

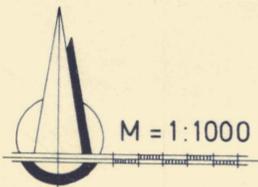
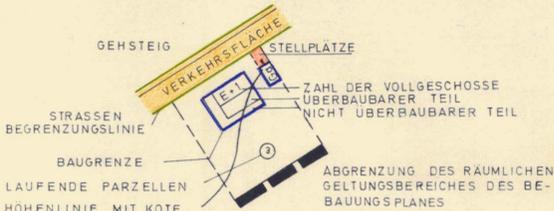
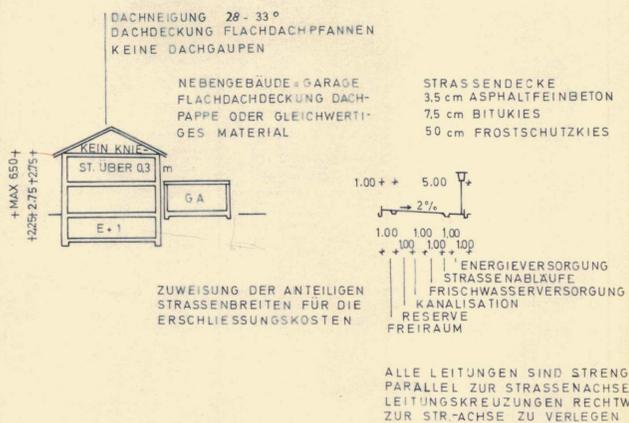
# GEMEINDE ARNDORF, LKR. KÖTZING VERBINDLICHER BAULEITPLAN FÜR DIE SIEDLUNG „GRUB“

