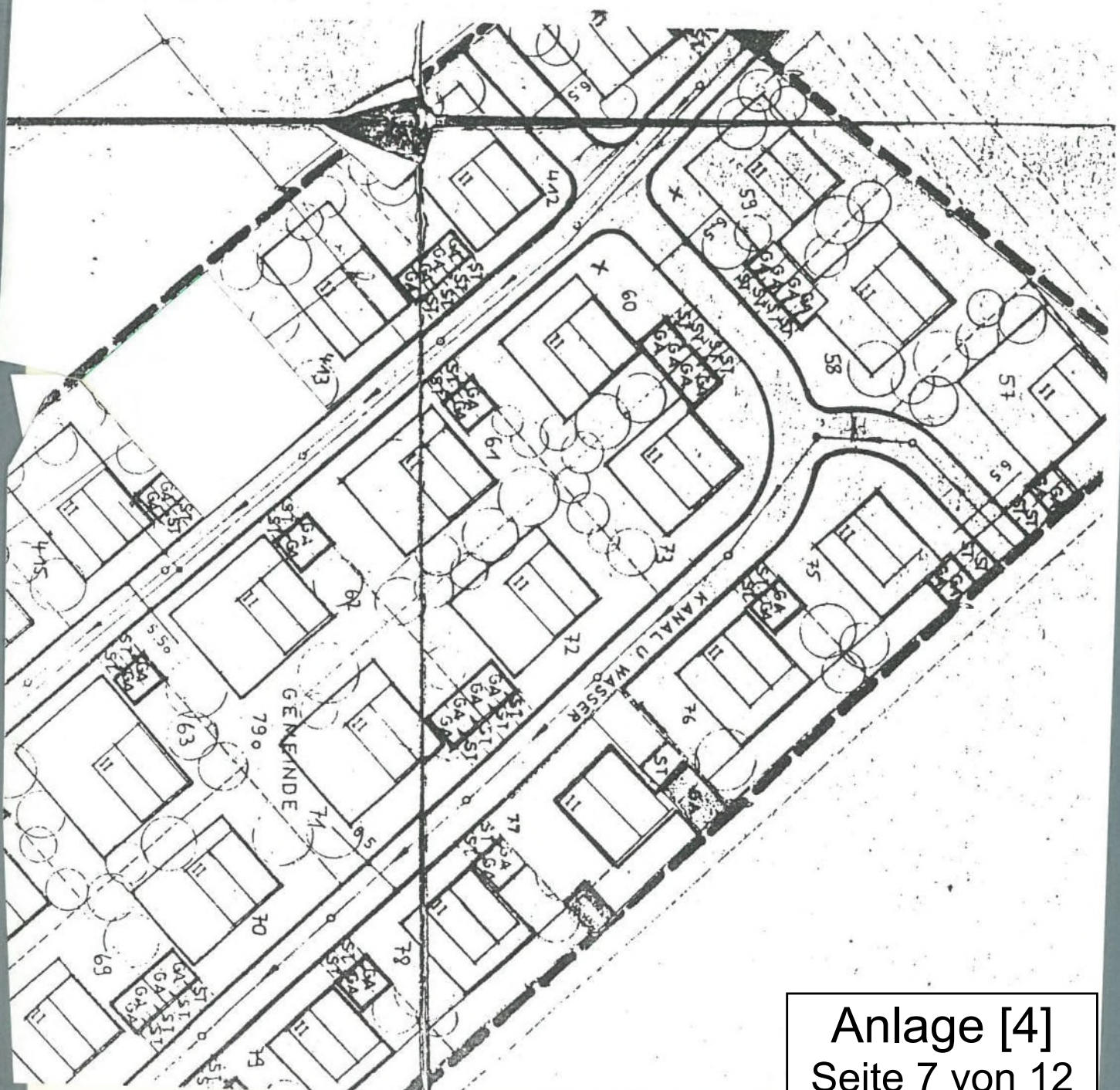


DECKBLATT NR: 10
ZUM BEBAUUNGSPLAN "EICHBERGSIEDLUNG"

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REGIERUNGSBEZIRK:

MALCHING
PASSAU
NIEDERBAYERN



zusätzliche textliche Festsetzungen:
gilt nur für Grundstück Flur-Nr. 414 -Gemarkung Malching)

Sockelhöhe höchstens 0,70m über Straßenoberkante

Garagen sind abweichend von Art. 7 Abs.4 BayBO als grenznahe Garagen
(Abstand min. 1,0m) zulässig, soweit dies entsprechend der Baugrenzen
vorgesehen ist und die max. Wandhöhe von 3,0m über natürlichen Gelände
nicht überschritten wird.

Dacheindeckung: Ziegel naturrot

Hauzenberg, 0.5.03.1999



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.3.1999 die Änderung des
Bebauungsplanes gem. §10 BauGB beschlossen.

Malching, den 6.4.1999




Reithmeier (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Passau hat mit Bescheid vom die Änderung genehmigt.

