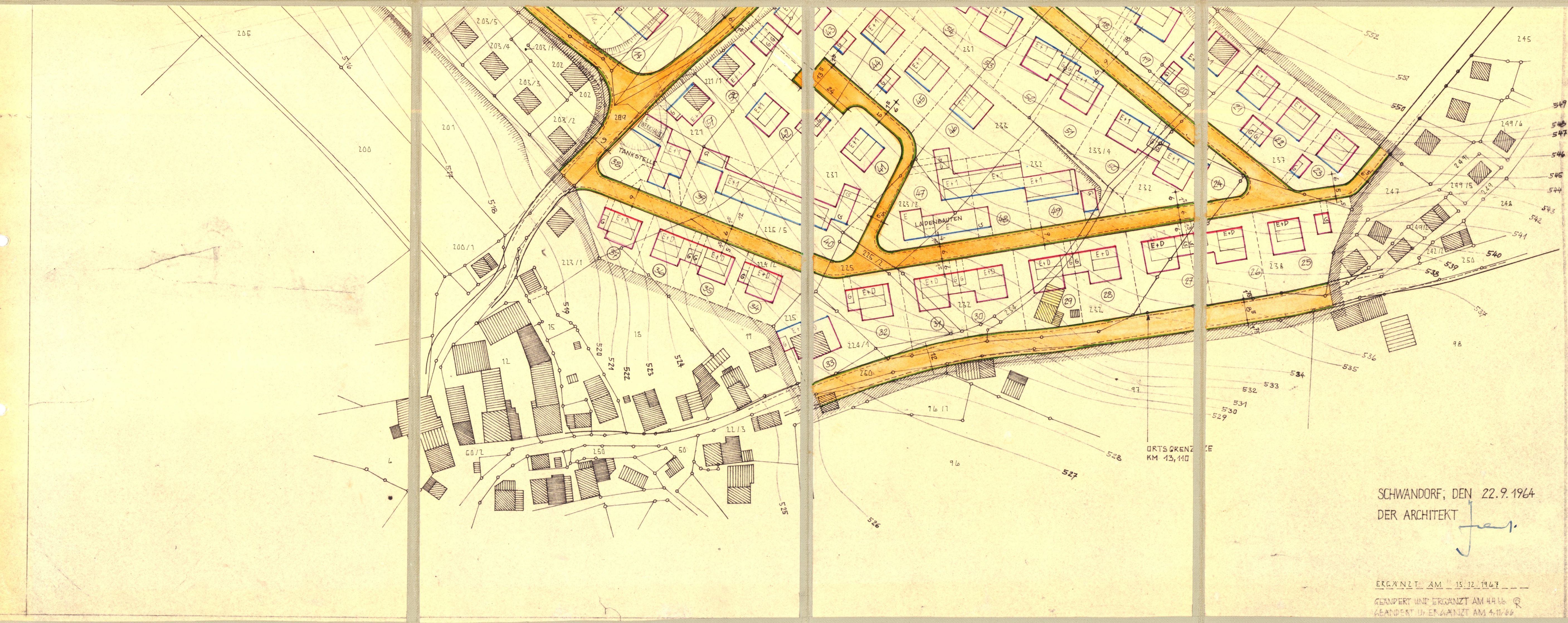
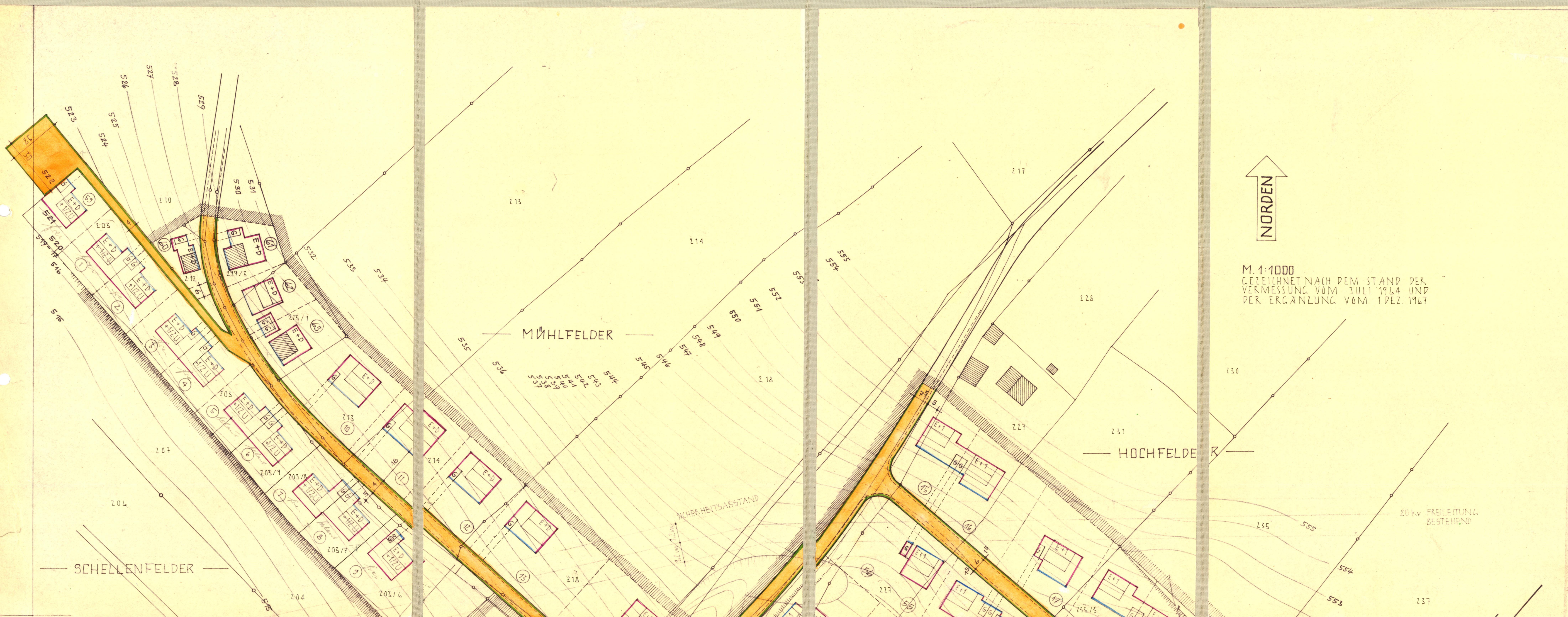




ORIGINAL
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HAIBÜHL LKR. KÖTZTING
FÜR DAS GEBIET SCHELLENFELDER, MÜHLFELDER, HOCHFELDER

1. Begründung SIEHE BEILAGE

2. Bebauungsvorschriften

2.1 Nutzungsart:
Das Baurecht ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 2 der Bauordnungsverordnung vom 26. Juni 1962 in offener Bauweise.
Der Bau der baulichen Nutzung hat sich nach diesen Vorschriften zu richten.

