



Genehmigt gem. § 11 BauG vom 21. August 1962
 mit BE-Nr. 227/62 vom 21. August 1962
 Landrat, den 21. August 1962
 Regierung von Niederbayern
 I.A.



MASSTAB 1:1000

- Die auf dem Bebauungsplan aufgeführten, als "Verstärkungen" bezeichneten Eintragungen, sind wie folgt zu unterscheiden:
- Als weitere Festsetzungen sind zu betrachten die Ziffern 2, 3, 5, 6 und 8, 4
 - Als Zeichenerklärung sind zu werten die Ziffern 1 und 4
 - Alle Hinweise gelten die Ziffern 7 u. 8, 1-8, 3
- Grenze des Geltungsbereiches:
 - für die Wohnbebauung
 - für die Industrieansiedlung
 - Bauliche Nutzung:
 - Wohnbebauung: Allgemeines Wohngebiet
 - Industrie: Gewerbe und nicht störende Industriebetriebe
 - Bauweise: offen
 - Verkehrsf lächen, Bauf lächen, Grünflächen:
 - grün Straßenbegrenzung- und Vorgartenlinie
 - rot Bauzäune mit Anbaugebot
 - blau Vordere Bebauungsgrenze
 - viol. Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze
 - blau Vordere Bebauungsgrenze in Aussicht genommen
 - grün Straßenbegrenzung und Vorgartenlinie in Aussicht genommen
 - Öffentliche Verkehrsf lächen:
 - Strasse bestehend
 - Strasse geplant
 - Sichtdreiecke, innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
 - Parkflächen- und -plätze
 - Öffentliche Grünflächen u. Parkplatz

- Stellung, Dachform, Firstrichtung, Geschosshöhe und zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen:
 - Hauptgebäude: 1 Vollgeschoss
 - Dachform: Satteldach 25-35°
 - Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 7,0 m
 - falls Kniestock nicht über 0,5 m
 - Sockelhöhe nicht über 0,5 m
 - 1 Vollgeschoss mit vollausgebautem Dachgeschoss
 - Dachform: Satteldach 40-50°
 - Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 4,5 m
 - falls Kniestock nicht über 0,5 m
 - Sockelhöhe nicht über 0,5 m
 - 2 Vollgeschosse
 - Dachform: Satteldach 20-30°
 - Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 4,5 m
 - falls Kniestock nicht über 0,5 m
 - Sockelhöhe nicht über 0,5 m
 - 1 Vollgeschoss mit Untergeschoss am Hang
 - Dachform: Satteldach 20-30°
 - Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,0 m
 - falls Kniestock nicht über 0,5 m
 - Sockelhöhe nicht über 0,5 m
- Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze
 - Satteldach
 - Pultdach
- Zufahrt zu Garage oder Stellplatz

- Gestaltung der baulichen Anlagen:
- Bedachung:
 - Material: Flachpfannen
 - Farbe: Naturfarben oder Dunkelbraun engliert
 - Material: Wellplatten
 - Farbe: Dunkelbraun
 - Ortsgang: mindestens 20 cm Überstand
 - Traufe: mindestens 50 cm Überstand
 - Dachgauben: Dachgauben werden nicht zugelassen
 - Nebengebäude und Garagen:
 - sulässige Traufhöhe: höchstens 2,5 m
 - Dachform: -neigung und -eindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Nebengebäude dürfen nicht für Wohnzwecke verwendet werden.
 - Einfriedung Art: an Straßen und Wegen
 - Paradehelmsen senkrecht oder kreuzweise (jeweils ein Straßenzug mit einer Zaunart)
 - Höhe über Straßenoberkante: höchst 1,0 m
 - Oberflächenbehandlung: braunes Holzspannplattierungsmittel ohne deckenden Parquetts.
 - Zaun vor den Pfosten durchlaufend.
 - Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 - Zwischenräume auf den Grundstücken Drahtmaschensäume mit Eisensäulen.
 - Versorgungseinrichtungen:
 - Elektr. Hochspannungs-Erkkabel mit Nennspannung
 - bestehend
 - geplant (rot)
 - Elektr. Hochspannungs-Freileitung mit Nennspannung
 - bestehend
 - geplant (rot)
 - Elektr. Transformatorstation
 - bestehend
 - geplant
 - Sonstiges:
 - bestehendes Gebäude
 - bestehende Grenzen
 - nach der Planung neu zu vermessende Grundstücksgrenzen
 - Grundstückgröße mindestens 600 qm
 - Ausnahmen:
 - Im Bereich der gepl. Hochspannungsführung mit Schraffur sind Bauten bis einer Firsthöhe von max. 6,0 m zugelassen.

