

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OTTENZELL FÜR DAS GEBIET MÜHLACKER

DE HAIBÜHL LKR. KÖTZTING MÜHLACKER

ZWEITSCHRIFT

1. Bebauungsvorschriften

1.1 Nutzungsart
Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 20. Juni 1962 in offener Bauweise.
Das Maß der baulichen Nutzung hat sich nach diesen Vorschriften zu richten.

1.2 Hauptgebäude
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen (parallel zu den Längsseiten des Hauses) und Geschosshöhen sind bindend. Das Mindestverhältnis Länge zu Breite soll im allgemeinen 5 : 4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie auf die Gesamthöhe des Hauptgebäudes harmonisch abgestimmt sind und ein Ausmaß von 1/3 der richtungsgleichen Seitenlängen des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

zu 2.145
Dachform: Satteldach 35 - 45°
Traufhöhe: bergseitig max. 4,50 m
Sockelhöhe: bergseitig max. 0,30 m
Traufenüberstand: max. 0,25 m
Ortgangüberstand: max. 0,10 m
Dachgauben: bis 1,5 qm Vorderfläche zulässig.
Kniestock: 1,20 m

zu 2.144
Dachform: Satteldach 22 - 28°
Traufhöhe: bergseitig max. 0,25 m
Sockelhöhe: bergseitig max. 0,30 m
Traufenüberstand: max. 0,25 m
Ortgangüberstand: max. 0,10 m
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig

Die Dacheindeckung erfolgt in Dachziegeln oder Wellenbestrebenplatten in dunkelbraunen bis schwarzen Farben, in den Straßenzügen einheitlich.

zu 2.145
Falschpfannen oder Biberschwanzziegel
zu 2.144
Falschpfannen oder Wellenbestrebenplatten

Außenputz als Clatt- oder Rauputz in hellen Farben.

1.3 Nebengebäude
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. An das Hauptgebäude angebaute Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Bei freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind neben der vorgenannten Bedachung Flachdächer zulässig.

1.4 Einfriedungen
Die Grundstücke können allseitig eingezäunt werden. Gesamthöhe der Einfriedungen einschließlich Sockel 1,20 m, die Sockelhöhe darf höchstens 1/5 der Gesamthöhe betragen. In den Straßenzügen sind die Einfriedungen einheitlich zu gestalten. An den Straßenseiten sind Hartholz- oder Holzlatenzäune, vor den 10 cm niedrigeren Zaunpfosten durchlaufend, gestattet.

Oberflächenbehandlung mit braunem Holzpräparierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich oder mit weilerbeständigen Farben in gedeckten Tönen. An den Eingängen und Einfahrten sind Beton- oder Natursteinpfeiler zulässig. Drahtgelenke dürfen nur an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen bis 1,50 m Höhe verwendet werden. Hecken entlang der Grundstücksgrenzen dürfen nicht höher als die Zaune sein. Stacheldraht darf nur als obere Begrenzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen verwendet werden.

1.5 Terrassen
Terrassenbauten sind zulässig, wenn sie sich dem natürlichen Gelände einfügen und der Gesamtanlage in Material, Maß und Form untergeordnet sind. Für Mauern ist Naturstein oder Sichtbeton in rauher Schalung zulässig.