2.2 Gestaltung:
2.21 zu 3.44 u. 3.46
Dachform: Satteldach 35 - 50°
Traufhöhe: bergseitig nicht über 1,50 m
Traufenüberstand: nicht über 0,50 m
Ortsgiebelüberstand: nicht über 0,70 m
Dachgauben: bis 1,5 m² Vorderfläche zulässig
Kniestock: zulässig
Sockelhöhe: bergseitig nicht über 0,10 m

2.22 zu 3.45
Dachform: Satteldach 35 - 50°
Traufhöhe: bergseitig nicht über 1,50 m
Traufenüberstand: nicht über 0,25 m
Ortsgiebelüberstand: nicht über 0,10 m
Dachgauben: bis 1,5 m² Vorderfläche zulässig
Kniestock: 1,20 m
Sockelhöhe: bergseitig nicht über 0,30 m

2.23 zu 3.47
Dachform: Satteldach 22 - 28°
Traufhöhe: bergseitig nicht über 1,25 m
Traufenüberstand: nicht über 0,50 m

2.24
Ortsgiebelüberstand: nicht über 0,20 m
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: bergseitig nicht über 0,10 m

2.25 Dachdeckungsmaterial:
zu 3.44 u. 3.46
Flachpflaster oder Wellblechziegel-Findeckung
zu 3.45
Flachpflaster oder Ritzblechziegel
Farbe: dunkelbraun
zu 3.48 wie für 3.44 bis 3.47 oder Flachdachsolarien

2.26 Einfriedungen:
Art: Mauerwerk- oder Lattenzaun, Beton- oder Ziegelmauerwerk
Höhe: 1,20 m
Ausführung:
Holz: Zaunfelder von Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten (Holz oder Minkelleisen) 10 cm niedriger als der Zaun. Oberflächenbehandlung braunes Holz-Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich oder wetterbeständiger Farbanstrich in gedeckten Farben.
Beton- und Ziegelmauerwerk: Oberflächenbehandlung: Stucco, Schlamm- oder Putz. Farbanstrich wetterbeständig in gedeckten Farben. Sichtbare Sockel bei Zäunen und Mauerwerk höchstens 15 cm über dem Gehsteig.
Druckblech darf nur an seitlichen und rückwärtigen Grenzen bis 1,50 m Höhe verwendet werden. Becken entlang der Grundstücksgrenzen dürfen nicht höher als die Zäune sein.
Stacheldraht ist nur als obere Begrenzung von seitlichen und rückwärtigen Zäunen zulässig. An der Straße ist Stacheldraht unzulässig.

2.3 Abstandsflächen:
Ergänzend zu den im Bebauungsplan dargestellten Gebäudenabständen gilt Art. 6 der Bayer. Bauordnung.

2.4 Ausnahmen:
Ausnahmen von den bisher eingeführten Vorschriften können nur nach Darstellung und Begründung eines besonderen Verhältnisses von der Bauordnungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden.
Öffentliche Interessen, Rechte oder erhebliche Interessen Dritter dürfen nicht beeinträchtigt werden.

3. Zeichenerklärung und Durchführung

3.1 für die planmäßige Festsetzungen

3.1.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans für das Gebiet Scheellenfelder, Mühlfelder und Hochfelder.

3.1.2 Öffentliche Verkehrsflächen

3.2.1 Straßen und Verkehrsflächen einschließlich Gehsteigen bzw. Straßenrand-Grünstreifen

3.2.2 Straßenflächenbegrenzungslinien, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

3.3 Grundstücksauflagen

3.3.1 laufende Grundstücksnummern

3.3.2 Teilung der Grundstücke in Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

3.4 bauliche Leistungen

3.4.1 zwingende Baulinien, rot

3.4.2 vordere Hausgrenze, blau

3.4.3 seitliche u. rückwärtige Hausgrenzen, violett

3.4.4 zulässige Erdgeschoss

3.4.5 zulässige Erdgeschoss u. ausgebautes Dachgeschoss (Kniestock bis 1,20 m Höhe)

3.4.6 zulässige Erdgeschoss u. ausgebautes Untergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss

3.4.7 zulässige Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss

3.4.8 Garagen bzw. Nebengebäude

4. für die planmäßige Hinweise

4.1 bestehende Grundstücksrennen

4.2 Höhenlinien

4.3 vorhandene Wohngebäude

4.4 vorhandene Nebengebäude

4.5 abzurechnende Gebäudefläche

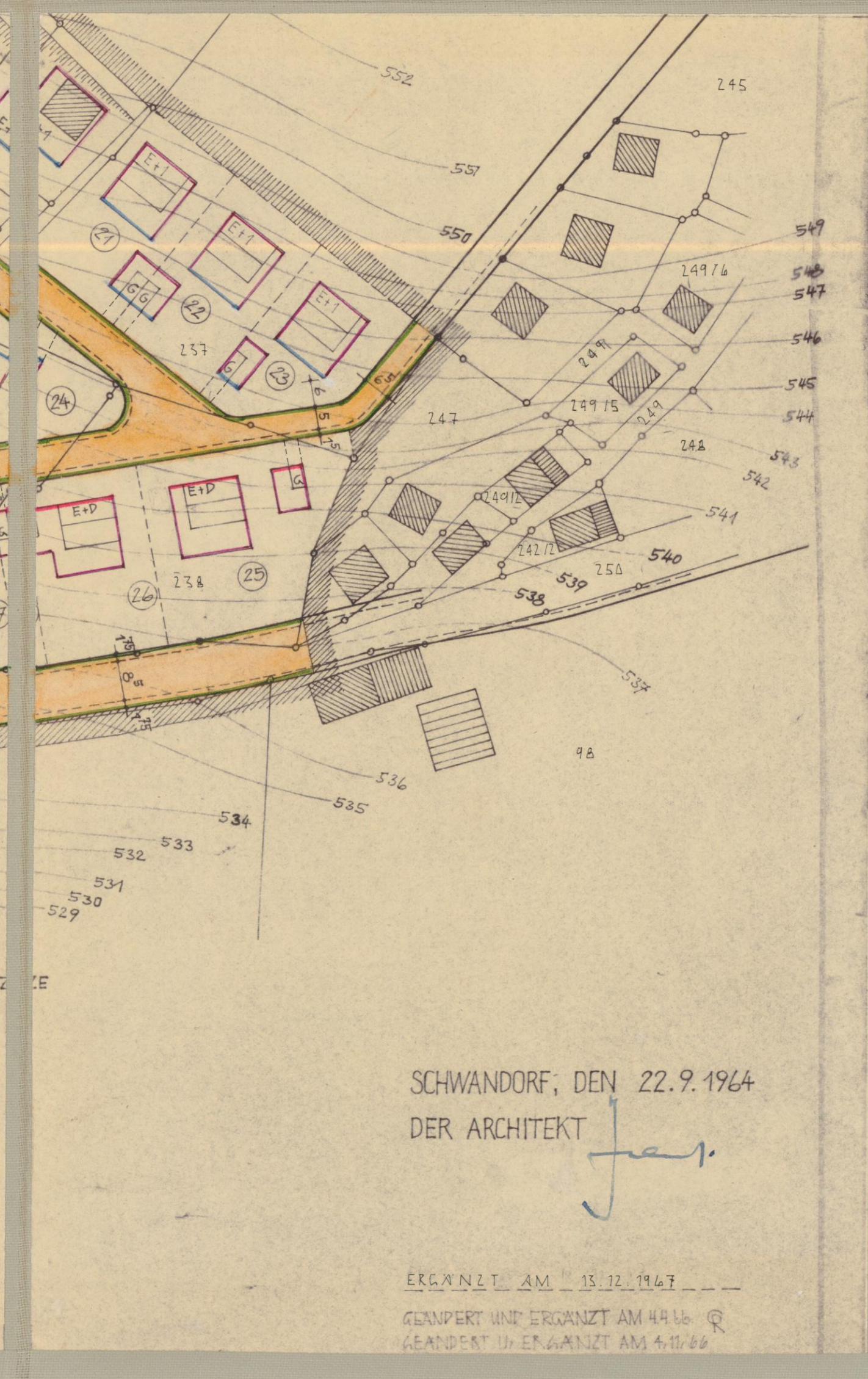
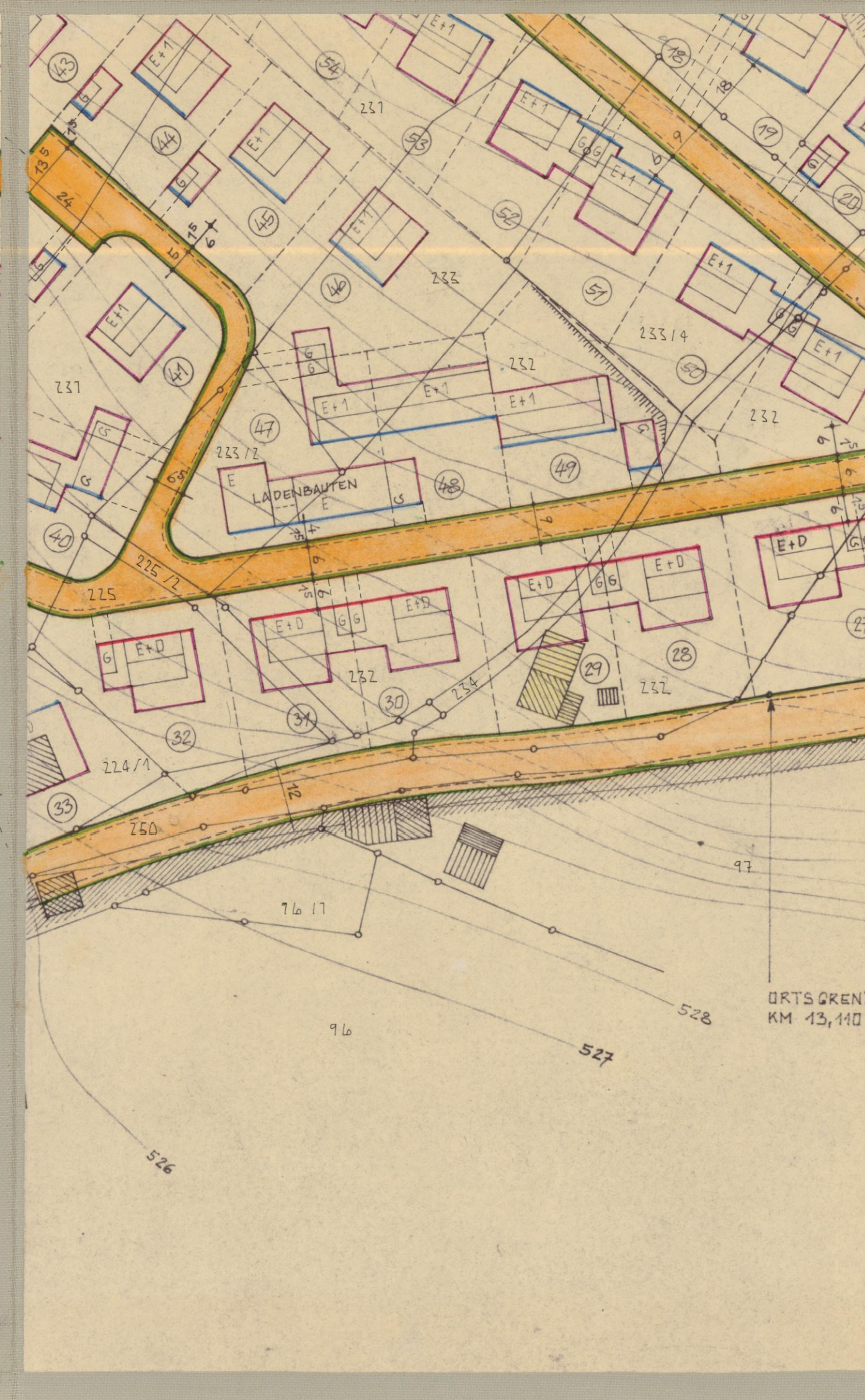