Die Änderung wurde mit Begründung am 19.4.1999 gemäß § 12 BauGB öffentlich
ausgelegt. Die Auslegung ist am 19.4.1999 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln
bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 BauGB
rechtsverbindlich.

Malching, den 20.4.1999



Gemeinde Malching


Reithmeier (1. Bürgermeister)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1- 4 BAUNVO

2. Maß der baulichen Nutzung: § 17 Abs. 4 BAUNVO

2.1 II zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
GRZ 0,4, GFZ 0,7

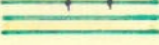
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze:

3.1 offene Bauweise

3.2  Baugrenze

4. Verkehrsflächen:

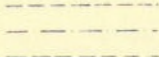
4.1  Straßen-Verkehrsflächen

4.11  Gehsteige und öffentliche Wege

4.2  Straßenbegrenzungslinien

5. Flächen für Versorgungsanlagen

5.1  Umformstation

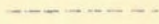
5.2  Hofspannungsleitung mit Nennspannung

6. Sonstige Festsetzungen

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

6.2  Flächen für Garagen, Zufahrten in Pfeilrichtung

6.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6.4  Geplante Grundstücksgrenze (Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung)

6.5  Firstrichtung läuft parallel zum Mittelstrich

6.6  Bestehende Flurgrundstücksgrenze mit Grenzstein

01. Größe der Baugrundstücke

011 mindestens 500,0 qm

02. Gestaltung der baulichen Anlage

021 zu 2.1

bei leicht geneigten oder ebenen Gelände 20 oder 1.00
Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der
Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die

o.5 Einfriedungen:

o.51

Zaunarten: zulässig sind

- a) Maschendrahtzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, Tannengrün oder graphitfarben gestrichen, mit durchlaufenden Drahtgeflecht, unzulässig alle Arten von Rohrstahlrahmen.

Maschendrahtzäune an Straßen sind mit heimischen Heckensträuchern zu hinterpflanzen.

- b) Holzlattenzäune: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.

Zaunhöhe: max. 1,0 m über Straßen-, bzw.

Pfeiler: Bürgersteigkante nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig max. 1,0 m Breit, 0,4 m tief. Nicht höher wie Zaun, aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton.

Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehältern, soweit erf. überschritten werden, Eingangs und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

Unzulässig sind alle Arten von Fertigbetonsteinen.

Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen angrenzen dürfen nur Zäune bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichteck)

Gerechnet wird Straßenfront Länge pro jeweiliges Grundstück, mind. jedoch 20 m Frontlänge in beiden Richtungen.

Eine Heckenbepflanzung nach 0,50 m (Einfriedungen ist in diesen Bereichen nicht erlaubt.)

II

a) zulässig 2 Vollgeschoße (KG darf nicht sichtbar werden)

Dachform:

Satteldach

Ziffer 0.2. a) Wandhöhe: ab natürlicher Geländeoberfläche max. 6,50 m

Die Festsetzung „Traufhöhe“ entfällt.

b) zulässig EG (KG darf nicht sichtbar werden)

o.3 Garagen und Nebengebäude:

o.31

zu 6.2

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung zustande kommt.
Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden.

Der Zweitbauende hat sich hinsichtlich Stellung und Gestaltung nach den Erstbauenden zu richten.

Ein vorschleppen der Dachflächen zu Gewinnung eines überdachten Freisitzes ist zulässig.

Traufhöhe nicht über 2,50 m ab fertigem Boden

zulässig sind auch:

- a) Flachdach: Als Kiespressdach, ohne Dachüberstand mit allseits waagrechter Traufe.
- b) Pultdach: Nicht über 5 % Neigung mit Blechdach oder Pappeindeckung, mit dreiseitiger, waagrechter Traufe (Mauerwerk seitlich hochziehen)

Die Dachrinnenseite darf vom Straßenraum aus nicht gesehen werden.

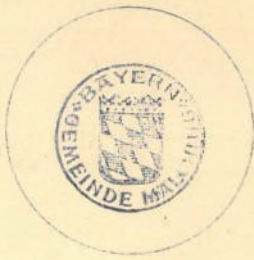
o.4 Dacheindeckung:

o.41

zu 2.1 + 2.2 + 5.2

- a) Material: Alle harten Dacheindeckungsarten
- b) Farben: dunkelbraun, anthrazit

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 23.12.72 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 15.02.1973 bsi 16.03.1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurde am 07.02.1973 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht



B399 Malching

....., den 17.07.73

..... Herringer
Bürgermeister

Malching

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.05.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Bay. BO als Satzung beschlossen.



B399 Malching

....., den 17.07.73

..... Herringer
Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 16.8.1973 Nr. 5.136.326 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.1969 - GVBL S 370) genehmigt.



Passau, den 16.8.1973

Landratsamt

Fuhr
.....
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 04.09.73 bsi 19.09.73 in der Gemeinde gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 04.09.1973 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



B399 Malching

....., den 20.09.1973

..... Herringer
Bürgermeister