1.6 Abstandsflächen
Ergänzend zu den im Bebauungsplan dargestellten Gebäudeabständen gilt Art. 6 der Bayer. Bauordnung.

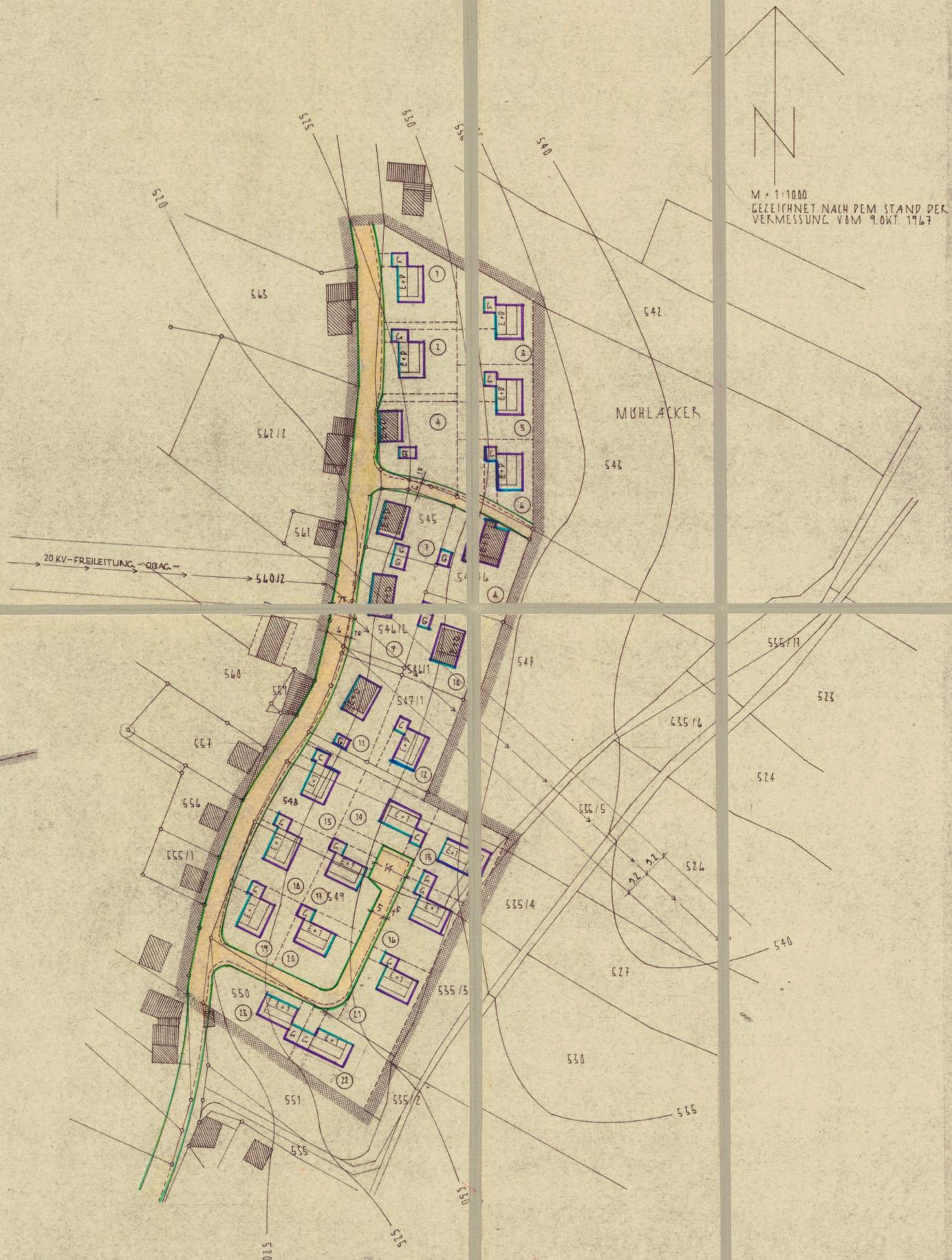
1.7 Ausnahmen
Ausnahmen von den bisher aufgestellten Vorschriften können nur nach Darstellung und Begründung ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Öffentliche Interessen, Rechte oder erhebliche Interessen Dritter dürfen nicht beeinträchtigt werden.

2. Zeichenerklärung und Durchführung

- 2.1 Für die planlichen Festsetzungen
- 2.11 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Gebiet Mühlacker
- 2.12 Öffentliche Verkehrsflächen
- 2.121 Straßen und Wegeplätze einschl. Gehsteig bzw. Straßenrand - Grünstreifen
- 2.122 Straßenflächenbegrenzungslinien, hellgrün (Grenzen zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- 2.13 Grundstücksaufteilungen
- 2.131 Laufende Grundstücksnummer
- 2.132 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 2.14 Bauliche Nutzungen
- 2.141 Zwingende Baulinie, rot
- 2.142 Vordere Baugrenze, blau
- 2.143 Seitliche und rückwärtige Baugrenzen, violett
- 2.144 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
- 2.145 zulässig Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss
- 2.146 Garagen bzw. Nebengebäude