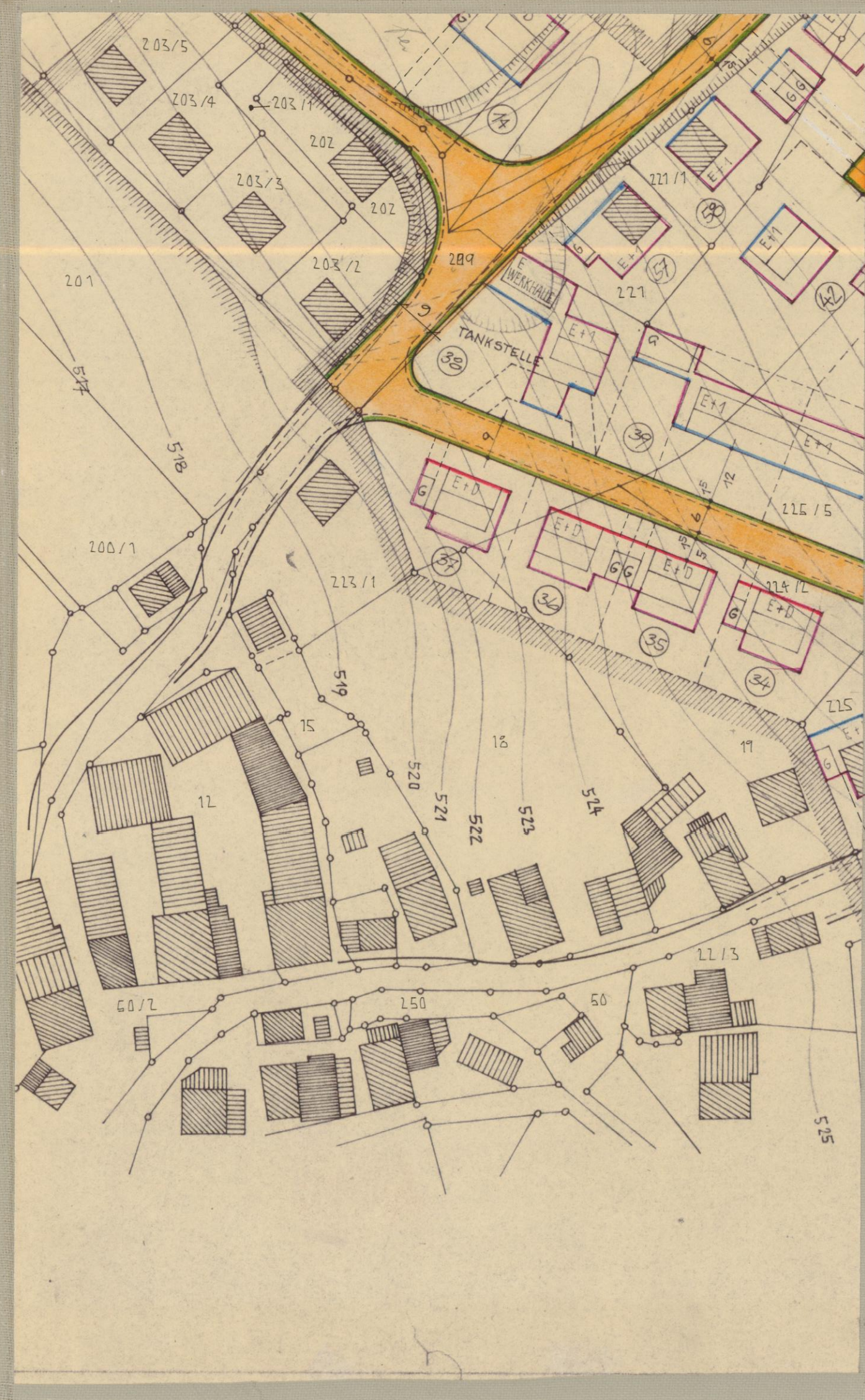
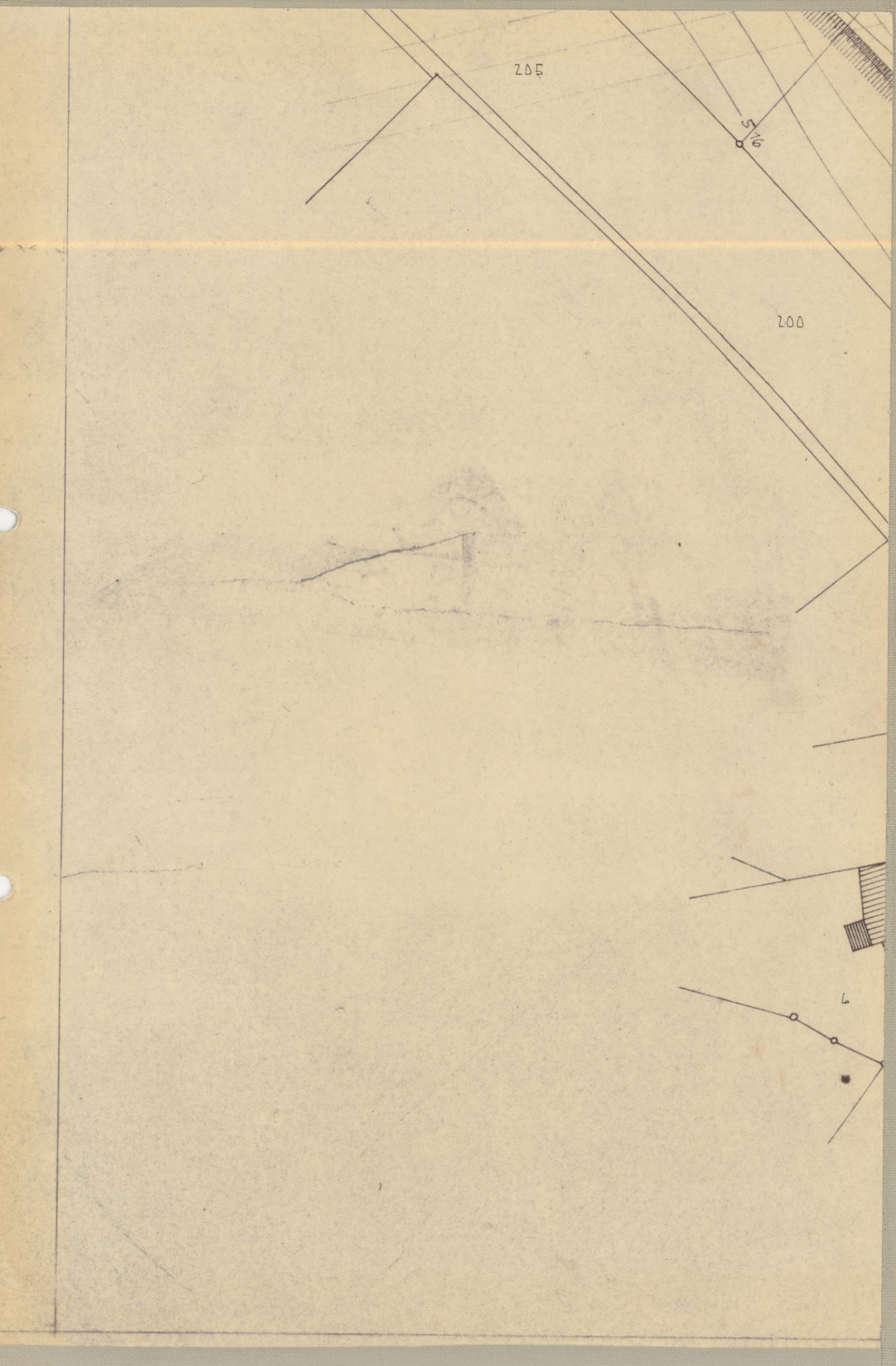
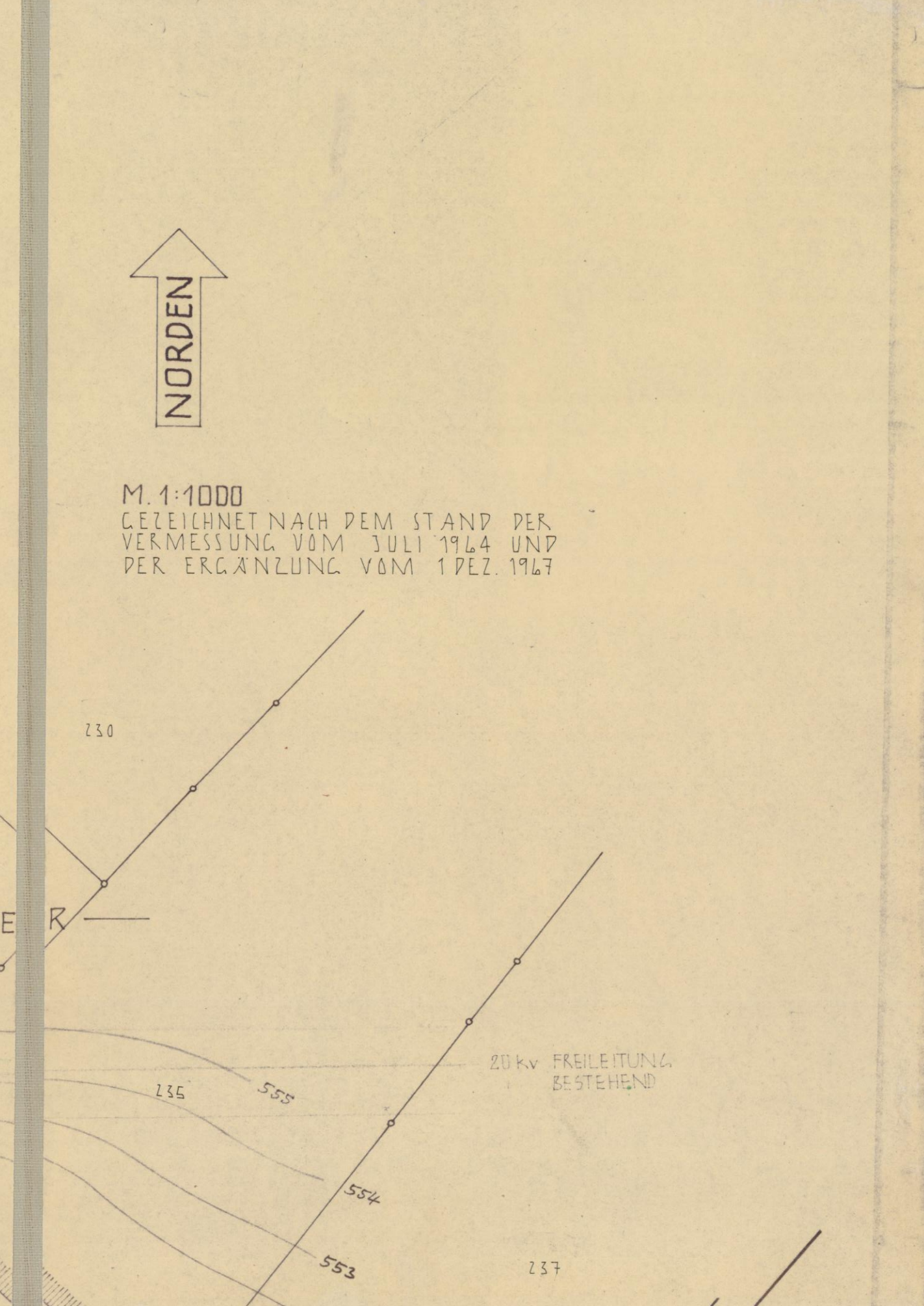
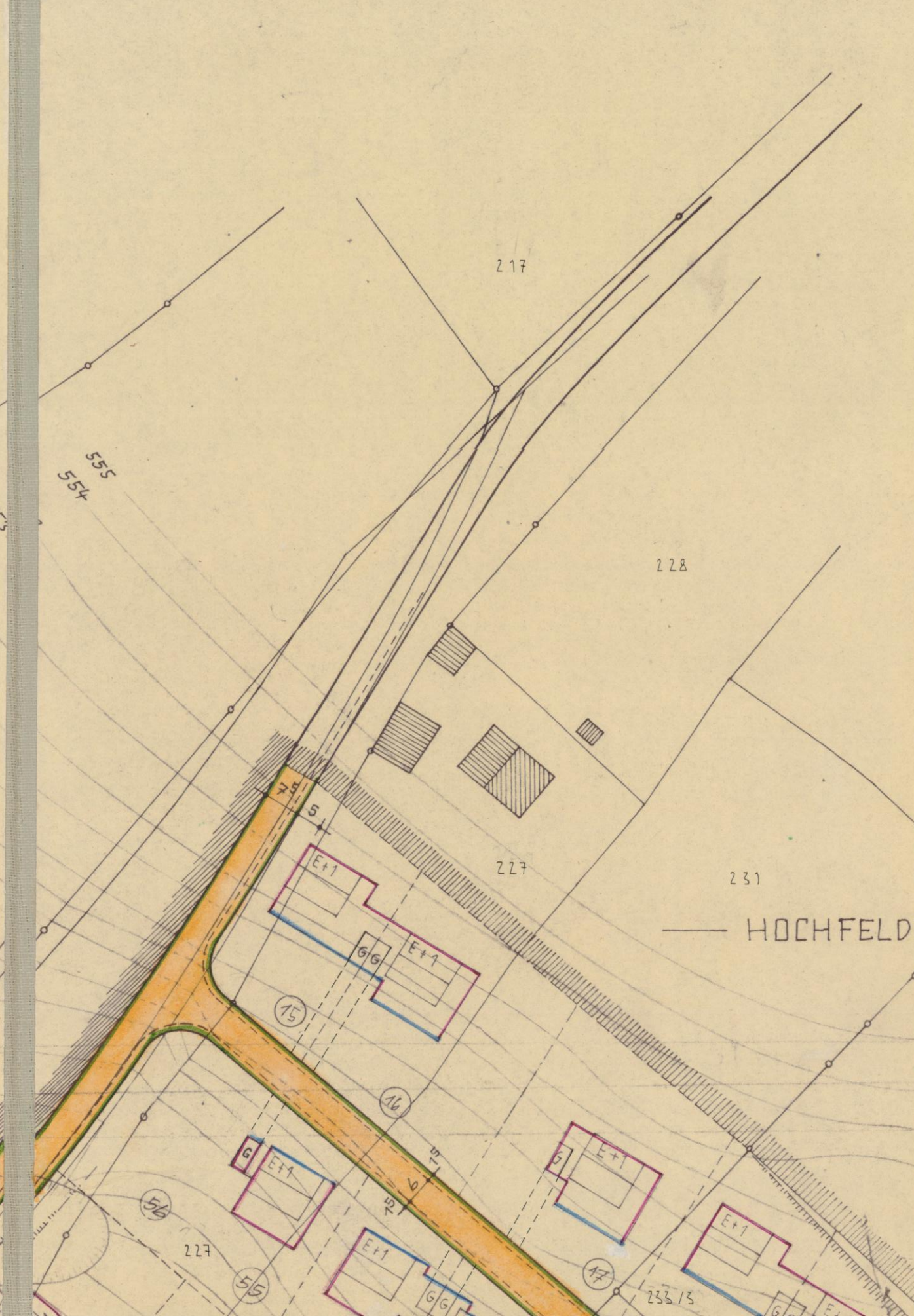
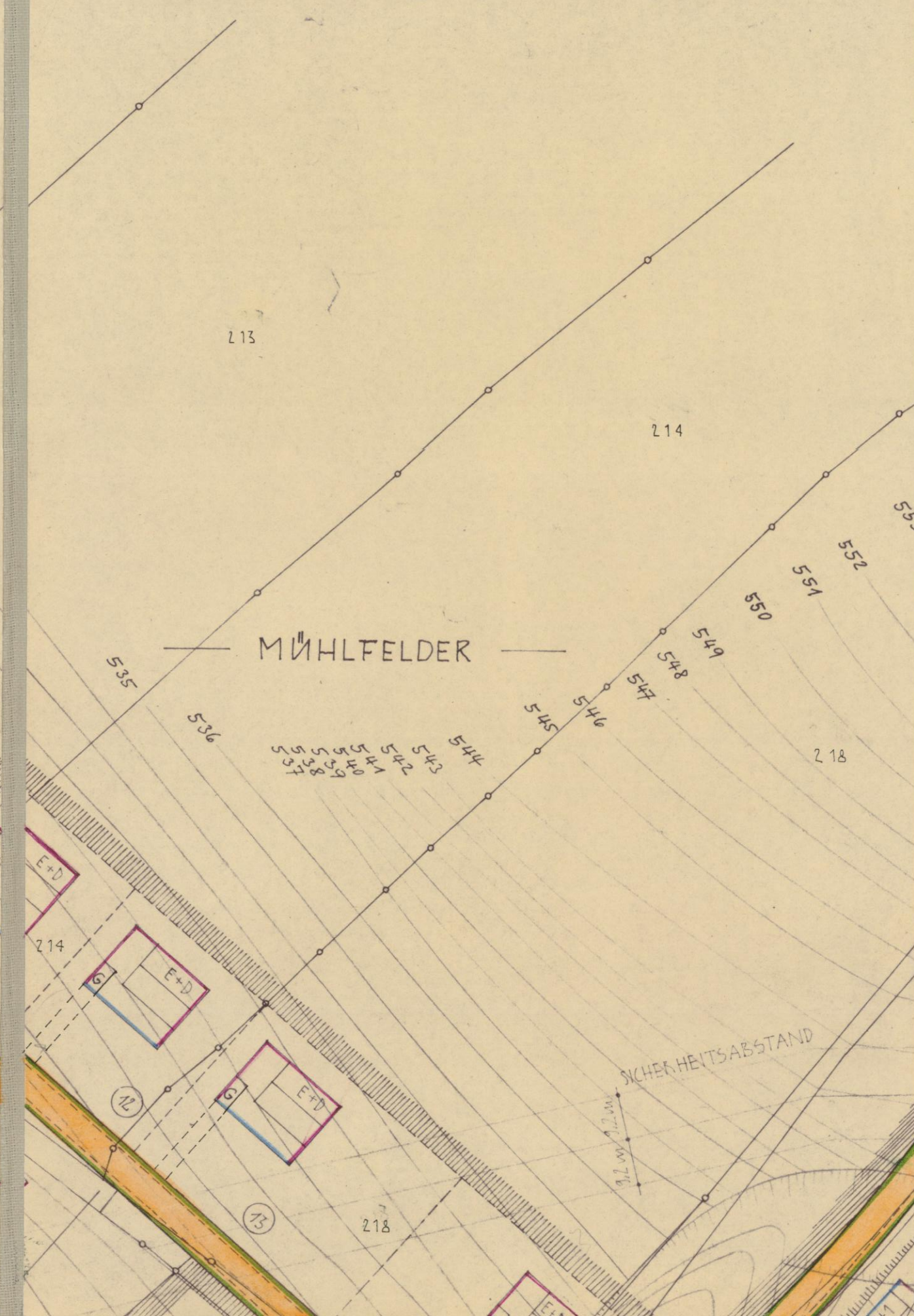
