name des Besitzers und Wohnort
578	Fruth Josef und Maria Haus I.W.
686	Lindner Georg Haus I.W.
686/1	Herzig Franz und Amalie Haus I.W.
686/4; 687/2; 687/3; 690 Teil 1; 697/4; 697/5; 1140; 1141; 1142/1	Gemeinde Haus I.W. in Haus I.W.
687/1	Brütting Helmut und Christine Garmisch/Fartenkirchen
688	Pfeffel Alois und Erna München
690 Teilfläche	Sagl Johann und Elisabeth Fürth
697/5	Bauer Konrad Fürth
697/6	Herrnitschek Johann Haselbach
697/7	Renner Fridolin und Herta Sternberg
697/8	Klein Konrad und Marta Haus I.W.
705/3; 705/5	Kloiber Anton und Franziska Haus I.W.
1143; 1147	Bogner Anton und Therese Haus I.W.

Aufgestellt: Haus I.W., den 22. März 1975  
Techn. Büro für Bauwesen und Ingenieurbau

Ergänzt: 8. September 1975

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBAuG

#### 1.1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1. Bauegebiet "Haus I.W. Süd"  
Dieses Bauegebiet ist als allg. Wohngebiet (§ 4 der Baunutzungsverordnung) ausgewiesen. In den vorgesehenen Wohngebüden sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

#### 1.1.2. Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Haus I.W. Süd ist die offene Bauweise einzuhalten.

#### 1.1.3. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: Allgemeine Wohngebiete, Höchstgrundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl: Allgemeine Wohngebiete, Höchstgeschoßflächenzahl 0,7

Größe der Baugrundstücke: Die Mindestgröße beträgt etwa 750 qm; die Höchstgröße beträgt etwa 960 qm

#### 1.1.4. Färbung

Die unbedingt einzuhaltende Färbung ist als mittlere der eingezeichneten Wohngebäude in den Zeichen 2.1. und 2.2. angegeben.

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO  
(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

1.2.1. Dachformen: Satteldach 25 - 30°, entsprechend Ziffer 2.1.

Walmdach 22 - 26°, entsprechend Ziffer 2.2.

Kniestock: nicht zulässig.

Dachgauben: nicht zulässig.

Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländegegebenheiten

Ortgang: Überstand mindestens 15 cm, höchstens jedoch 60 cm.

Traufe: Überstand 50 cm, höchstens jedoch 60 cm

1.2.2. Dacheindeckungen: Satteldach, Flachpfannen oder Betondachsteine.  
für Wohngebäude

Walmdach, Flachpfannen oder Betondachsteine

für Garagen: Flachdach, Pappe mit Kies-schüttung.

1.2.3. Dachfarbe: bei allen Wohn- und Nebengebäude dunkelbraun gleichartig wie schon im bebauten Teil des Bauebietes Bergäcker)

1.2.4. Gebäude: Sockelhöhe nicht über 50 cm

1.2.5. Garagen: Flachdach, Neigung 0 - 3°; bei Grenzbebauung und Doppelgaragen hat die konstruktive Durchbildung der Garage, mit der des Nachbarn genau übereinstimmen.

Traufhöhe: Traufhöhe bei Garagen straßen-seitig max 2,75 m über gewachsenem Boden.

#### 1.2.6. Einfriedungen:

Art: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung 1,00 m über Straßenoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

Ausführung: T - Eisenstützen mit stirnseitig vorgespanntem Maschendraht. Farbe sollte dem Wohngebäude angepasst sein.

Eine Hinterpflanzung des Zaunes mit einer bodenständigen Hecke muß vor Baubeginn gesichert sein. Reine Hecke-zäune sind zu bevorzugen.

Ebenfalls zugelassen:

Art: Holzlattenzaun, 1,00 m über Straßenoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

Ausführung: Holzlatten mit braunem Holzprägnierungsmitel, ohne deckenden Farbauszug, behandelnd vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.

### ZEICHENERKLÄRUNG für die planl. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1. (WA) Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Gebäude mit Satteldach; Erd- und ein Obergeschoß, bzw. Erd- und Untergeschoß, je nach Geländegegebenheit. 2 Vollgeschosse zwingend. Kein Dachausbau möglich.

2.2. Gebäude mit Walmdach; zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.

2.3. bestehende Wohngebäude, entsprechend der Festsetzungen mit 2 Vollgeschosse

2.4. Stellfläche und Garage.

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1. Baugrenze blau

3.2. Baulinie rot

3.3. Grenze des Geltungsbereiches. Soweit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Haus I.W. Süd" Teile rechtkräftigen Bebauungsplanes "Bergäcker, Brunnwiesen" erfasst, werden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

#### 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

4.1. Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

4.2. Kinderspielplatz

4.3. Vor Baubeginn, mit einheimischen Strüchern zu beplantende Flächen u. Grenzstreifen

#### 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr

5.1. Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert sein.

#### 6. Verkehrsmitteln

6.1. Straßenverkehrsflächen alt gelb; neu rot mit Angabe der Ausbaubreiten.

6.2. Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

#### 7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1. Umformerstation

7.2. Schacht für Wasserdruckminderung

#### 8. Sonstige Festsetzungen

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

8.2. Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

8.3. Flächen mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belasten.

### ZEICHENERKLÄRUNG für die planl. Hinweise

#### 9. Planliche Hinweiszeichen

9.1. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung. (Grenzen sind neu zu vermassen)

9.2. Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

9.3. Grundstücksnummern (Parzellnummern)

9.4. bestehende Wohngebäude

9.5. bestehende Nebengebäude

9.6. bestehende Versorgungsleitungen (Wasserversorgung mit NW Angaben)

9.7. bestehende Entsorgungsleitungen, Oberflächen- und Abwasserleitungen mit Kontrollschächten.

