Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1.1 — zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
für Parzellen 1-3 GRZ 0,4 / GFZ 0,8
für Parzellen 4-22 GRZ 0,3 / GFZ 0,6

2.1.2 GA — Garage und Nebengebäude

2.2. — Nutzungsschablone
1. max. zulässige Grundflächenzahl GRZ
2. max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ
3. Einzel-, bzw. Einzel- oder Doppelhaus

3. Baulinie, Baugrenze, Bauweise

3.1 — Baugrenze

3.2 E — nur Einzelhäuser zulässig
Parzelle 1-3 maximal 4 Wohnungen
Parzelle 4-22 maximal 2 Wohnungen

4. Verkehrsflächen

4.1 — öffentliche Erschließung (Straßen und Wege)

5. Wasserfläche

5.1 RRB — Regenrückhaltebecken

5.2 ========== — Notüberlauf RRB (Ableitung zum Tiefendoblgraben)

6. Grünflächen

6.1 — Private Grünflächen

6.2 — Öffentliche Grünflächen

7. Massnahmen zur Landschaftspflege

7.1 — Baum- und Strauchpflanzungen nach Pflanzliste

7.3 — Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.5 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen

7.6. — aufwertbare Ausgleichsfläche

8. Sonstige Planzeichen

8.1 — Teilung der Parzellen

8.2 — Geltungsbereich

8.3 3 — Parzellennummer

8.4 STA — Stauraum

8.5 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8.6 — Höhenlinien

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebbaungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis..... öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom.....wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis..... erneut öffentlich ausgelegt.

8. Die Gemeinde..... hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .....den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 Bau GB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

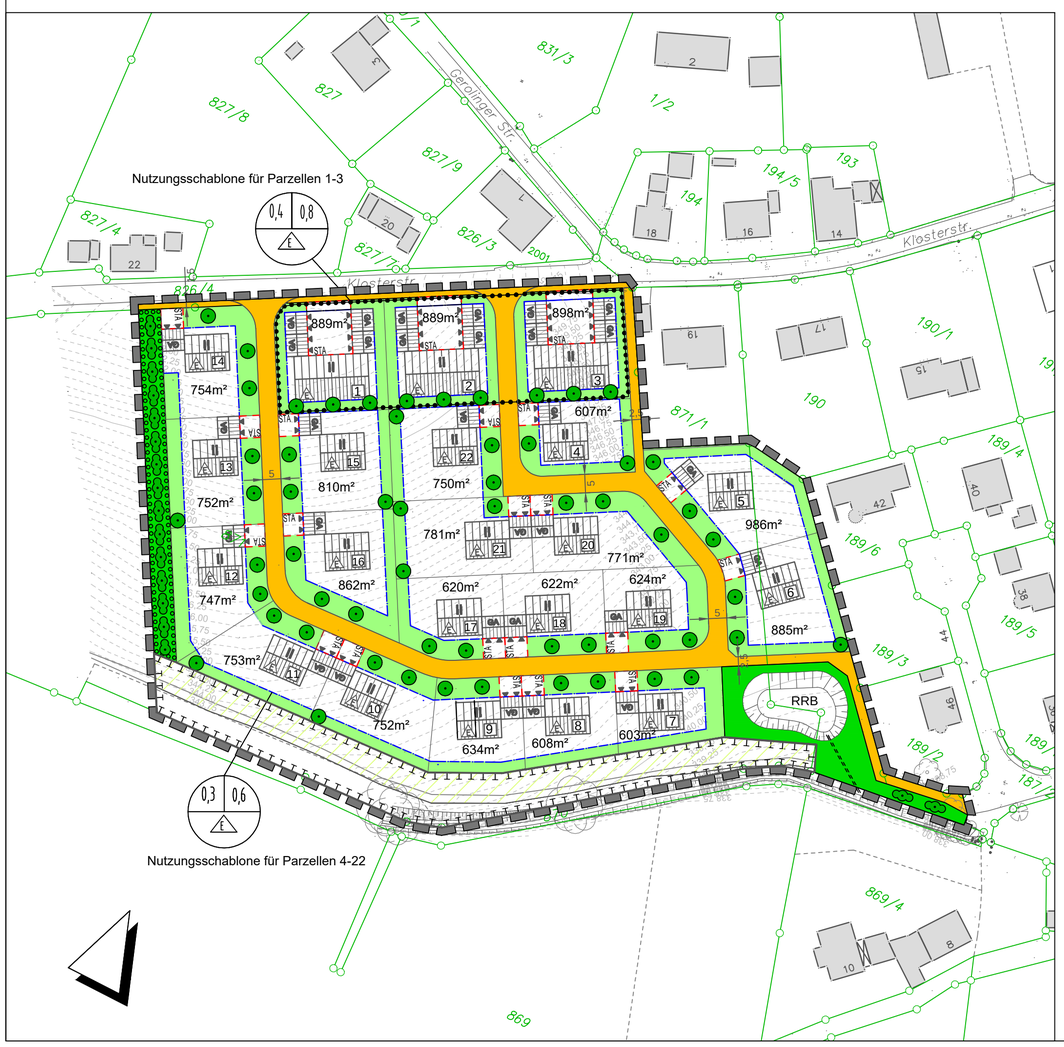
....., den.....
(Gemeinde)
(Siegel)
.....
(Bürgermeister)

9. Ausgefertigt

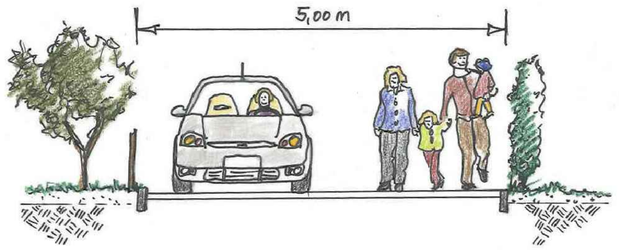
....., den.....
(Gemeinde)
(Siegel)
.....
(Bürgermeister)

10. Der Satzumgsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 Bau GB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

....., den.....
(Gemeinde)
(Siegel)
.....
(Bürgermeister)



Vorschlag zur Erschließung



Ausbauquerschnitt

Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

1. Kartenzeichen

1.1. — Grenzstein

1.2. 190 — Flurstücksnummer

1.3. — Flurstücksgrenze

1.4. — Nutzungsartgrenzen

1.5. 16 — Wohngebäude

1.6. — Nebengebäude

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Martinsweg"

Gemeinde: Tettenweis
Landkreis: Passau
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Luftbildaufnahme ohne Massstab
Bebauungsplan M1:1000

Ruhstorf a. d. Rott, den 20.06.2016
geändert am 21.09.2016
geändert am 12.12.2016

LINDGRÜN
Katja Lind
Edhofstrasse 10, 94140 Ering
Tel 08573 348444
Fax 03212 7855463
Mobil 0163 8100678
www.lindgruen.cc

W & W
ARCHITEKTUR STATIK HAUSTECHNIK TIEFBAU
HANS WÜRMSEHER ARCHITEKT
DORIS WÜRMSEHER ARCHITEKTIN
HOCHSTRASSE 20
94099 RUHSTORF
TEL.:08531/9315-0
FAX.:08531/32981

Fassung vom.....