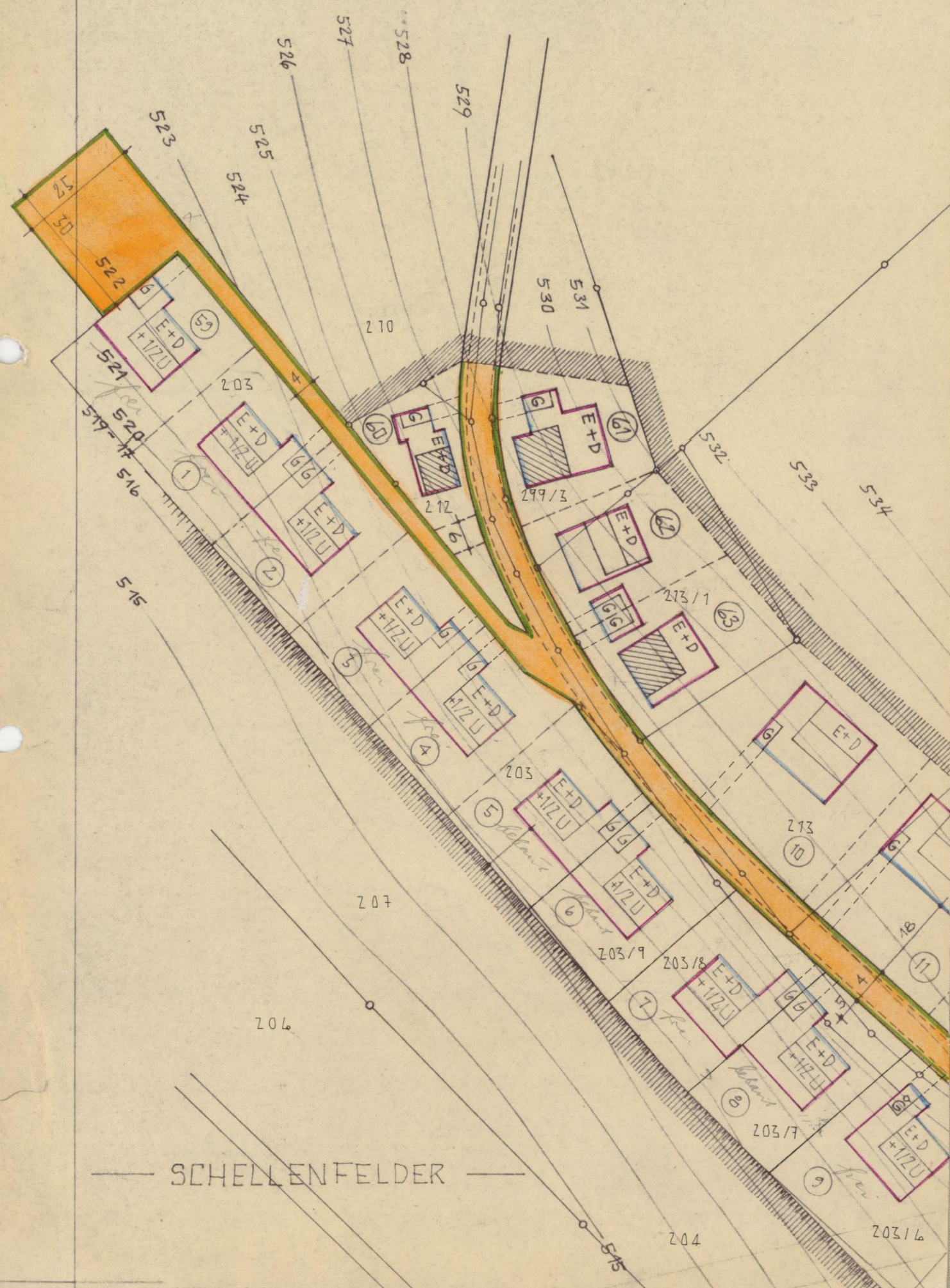
Der Bebauungsplan - Entwurf vom 22.9.1964 mit Begründung hat vom 22.9.1964 bis 5.3.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ebenfalls am 26.7.1961 in der Gemeindekanzlei bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 7.3.1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BldgO aufgestellt.