9.8. Höhenlinien mit Höhenangaben.

9.9. Auffüllböschungen an den Verkehrswegen

9.10. Einschnittböschungen an den Verkehrswegen

9.11. Abgemerkte Wege

9.12. Gemeinverbindungsstraße Haus I.W. - Furth

9.13. geplante Erweiterung der Gemeinverbindungsstraße Haus I.W. - Furth

9.14. Sicherheitszone für 20 kv Freileitung, bestehend.

#### 10. Genehmigungs - Vermerkungen

a) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBAuG vom 20.10.1975 bis 23.10.1975 in der Gemeindekanzlei in Haus I.Wald öffentlich ausgelegt.

Haus I.W., den 6. Oktober 1975

1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Haus I.W. hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. September 1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Haus I.W., den 6. Oktober 1975

1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Freyung - Grafenau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 13.7.1976 ihr. Nr. 131.690 gemäß § 11 BauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

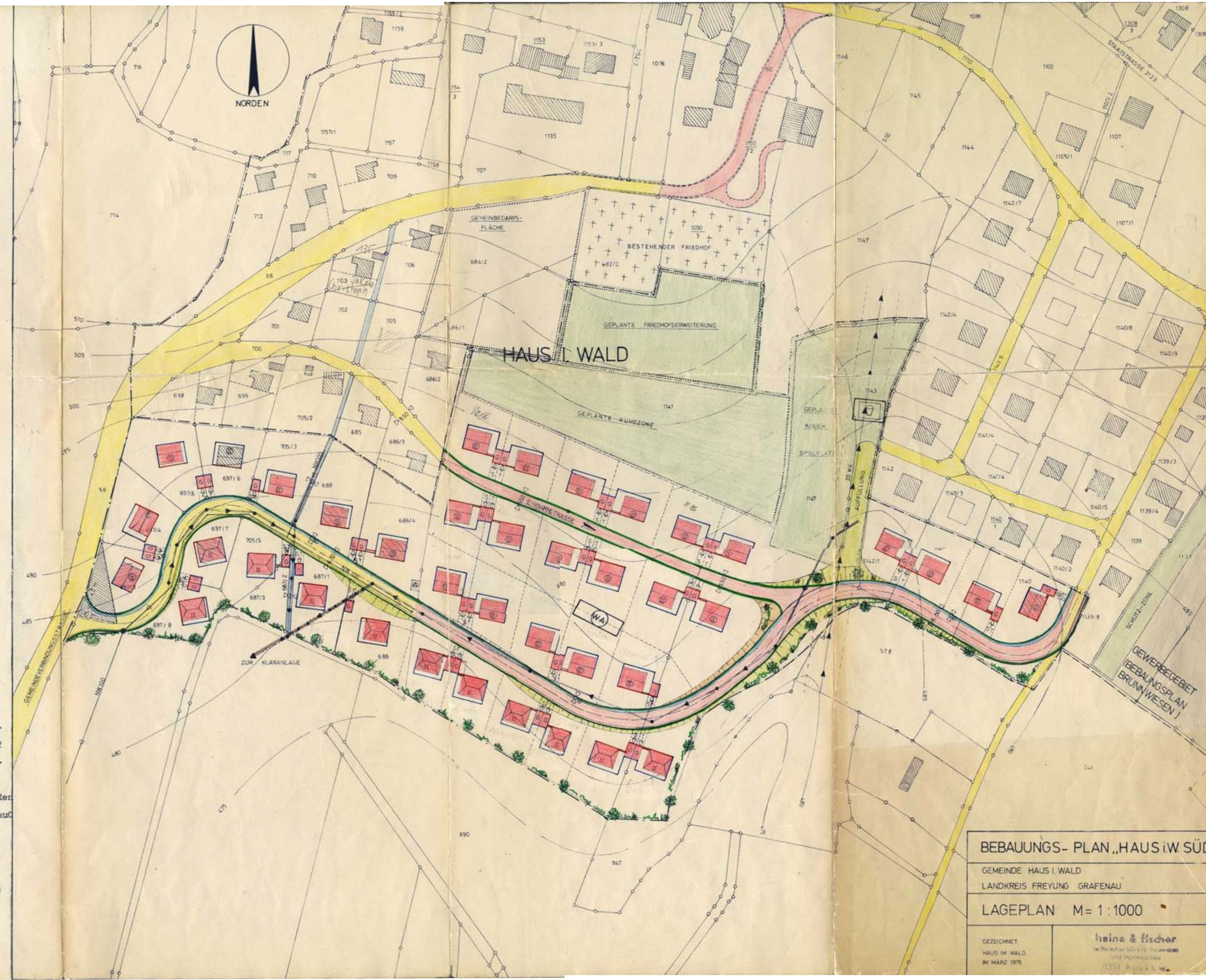
Freyung, den 13.7.1976

1. Bürgermeister

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.2.1976 bis 22.3.1976 gemäß § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20.2.76 ortstüblich durch Anschluss an den Gemeinverbindungsplan bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

Haus I.W., den 23.3.1976

1. Bürgermeister



BEBAUUNGS-PLAN „HAUS I.W. SÜD“

GEMEINDE HAUS I. W. W.  
LANDKREIS FREYUNG GRAFENAU

LAGEPLAN M = 1:1000

GEZEICHNET: heins & fischer  
HAUS I. W. W. 14. MÄRZ 1975