

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B BAU G

0.1. **BAUWEISE:**
0.1.1. offen

0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 400 qm

0.3. **FÜHRSTRICHUNG:**
0.3.1. Die einseitige Fährstrichung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21. und Ziff. 2.1.60.

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

0.4. **EINFRIEDUNGEN:**
0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.21 und Ziff. 2.1.60.
Art: Holklatten- oder Hainchelsaun, straßenseitig über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend. Zaunposten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. **GARAGEN- UND NEBENGEBAUDE:**
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: taßseitig nicht über 2,50 m
Kellergaragen sind unzulässig

0.6. **GEBAUDE:**
0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.
Dachform: Satteldach 28° - 34°
Dachdeckung: Pfannen: dunkelbraun oder rot
Einseitigkeit: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortsgang: mindestens 0,80 m höchstens 1,20 m
Traufhöhe: mindestens 0,50 m höchstens 0,80 m
Traufhöhe: taßseitig nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.
Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschloßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
1.1. **WOHNBÄUFLÄCHEN:**
1.1.3. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO Absatz 1 - 3
1.2. **GEMEINTE BAUFLÄCHEN:** erfüllt
1.3. **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:** erfüllt
1.4. **SONDERBAUFLÄCHEN:** erfüllt

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
2.1. **ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE:**
2.1.21. **E+1** A's Höchstgrenze a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss für a) und b) darf die Traufhöhe taßseitig gemessen ab gewachsenem Boden. Bei WA: GRZ = 0.4 GFZ = 0.7
2.1.60. Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschloßzahl E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

3. **BAULINIE, BAUGRENZE:**
3.4. **BAUGRENZE**

4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:** erfüllt

5. **FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:**
5.2. überörtliche Hauptverkehrsstraßen
5.4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßeneberkante durch nichts behindert werden.

6. **VERKEHRSLÄCHEN:**
6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)
6.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER RESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:** erfüllt

8. **FÜHRUNG OBERERDISCHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN:** erfüllt

9. **GRÜNFLÄCHEN:**
9.15. **G** neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:** erfüllt