Haibühl, den 13.3.1968
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BldgO genehmigt. Der Genehmigung liegt die Verfügung vom 5.11.1968 Nr. 610-11 Nr. 946/68 zugrunde. Kötzting, den 11.11.1968
Landratsamt

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 BldgO, das ist am 20.11.1968 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 5.3.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ebenfalls am 26.7.1961 bekannt gemacht.
Haibühl, den 20.11.1968
Bürgermeister

B.M. 02, 02, 02
Rechtskraft = 20.11.1968



2. Bebauungsvorschriften

2.1 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.

2.2 Gestaltung

2.21 zu 3.44

u. 3.46

Dachform: Satteldach 35 - 50°

Traufhöhe: bergseitig nicht über 3.50 m

Traufenüberstand: nicht über 0.50 m

Ortgangüberstand: nicht über 0.20 m

Dachgauben: bis 1.5 m² Vorderfläche zulässig

Kniestock: zulässig

Sockelhöhe: bergseitig nicht über 0.30 m

2.22 zu 3.45

Dachform: Satteldach 35 - 50°

Traufhöhe: bergseitig nicht über 4.50 m

Traufenüberstand: nicht über 0.25 m

Ortgangüberstand: nicht über 0.10 m

Dachgauben: bis 1.5 m² Vorderfläche zulässig

Kniestock: ~~nicht zulässig~~ **1.20 m**

Sockelhöhe: bergseitig nicht über 0.30 m

2.23 zu 3.47

Dachform: Satteldach 22 - 28°

Traufhöhe: bergseitig nicht über 6.25 m

Traufenüberstand: nicht über 0.50 m

Ortsgangüberstand: nicht über 0.20 m
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: bergseitig nicht über 0.30 m

2.24 zu 3.48

An das Hauptgebäude angebaute Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Bei freistehenden Garagen- und Nebengebäuden sind Flachdächer zulässig.

2.25 Dachdeckungsmaterial

zu 3.44

3.46

u. 3.47 Falzpfannen oder Wellasbestzement-Eindeckung

zu 3.45 Falzpfannen oder Biberschwanzziegel

Farbe: dunkelbraun

zu 3.48 wie für 3.44 bis 3.47 oder Flachdachisolierungen

2.26 Einfriedungen:

Art: Hanichel- oder Lattenzäune; Beton- oder Ziegelmauerwerk

Höhe: ~~nicht über~~ 1.20 m

Ausführung:

Holzäune: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten (Holz oder Winkleisen) 10 cm niedriger als der Zaun. Oberflächenbehandlung braunes Holz-imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz- oder wetterbeständiger Farbanstrich in gedeckten Farben.

Beton- und Ziegelmauerwerk: Oberflächenbehandlung: Stocken, Schlämmen oder Putzen. Farbanstrich wetterbeständig in gedeckten Farben. Sichtbare Sockel bei Zäunen und Mauerwerk höchstens 15 cm über dem Gehsteig.

Drahtgeflecht darf nur an seitlichen und rückwärtigen Grnzen bis 1.50 m Höhe verwendet werden. Hecken entlang der Grundstücksgrenzen dürfen nicht höher als die Zäune sein.

Stacheldraht ist nur als obere Begrenzung von seitlichen und rückwärtigen Zäunen zulässig. An der Straße ist Stacheldraht unzulässig.

2.3 Abstandsflächen

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

2.4 Ausnahmen

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

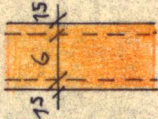
Öffentliche Interessen, Rechte oder erhebliche Interessen Dritter dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Zeichenerklärung und Durchführung

3. für die planlichen Festsetzungen

- 3.1  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Gebiet Schellenfelder, Mühlfelder und Hochfelder.

3.2 öffentliche Verkehrsflächen

- 3.21  Straßen und Wendeplätze einschließlich Gehsteigen bzw. Straßenrand-Grünstreifen

- 3.22  Straßenflächenbegrenzungslinien, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

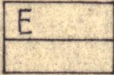
3.3 Grundstücksaufteilungen

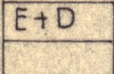
- 3.31  laufende Grundstücksnummern

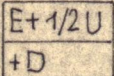
- 3.32  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

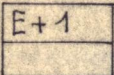
3.4 bauliche Nutzungen

- 3.41.  zwingende Baulinien, rot } Grenzen zwischen
3.42.  vordere Baugrenze, blau } den bebaubaren
3.43.  seitliche u. rückwärtige } und den nicht be-
Baugrenzen, violett } baubaren priva-
} ten Grundstücks-
} flächen

- 3.44.  zulässig Erdgeschoß

- 3.45.  zulässig Erdgeschoß u. ausgebautes Dach-
geschoß (Kniestock bis **1.20** m Höhe)

- 3.46.  zulässig Erdgeschoß u. ausgebautes Unter-
geschoß, ausgebautes Dachgeschoß

- 3.47.  zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

- 3.48.  Garagen bzw. Nebengebäude

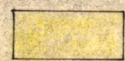
4. für die planlichen Hinweise

- 4.1.  bestehende Grundstücksgränzen

- 4.2.  Höhenlinien

- 4.3.  vorhandene Wohngebäude

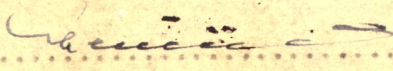
- 4.4.  vorhandene Nebengebäude

- 4.5.  ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

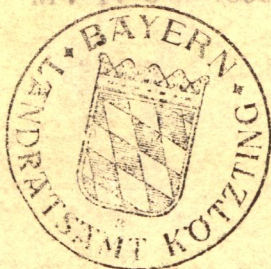
Der Bebauungsplan - Entwurf vom 22. 9. 1964
mit Begründung hat vom 5. 2. 1968 bis 5. 3. 1968
in Gem.-Kanzlei öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich 26. 1. 1968
in der Gemeindekanzlei bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 7. 3. 1968
..... diesen Bebauungsplan gemäß §
10 BBauG aufgestellt



Haibühl, den 13. 3. 1968

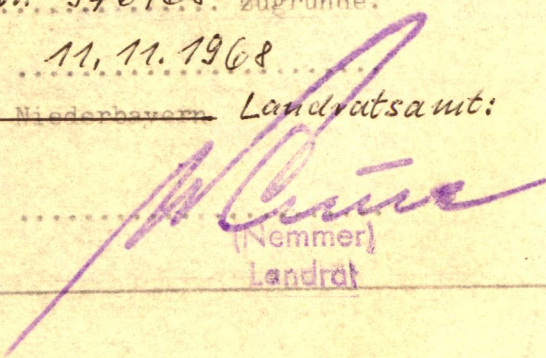

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt die 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:

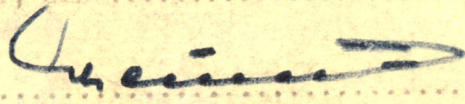

(Nemmer)
Landrat

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 Gemeindefanzlei
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich an der Amtstafel bekannt gemacht.

Haibühl, den 20. 11. 1968




Bürgermeister