- Anmerkungen zum Verfahren:
- Die Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 4.11.1961 beschlossen, einen Bebauungs- und Industrieerschließungsplan aufzustellen.
 - Der Bebauungs- und Industrieerschließungsplan-Entwurf vom 2.11.1961 wurde mit Beschluss der Gemeinde vom 17.4.1962 gebilligt.
 - Der Bebauungs- und Industrieerschließungsplan-Entwurf vom 2.11.1961 lag gemäß § 2 Abs. 6 BauG in der Zeit vom 30.4.1962 bis 30.5.1962 zur Öffentlichen Einsichtnahme in Kötzing im Rathaus auf.
 - Die Öffentliche Auflage des Bebauungs- und Industrieerschließungsplan-Entwurfes wurde am 6.11.1962 ortsüblich durch Aushang und Presse bekanntgemacht.
- Rechtliche Form:
- Dieser Bebauungs- und Industrieerschließungsplan wurde aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BauG- vom 23. Juni 1960 (BGG. I S. 341) i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GG- vom 25. Juni 1952 (BayGG I S. 461) von der Gemeinde Kötzing am 31. Aug 1962 als Satzung beschlossen.
 - Der Bebauungs- und Industrieerschließungsplan wurde mit Entscheidung der Regierung von Niederbayern vom 24. Juli 1963 Nr. IV 6-7202/62 genehmigt.
 - Die Satzung wurde gem. § 12 BauG am 23. Sep. 1963 Öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Industrieerschließungsplan ist damit rechtsverbindlich.
- Stadtrat Kötzing
 Bürgermeister

