

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
entfällt.

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.3.1.  Gewerbegebiete § 8 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.19.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.
bei WA: GRZ = 0.4 GFZ = 0.7

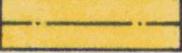
2.1.70. E+1 als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.
bei GE: GRZ = 0.8 GFZ = 1.2.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.  Baugrenze.

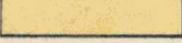
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt.

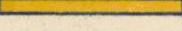
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

5.4.  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.

6.3.  Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.1.  Elektrizitätswerk.

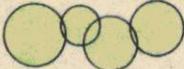
7.11.  Kläranlage.

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

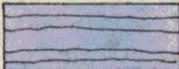
entfällt.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

- 10.1.  Wasserflächen.

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt.

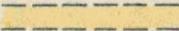
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORTWIRTSCHAFT:

entfällt.

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

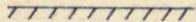
- 13.1.3.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

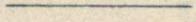
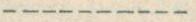
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.6.2.  Industriegleis.
- 14.12.5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone.
- 14.13.8.  Druckrohrleitung.
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
- 14.15.1.  Maßzahl.

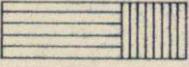
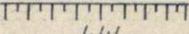
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE: entfällt.

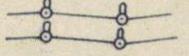
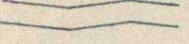
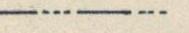
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 15.2.1.  Grenzstein.
- 15.2.2.  Grenzpflock.
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie.
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein).

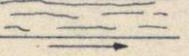
15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Wohngebäude.
- 15.3.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude).
- 15.3.6.  Böschung.
- 15.3.7.  Brücke.

15.4. STRASSEN UND WEGE:

- 15.4.1.  abgemarkter Weg.
- 15.4.2.  nicht abgemarkter Weg.
- 15.4.3.  Fußweg.

15.5. GEWÄSSER:

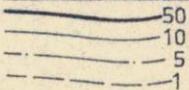
- 15.5.2.  Weiher.
- 15.5.3.  Fluß, Bach (Pfeil = Fließrichtung).

15.6. NUTZUNGSARTEN:

- 15.6.1. **OHNE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.
- 15.6.4.  Grünland, Grünland-Acker.
- 15.6.5.  Wiese.

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt.

15.8. VERSCHIEDENES:

- 15.8.1.  Höhenlinien.
- 15.8.2.  Flurstücks-Nummer.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B B A U G

- =====
- 0 1. BAUWEISE:
 - 0 1.1. offen.
 - 0 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 - 0 2.1 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm.
 - 0 3. FIRSTRICHTUNG:
 - 0 3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.19. und Ziff. 2.1.70.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART 107 B. B. O.

- =====
- 0 4. EINFRIEDUNGEN:
 - 0 4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.19.
 - Art: Holzlatten- oder Hanielzaun straßenseitig.
 - Höhe: über Strafen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m.
 - Ausführung: Oberflächenbehandlung braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton, oder in heimischen Natursteinen.
 - Vergärten: Die Vergärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
 - 0 4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.70 (nur beim Gewerbegebiet):
 - Art: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig.
 - Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m.
 - Ausführung: verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Pflanzen. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
 - Vergärten: Die Vergärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
 - 0 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
 - 0 5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2.50 m. Kellergaragen sind unzulässig
 - 0 5.12. Bei Nebengebäuden im Gewerbegebiet bis 3,0 m Traufhöhe kann die Nachbargrenze bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenzabbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig (nur GE)

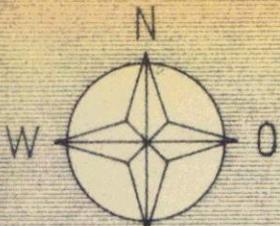
- 0 6. GEBÄUDE:
- 0 6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.19.
 - E+1 { Dachform: Satteldach 28 - 34°
 - Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot.
 - Dachgaupen: unzulässig.
 - Kniestock: unzulässig.
 - Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.
 - Ortgang: mindestens 0,80 m, höchstens 1,20 m.
 - Traufe: mindestens 0,50 m, höchstens 0,80 m.
 - Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.

- 0 6.51. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.70. (Gewerbegebiet):
 - E+1 { Dachform: Satteldach 10 - 15°
 - Dachdeckung: Wellplatten.
 - Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.

B E B A U U N G S P L A N

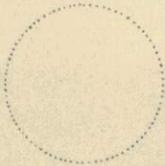
A H O R N W I E S E

GEMEINDE: ARRACH
 LANDKREIS: KÖTZTING
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



MASSTAB =
 1:1 000

Der Bebauungsplanentwurf vom 14.6.1966 mit Begründung hat vom 18.7.1966 bis 18.8.1966 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 11.7.1966 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 19.1.1967 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.



ARRACH den 27.5.1968
 Gemeinde Arrach:
[Signature]
 Bürgermeister

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



den
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschließung vom 9.7.1968 Nr. IV 6- zugrunde.

5174-7202 L 764

Landshut den 9.7.1968
[Signature]
 Regierung
 (D. Fischer)



Regierung von Niederbayern
 zur RE vom _____ Nr.: IV 6

Duplikat

LANDSHUT DEN 14.6.1966

Hans Kritschel

ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHHEL
 STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
 8300 LANDSHUT
 REGENSBURGER STRASSE 4
 TELEFON 0871-3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 26.8.1964 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	14.6.1966	fe.	GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	8.12.1966	fe.
GEPR:	15.6.1966	z	GEÄNDERT AM	24.7.1967	fo.
GES:	16.6.1966	RL	GEÄNDERT AM	2.11.1967	Kos.
			GEÄNDERT NACH RE VOM 26.1.1968 NR. IV 6-1202 h 164	5.4.1968	fo.

ZEICHNUNGS - NR.
 B-64-453-7