- 2.2 Für die planlichen Hinweise
- 2.21 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.22 Höhenlinien
- 2.23 Vorhandene Wohngebäude
- 2.24 Vorhandene Nebengebäude
- 2.25 20 KV-Freileitung mit 3,20 m Sicherheitsabstand (Bauten innerhalb dieser Zone nur mit Genehmigung der OBAG)
- 2.26 Flurstücknummer
- 2.27 Regelquerschnitte

LAUF. NUM.	BAUWEISE	GESCHOSSZAHL	GRUNDSTÜCKSGRÖÖE in m²	FL. ST. NR.	LAUF. NUM.	BAUWEISE	GESCHOSSZAHL	GRUNDSTÜCKSGRÖÖE in m²	FL. ST. NR.
1	E+D	3/3	543	13	E+1	195	548/547		
2	E+D	6/6	543	14	E+1	192	548/547		
3	E+D	8/7	543	15	E+1	150	548		
4	E+D	3/3	543	16	E+1	150	549		
5	E+D	8/4	543	17	E+1	856	549		
6	E+D	6/5	543	18	E+1	838	549		
7	E+D	7/5	545	19	E+1	668	549		
8	E+D	8/2	546	20	E+1	700	549		
9	E+D	10/4	546/1	21	E+1	850	549		
10	E+D	3/3	546/1	22	E+1	864	550		
11	E+D	8/5	547/1	23	E+1	150	550		
12	E+D	3/5	547/1						