DUPLIKAT

BEBAUUNGS- UND INDUSTRIE-
 ERSCHLIESSUNGSPLAN

KÖTZING / ZELLERTAL

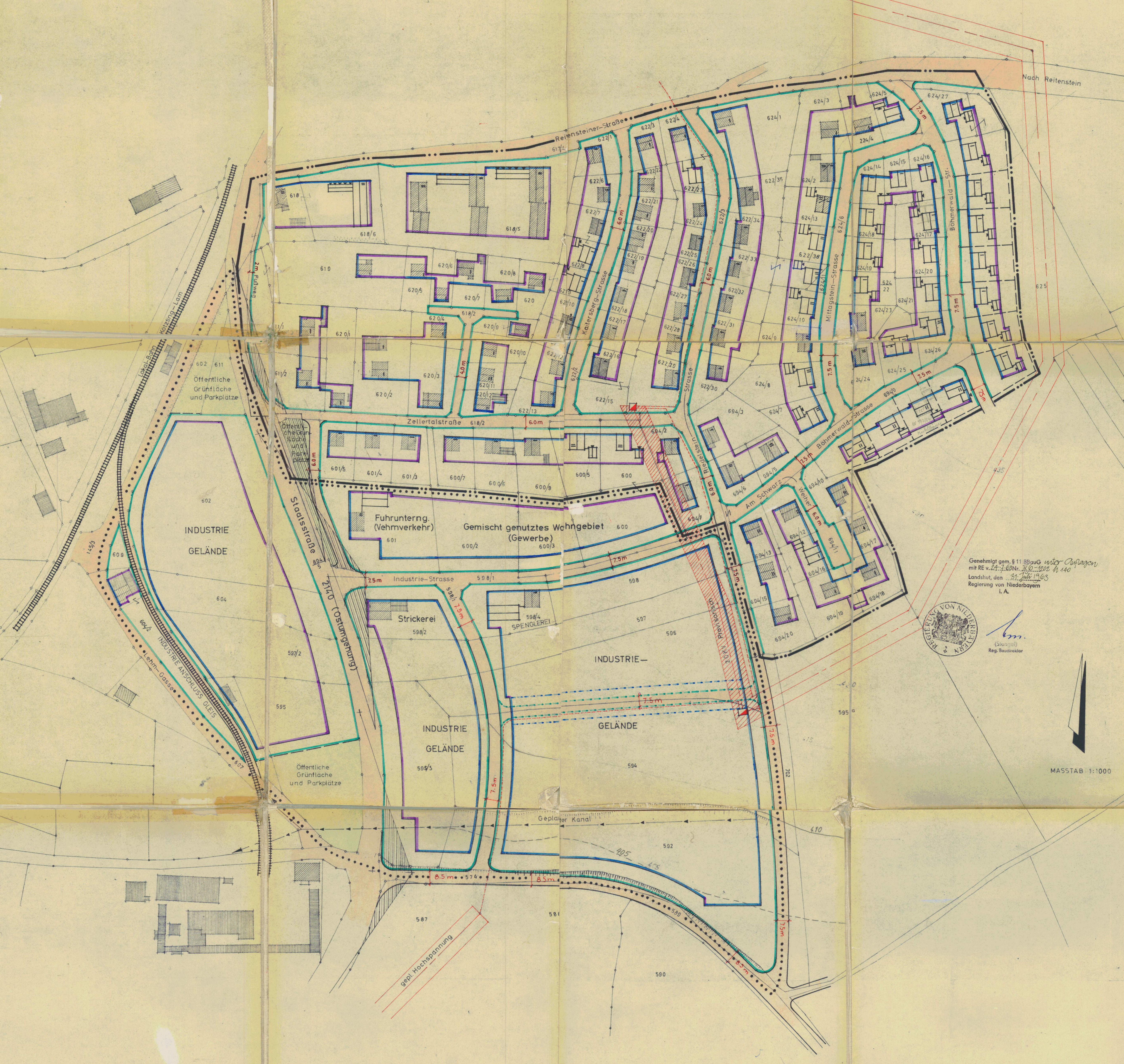
ANMERKUNGEN zum Plan

- Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1961.
- Die Ergänzungen des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Krittchel, Landshut-Wolfgang, Grünlandstr. 10, 17.10.1961
- Die Eigentumsverhältnisse entsprechen dem Grundbuchstand vom September 1961
- Geländeverhältnisse: siehe Höhenlinien
- Baugrundverhältnisse: Lehm mit Humusschicht

Stadtrat Kötzing
 Bürgermeister

11. November 1961

Der Planfertiger:
 Hans Krittchel
 Architekturbüro
 Landshut/Bayern
 Hans Krittchel
 Landshut/Bayern
 1961



Genehmigt gem. § 11 BBauG unter Auflagen
 mit RE v. 24.7.03 Nr. 10.0.100 n 140
 Landshut, den 31. Juli 1903
 Regierung von Niederbayern
 I. A.






(Stempel)
 Reg. Baudirektor

MASSTAB 1:1000

Die auf dem Bebauungsplan aufgeführten, als "Festsetzungen" bezeichneten Eintragungen, sind wie folgt zu unterscheiden:

1. Als weitere Festsetzungen sind zu betrachten die Ziffern 2,3,5,6 und 8.4
2. Als Zeichenerklärung sind zu werten die Ziffern 1 und 4
3. Als Hinweise gelten die Ziffern 7 u. 8.1-8.3

1. Grenze des Geltungsbereiches:







- a) für die Wohnbebauung  .. 
- b) für die Industrieansiedlung 

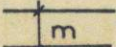
2. Bauliche Nutzung:

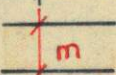
- a) Wohnbebauung: Allgemeines Wohngebiet
- b) Industrie: Gewerbe und nicht störende Industriebetriebe


3. Bauweise: offen

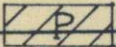
4. Verkehrsflächen, Bauflächen, Grünflächen:

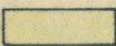
- 4.1  grün Straßenbegrenzungs- und Vorgartenlinie
- ~~4.2  rot Baulinie mit Anbaugeset~~
- 4.3  blau Vordere Bebauungsgrenze
- 4.4  viol. Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze
- 4.5  blau Vordere Bebauungsgrenze in Aussicht genommen
- 4.6  grün Straßenbegrenzung und Vorgartenlinie in Aussicht genommen
- 4.7 Öffentliche Verkehrsflächen:

 Straße bestehend

 Straße geplant

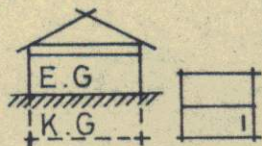
- 4.8  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

~~4.9  Parkflächen und -plätze~~

4.10  öffentliche Grünflächen u. Parkplatz

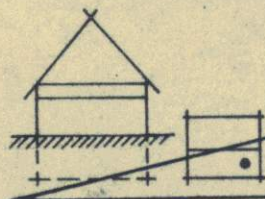
5. Stellung, Dachform, Firstrichtung, Geschößzahl und zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen:

5.1 Hauptgebäude: 1 Vollgeschoß



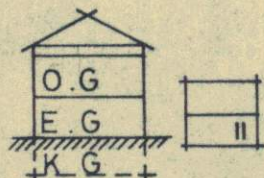
Dachform: Satteldach 25-35°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,75 m
 falls Kniestock nicht über 0,5 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