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

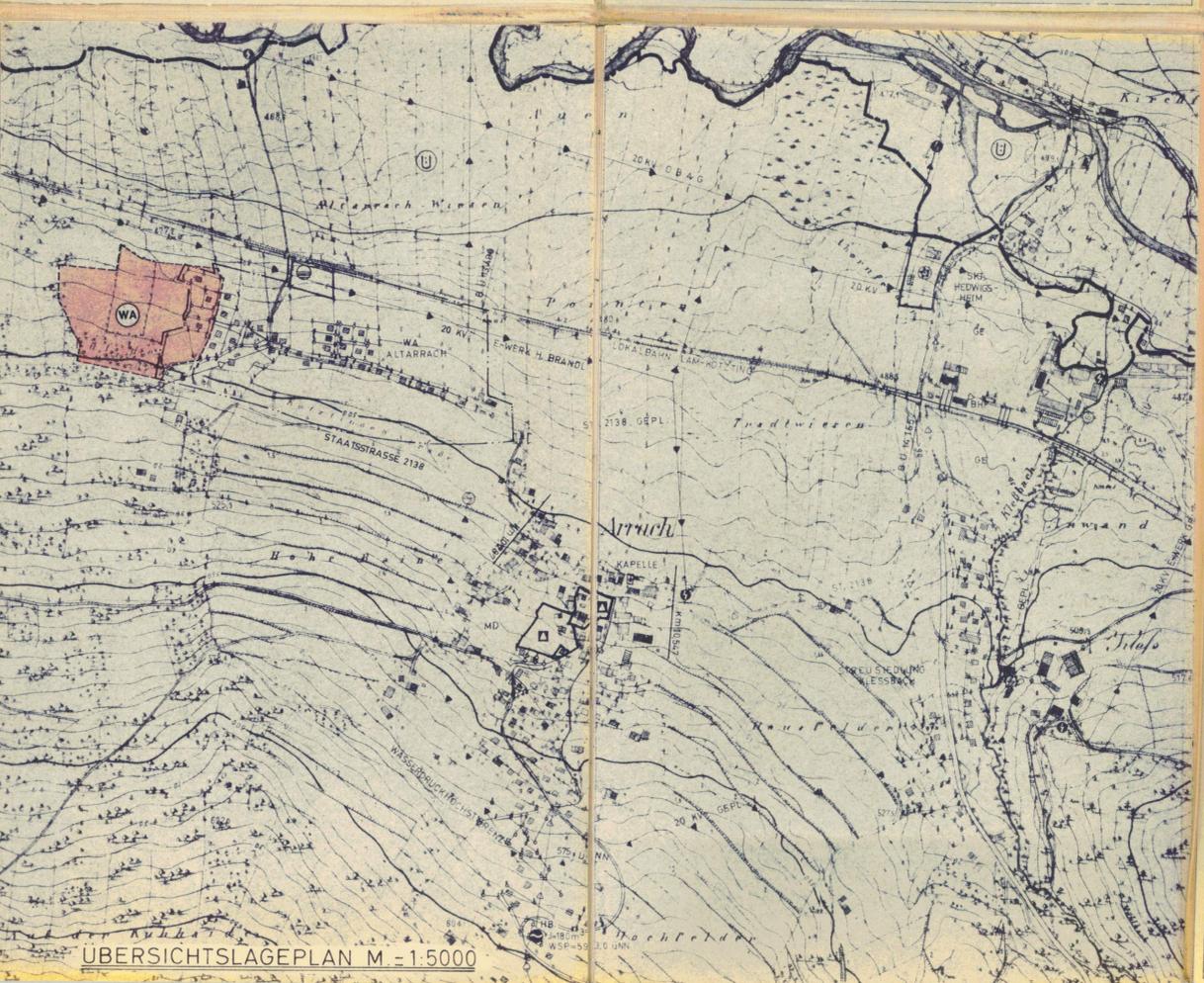
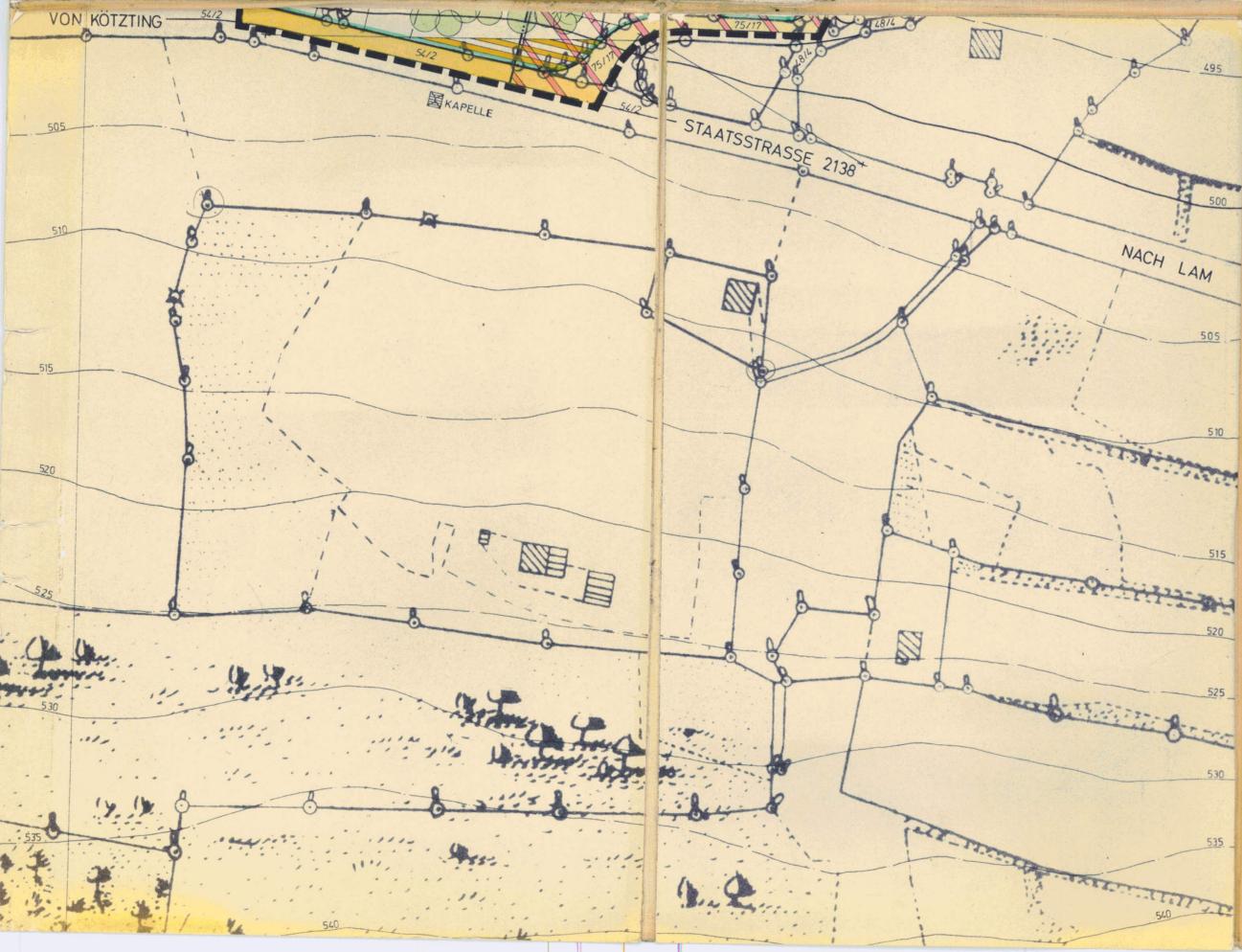
12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:** erfüllt