M:1:1000
GEZEICHNET NACH DEM STAND DER VERMESSUNG VOM 9. OKT. 1967

SCHWANDORF PEN. 14.12.1967
FRANK Bauer

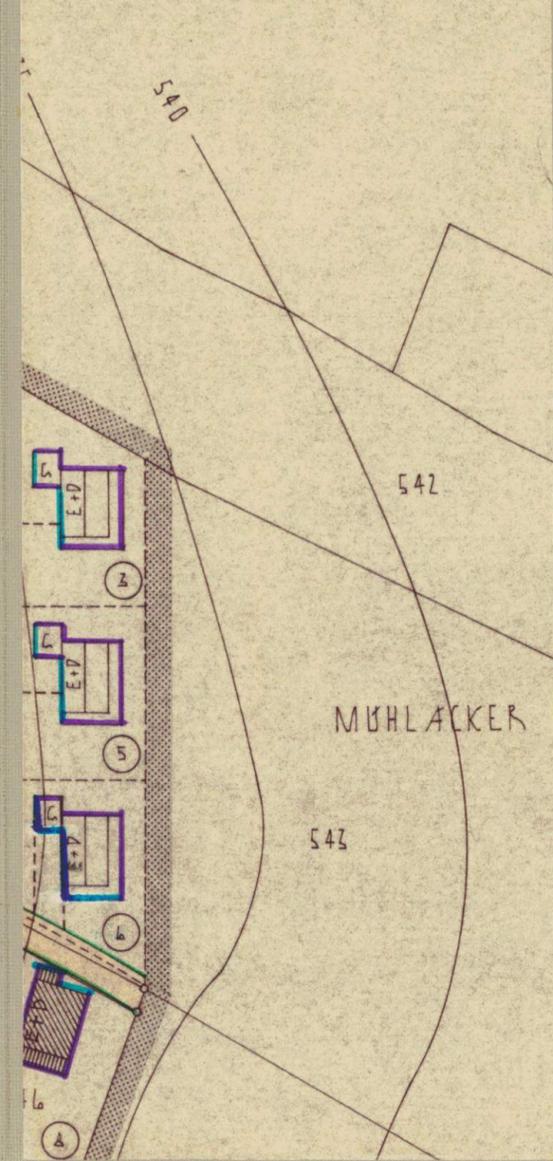
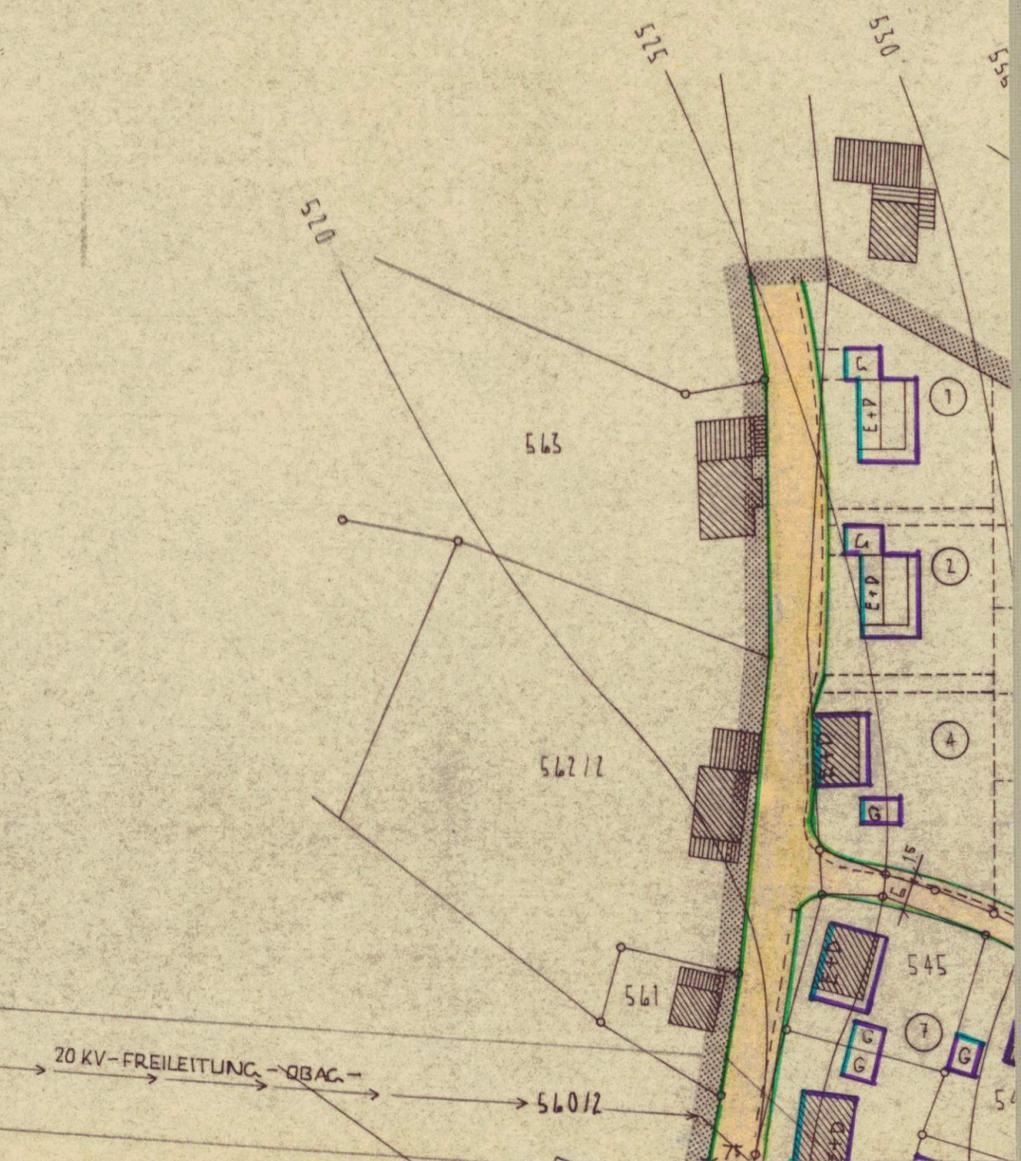
Der Bebauungsplan - Entwurf vom 14.12.1967 mit Begründung hat vom 5.2.1968 bis 5.3.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich in der Gemeindekanzlei bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 7.3.1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBau aufgestellt.