~~1 Vollgeschoß mit vollausbaufähigem Dachgeschoß~~



~~Dachform: Satteldach 48-53°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 4,5 m
 falls Kniestock nicht über 0,6 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m~~

2 Vollgeschosse



Dachform: Satteldach 20-30°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,5 m
~~falls Kniestock nicht über 0,5 m~~
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

1 Vollgeschoß mit Untergeschoß am Hang



Dachform: Satteldach 20-30°
 Traufhöhe: talseitig gemessen nicht über 6,0 m
~~falls Kniestock nicht über 0,5 m~~
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

5.2 Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze

Satteldach Pultdach

5.3

Zufahrt zu Garage oder Stellplatz

Gestaltung der baulichen Anlagen:

- 6.1 Bedachung: Material: Flachpfannen
Farbe: Naturfarben oder dunkelbraun engobiert
Material: Wellplatten
Farbe: Dunkelbraun
Ortgang: mindestens 20 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand

6.2 Dachgaupen: Dachgaupen werden nicht zugelassen

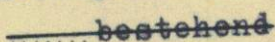
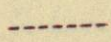
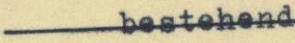
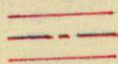


6.3 Nebengebäude und Garagen:

zulässige Traufhöhe: höchstens 2,5 m
Dachform, -neigung und -eindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Nebengebäude dürfen nicht für Wohnzwecke verwendet werden.




6.4 Einfriedung Art: an Straßen und Wegen

Hanichelzaun senkrecht oder kreuzweise
(jeweils ein Straßenzug mit einer Zaunart).
Höhe über Straßenoberkante: höchst. 1,0 m
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.
Zaun: vor den Pfosten durchlaufend.
Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
Zwischenzäune auf den Grundstücken
Drahtmaxchenzäune mit Eisensäulen.

7. Versorgungseinrichtungen:

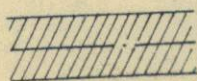
- 7.1 Elektr. Hochspannungs-Erdkabel mit Nennspannung
 bestehend  geplant (rot)
- 7.2 Elektr. Hochspannungs-Freileitung mit Nennspannung
 bestehend  geplant (rot)
- 7.3 Elektr. Transformatorstation
 bestehend  geplant

Sonstiges:

- 8.1  bestehendes Gebäude
- 8.2  bestehende Grenzen
- 8.3  nach der Planung neu zu vermessende Grundstücksgrenzen
- 8.4 Grundstückgröße mindestens 600 qm

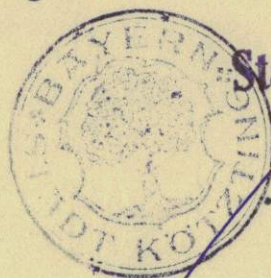
9. Ausnahmen:

9.1



Im Bereich der gepl. Hochspannungslitung mit Schraffur sind Bauten bis einer Firsthöhe von max. 6,0 m zug

1. Die Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 4.11.1961 beschlossen, einen Bebauungs- und Industrieerschließungsplan aufzustellen.
2. Der Bebauungs- und Industrieerschließungsplan-Entwurf vom 2.11.1961 wurde mit Beschluß der Gemeinde vom 17.4.1962 gebilligt.
3. Der Bebauungs- und Industrieerschließungsplan-Entwurf vom 2.11.1961 lag gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 30.4.1962 bis 30.5.1962 zur öffentlichen Einsichtnahme in Kötzing im Rathaus auf.
4. Die öffentliche Auflage des Bebauungs- und Industrieerschließungsplan-Entwurfes wurde am 6.11.1962 ortsüblich durch Aushang und Presse bekanntgemacht.



Stadt Kötzing

.....
Bürgermeister

R e c h t l i c h e F o r m :

1. Dieser Bebauungs- und Industrieerschließungsplan wurde aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.Juni 1960 (BGBl. I S.341) i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO - vom 25.Juni 1952 (BayBS I S. 461) von der Gemeinde **Kötzing** am 31. Aug 1962 als Satzung beschlossen.
2. Der Bebauungs- und Industrieerschließungsplan wurde mit EntschlieÙung der Regierung von Niederbayern vom 24. Juli 1963 Nr. IV 6-7202 h 140 genehmigt.
3. Die Satzung wurde gem. § 12 BBauG am 23. Sep. 1963 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Industrieerschließungsplan ist damit rechtsverbindlich.



Stadt Kötzing

.....
Bürgermeister