13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
13.1.1. **S1** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeblent werden dürfen
13.1.5. **Gc** 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:**
14.10.4. diese Teilfläche des Bebauungsplanes Alt-Arrach vom 24.7.1963 muß aufgehoben werden
14.12.3. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14.12.5. Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
14.13.4. Hauptwasserleitung
14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14.14.9. Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Alt-Arrach
14.15.1. Maßzahl
14.16.1. Grundstücknummerierung

15. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
15.1. **FESTPUNKTE:** erfüllt
15.2. **GRENZPUNKTE UND GRENZEN:**
15.2.1. Grenzstein
15.2.3. Grenzkreuz im freien Gelände (auf Felsen usw.)
15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
15.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrhinbegrenzung (Randstein)
15.3. **BAUWERKE:**
15.3.1. Wohngebäude
15.3.2. Wirtschaft- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
15.4. **STRASSEN UND WEGE:**
15.4.1. abgemarkter Weg
15.5. **GEWÄSSE:** erfüllt
15.6. **NUTZUNGSARTEN:**
15.6.1. **OHNE KARTENZEICHEN:** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
15.6.4. Grünland, Grünland-Acker
15.6.8. Laubwald
15.7. **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:** erfüllt
15.8. **VERSCHIEDENES:**
15.8.1. Höhenlinien
15.8.2. 75/8 Flurstücks-Nummern



BEBAUUNGSPLAN ALT-ARRACH ERWEITERUNG

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

Der Bebauungsplankentwurf vom 25.1.1968 mit Begründung hat vom 1.3.1968 bis 1.4.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ersichtlich am 22.2.1968 durch Anschlag § 10 B. O. bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 14. Dez. 1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. O. und Arr. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

Arrach, den 14. Dez. 1968
Gemeinde Arrach
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 19 B. Bau. G., das ist am 3.2.1969 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 5.3.1969 bis 5.3.1969 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ersichtlich am 3.2.1969 bekannt gemacht.

Arrach, den 12. März 1969
Gemeinde Arrach
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Verfügung vom 24.7.1963 Nr. 118-610-11 zugrunde.