Haibühl, den 19.3.1968
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauO genehmigt. Der Genehmigung liegt die Veräußerung vom 5.11.1968 zugrunde. Kötzting Landeshauptamt, den 11.11.1968. Regierung von Niederbayern Landratsamt: [Signature]

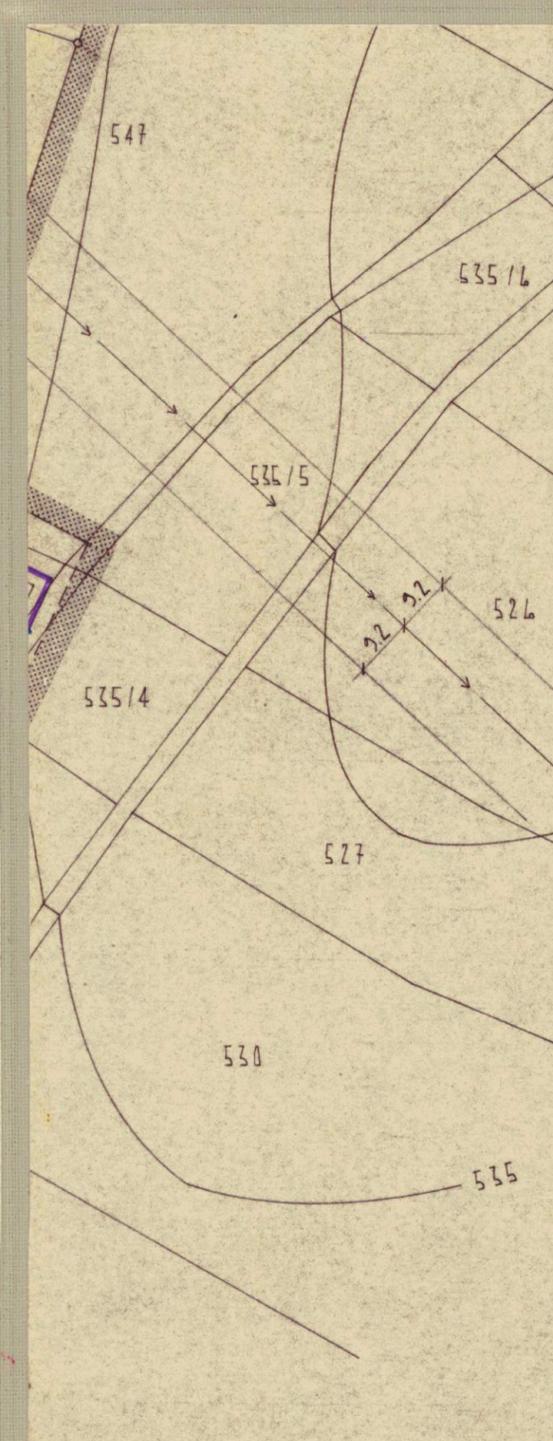
Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauO, das ist am 20.11.1968 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 5.2.1968 bis 5.3.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich in der Amtstafel bekannt gemacht.

Haibühl, den 20.11.1968
Bürgermeister



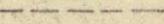
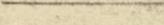
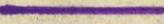
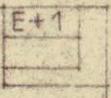
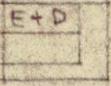
N

M = 1:1000
 GEZEICHNET NACH DEM STAND DER
 VERMESSUNG VOM 9. OKT. 1967



2. Zeichenerklärung und Durchführung

2.1 Für die planlichen Festsetzungen

- 2.11  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Gebiet Mühlacker
- 2.12 Öffentliche Verkehrsflächen
- 2.121  Straßen und Wendeplätze einschl. Gehsteig bzw. Straßenrand - Grünstreifen
- 2.122  Straßenflächenbegrenzungslinien, hellgrün (Grenzen zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- 2.13 Grundstücksaufteilungen
- 2.131  Laufende Grundstücksnummer
- 2.132  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 2.14 Bauliche Nutzungen
- 2.141  Zwingende Baulinie, rot
- 2.142  Vordere Baugrenze, blau
- 2.143  Seitliche und rückwärtige Baugrenzen, violett
- } Grenzen zwischen den bebaubaren und den nicht bebaubaren Grundstücksflächen
- 2.144  zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- 2.145  zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- 2.146  Garagen bzw. Nebengebäude

1. Bebauungsvorschriften

1.1 Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in offener Bauweise.

Das Maß der baulichen Nutzung hat sich nach diesen Vorschriften zu richten.