Kötzting, den 24.7.1963
Landratsamt
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 25.1.1968
Hans Krietschel
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHSEL
STÄDTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

Duplikat

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes am 18.7.1967 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ: 25.1.1968 JK
GEPR: 25.1.1968 JK
GES: 26.1.1968 JK

ZEICHNUNGS-NR.
B-66-630-3



LOKALBAHN KÖTZTING - LAM

20KV HOCHSPANNUNG
E W BRANDL HOH

GSFREILEITUNG DER
HENWARTH / HASLMÜHLE

BESTEHENDER
KANAL

GEPLANTER
KANAL

SIEHE BEBAUUNGS
ALT-ARRACH

WA

VON KÖTZTING

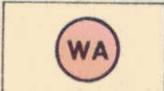
KAPELLE

STAATSSTRASSE 2138+

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:

entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

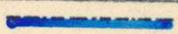
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.21.  Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden 6,50 m nicht übersteigen.
Bei WA: GRZ = 0.4 GFZ = 0.7

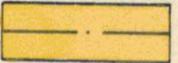
2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoszahl E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.  Baugrenze

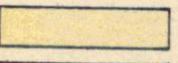
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt

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

5.2.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSEFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

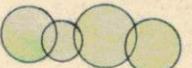
6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSÖRGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:
entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

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

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt

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

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

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

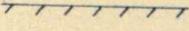
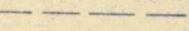
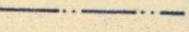
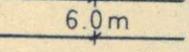
13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

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:

- 14.10.4.  diese Teilfläche des Bebauungsplanes Alt-Arrach vom 24.7.1963 muß aufgehoben werden
- 14.12.3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
- 14.13.4.  Hauptabwasserleitung
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.14.9.  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Alt-Arrach
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

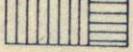
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE:
entfällt

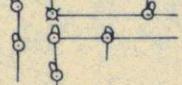
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 15.2.1.  Grenzstein
- 15.2.3.  Grenzkreuz im freien Gelände (auf Felsen usw.)
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Wohngebäude
- 15.3.2.  Wirtschaft- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.4. STRASSEN UND WEGE:

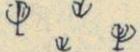
- 15.4.1.  abgemarkter Weg

15.5. GEWÄSSER:
entfällt

15.6. NUTZUNGSARTEN:
OHNE

15.6.1. KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

- 15.6.4.  Grünland, Grünland-Acker

- 15.6.8.  Laubwald

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

15.8. VERSCHIEDENES:

- 15.8.1.  Höhenlinien

- 15.8.2. 75/8 Flurstücks-Nummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B BAU G.

0.1. BAUWEISE:

0.1.1 offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 400 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21. und Ziff. 2.1.60.

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

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.21 und Ziff. 2.1.60.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 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, glattem Beton oder in heimischen Natursteinen.

Vorgärten: Die Vorgärten 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

0.6. GEBÄUDE:

0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.

Dachform: Satteldach 28 - 34°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

E+1 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortsgang: mindestens 0,80 m, höchstens 1,20 m

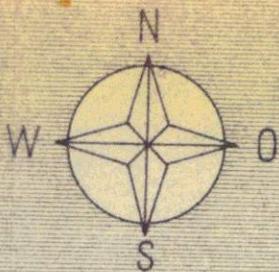
Traufe: mindestens 0,50 m, höchstens 0,80 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.

Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschossflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)



BEBAUUNGSPLAN

ALT-ARRACH ERWEITERUNG

MASSTAB =
1:1 000

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

Der Bebauungsplanentwurf vom 25.1.1968 mit Begründung hat vom 1.3.1968 bis 1.4.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 22.2.1968 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 11. Dez. 1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.



Arrach, den 11. Dez. 1968
Gemeinde Arrach
[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G., das ist am 3.2.1969 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 5.2.1969 bis 5.3.1969 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 3.2.1969 bekannt gemacht.



Arrach, den 12. März 1969
Gemeinde Arrach
[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Verfügung vom 21.7.1969 Nr. IV-ZIR-610-11 zugrunde.



Kötzting, den 24.1.1969
Landratsamt:
[Signature]
(Dr. Karl)
Regierungsrat

LANDSHUT, DEN 25.1.1968

Hans Kritschel

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

Duplikat

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 18.7.1967 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	25.1.1968	Je		
GEPR:	25.1.1968	Jo		
GES:	26.1.1968	K		
ZEICHNUNGS - NR.				
B-66-630-3				