1.2 Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen (parallel zu den Längsseiten des Hauses) und Geschößzahlen sind bindend. Das Mindestverhältnis Länge zu Breite soll im allgemeinen 5 : 4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie auf die Gesamtform des Hauptgebäudes harmonisch abgestimmt sind und ein Ausmaß von $1/3$ der richtungsgleichen Seitenlängen des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

zu 2.145

Dachform: Satteldach $35 - 45^{\circ}$

Traufhöhe: bergseitig max. 4.50 m

Sockelhöhe: bergseitig max. 0.30 m

Traufenüberstand: max. 0.25 m

Ortgangüberstand: max. 0.10 m

Dachgauben: bis 1.5 qm Vorderfläche zulässig

Kniestock: 1.20 m

zu 2.144

Dachform: Satteldach $22 - 28^{\circ}$

Traufhöhe: bergseitig max. 6.25 m

Sockelhöhe: bergseitig max. 0.30 m

Traufenüberstand: max. 0.25 m

Ortgangüberstand: max. 0.10 m

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Die Dacheindeckung erfolgt in Dachziegeln oder Wellasbestzementplatten in dunkelbraunen bis schwarzen Farben, in den Straßenzügen einheitlich.

zu 2.145

Falzpfannen oder Biberschwanzziegel

zu 2.144

Falzpfannen oder Wellasbestzementdeckung

Außenputz als Clatt- oder Rauputz in hellen Farben.

1.3 Nebengebäude

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. An das Hauptgebäude angebaute Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Bei freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind neben der vorgenannten Bedachung Flachdächer zulässig.

1.4 Einfriedungen

Die Grundstücke können allseitig eingezäunt werden. Gesamthöhe der Einfriedungen einschließlich Sockel 1,20 m, die Sockelhöhe darf höchstens $\frac{1}{5}$ der Gesamthöhe betragen.

In den Straßenzügen sind die Einfriedungen einheitlich zu gestalten.

An den Straßenseiten sind Hanichel- oder Holzlattenzäune, vor den 10 cm niedrigeren Zaunpfosten durchlaufend, gestattet.

Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz oder mit wetterbeständigen Farben in gedeckten Tönen. An den Eingängen und Einfahrten sind Beton- oder Natursteinpfeiler zulässig. Drahtgeflechte dürfen nur an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen bis 1,50 m Höhe verwendet werden. Hecken entlang der Grundstücksgrenzen dürfen nicht höher als die Zäune sein. Stacheldraht darf nur als obere Begrenzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen verwendet werden.

1.5 Terrassen

Terrassenbauten sind zulässig, wenn sie sich dem natürlichen Gelände einfügen und der Gesamtanlage in Material, Maß und Form untergeordnet sind. Für Mauern ist Naturstein oder Sichtbeton in rauher Schalung zulässig.

1.6 Abstandsflächen

Ergänzend zu den im Bebauungsplan dargestellten Gebäudeabständen gilt Art. 6 der Bayer. Bauordnung.

1.7 Ausnahmen

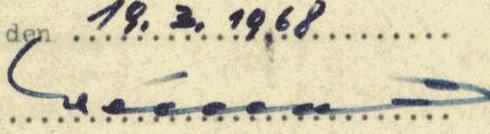
Ausnahmen von den bisher aufgestellten Vorschriften können nur nach Darstellung und Begründung ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden.

Öffentliche Interessen, Rechte oder erhebliche Interessen Dritter dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan - Entwurf vom ~~14.12.1967~~ **14.12.1967**
mit Begründung hat vom **5.2.68** bis **5.3.1968**
in **der Gemeindekanzlei** öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich **in der**
Gemeindekanzlei bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom **7.3.1968**
diesen Bebauungsplan gemäß
§ 1a BBauG aufgestellt



büchl, den **19.3.1968**


Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt die ~~Entscheidung~~ ^{Verfügung} vom **5.11.1968**
Nr. ~~IV 6 10001 II 18-610-11~~ Nr. **946/68** zugrunde.



Kötzing
~~Landeshut~~, den **11.11.1968**

~~Regierung von Niederbayern~~ Landratsamt:


(Nämmer)
Landrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG, das ist am **20.11.1968**
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom **5.2.1968**
bis **5.3.1968** in **der Gemeindekanzlei**
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich **an der Amtstafel** bekannt gemacht.



büchl, den **20.11.1968**


Bürgermeister