# DUPLIKAT (BEBAUUNGSPLAN)

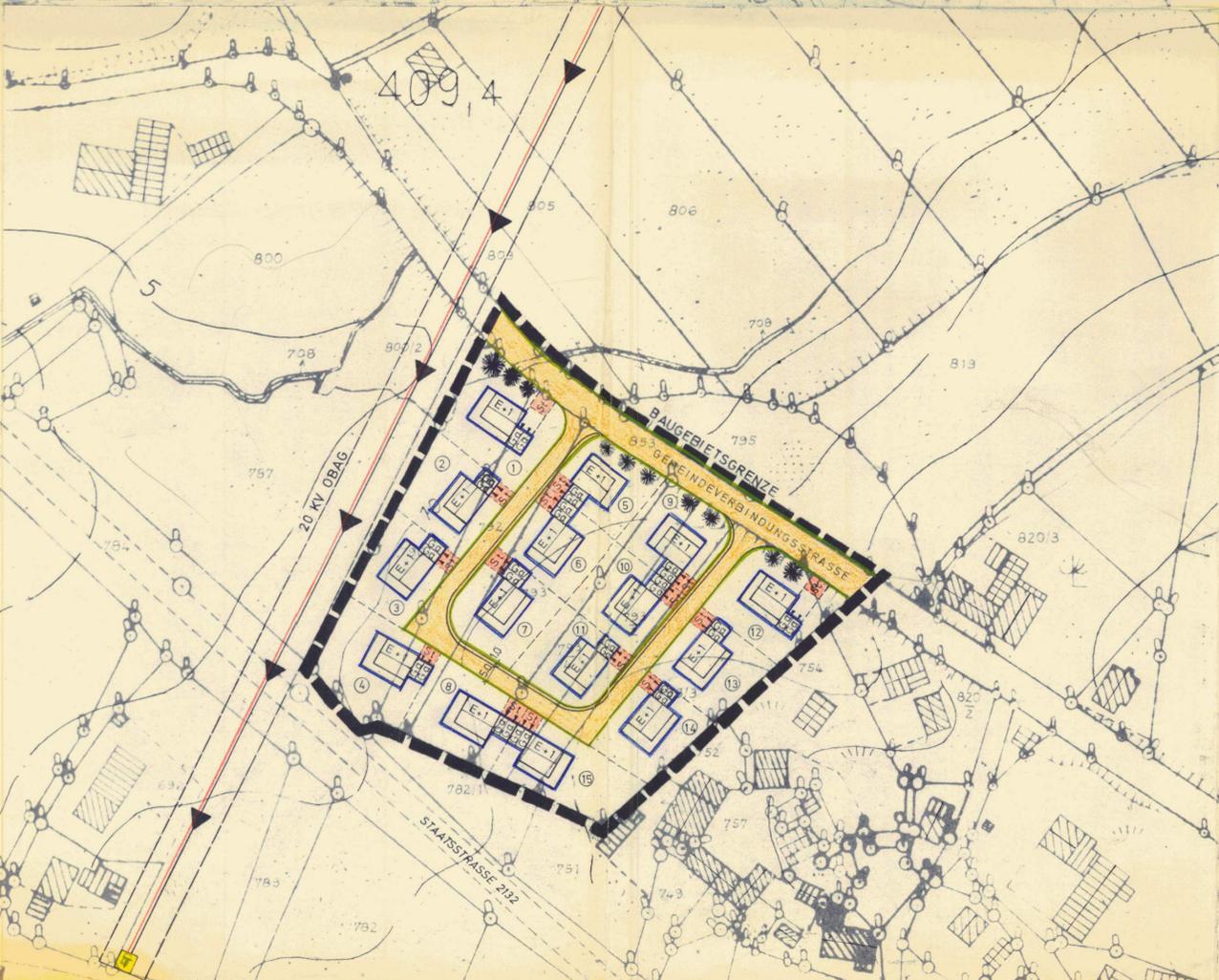
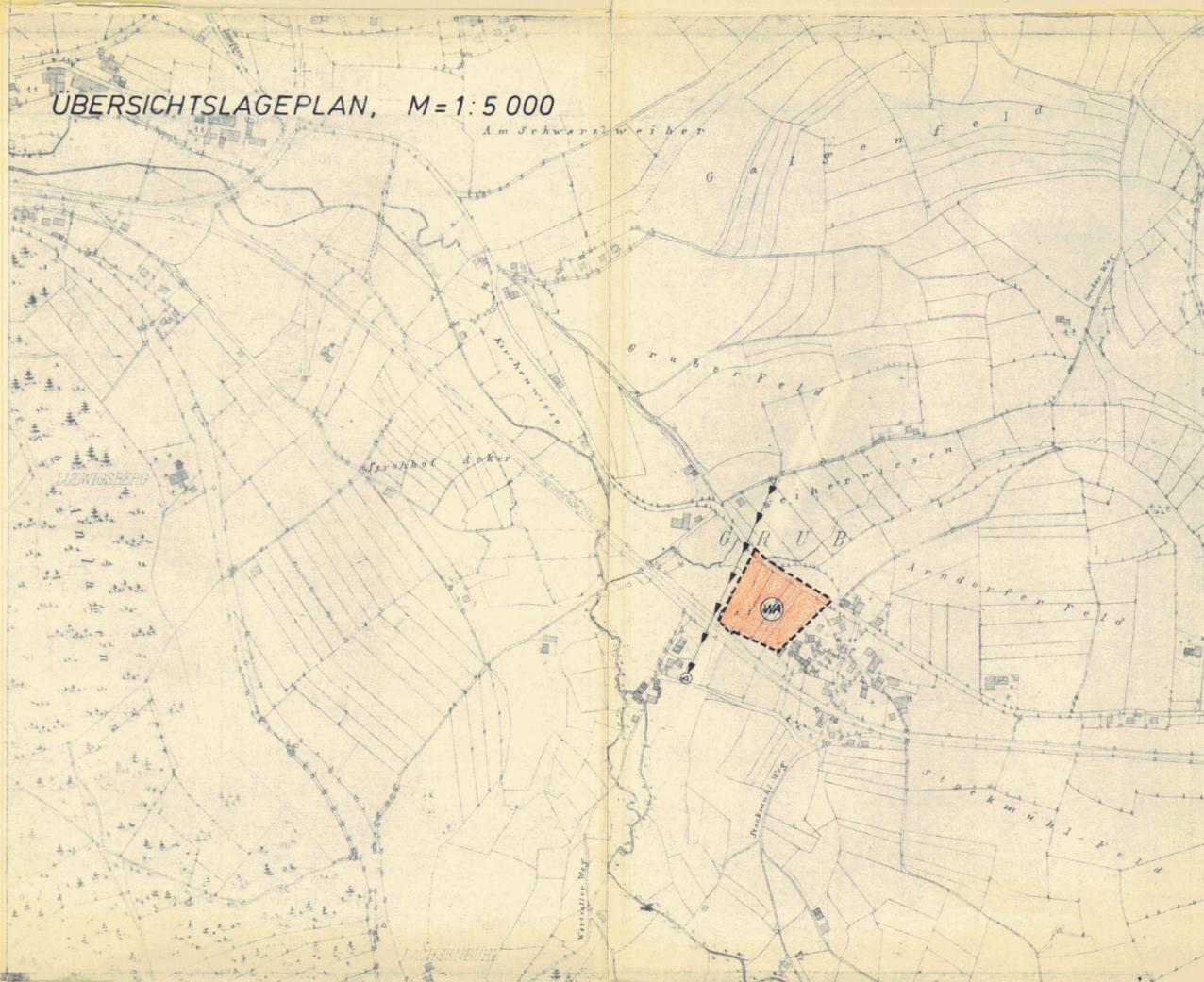
Bebauungsvorschriften

REGELBEISPIEL

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHEN  
VERORDNUNG VOM 19.1.1965 BGBl. S. 21



## ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M = 1:5 000



- Nutzungsart:**  
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1238) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend und Geschosshöhenhöchstgrenzen. - Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; - Dachneigung und Kniestock gemäß Regelbeispiel (sh. Plan), in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm am Ortsgang bis zu 10 cm. Die im Regelbeispiel angegebene Traufhöhe gelten für die Talseite der Gebäude und werden von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festzulegenden Gebäudeoberfläche ausgenommen. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude:**  
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude; Dachform; Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Kellergaragen sind unzulässig.
- Einfriedigungen:**  
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen aus Holz, höchstens 1,0 m hoch, einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe betragen darf. Zäune müssen von den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die der Naturfarbe des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind nicht zulässig. An den seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedigung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft; ebenfalls höchstens einen Meter hoch. Die Höhe der Einfriedigung, bezieht sich auf die endgültige Straßenoberkante.
- Terrassen:**  
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Bepflanzungen:**  
Die Vorgärten sind als Ziergärten mit bodenständigen Pflanzenarten anzulegen. Die an der Gemeindefranchise vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu belassen.
- Freileitungen:**  
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwertigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- Die Abstandsflächen:**  
Die Abstandsflächen - bemessen nach der Bayer. BO - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoss und einem Obergeschoss mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.
- Stellplätze:**  
Die mit St gekennzeichneten Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- Die Traufhöhe der Garagen darf bei der Einfahrt (Garagentor) eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 14.10.1969 bis 14.11.1969 in Arndorf öffentlich ausgelegt.

Arndorf, den 4.8.1970  
(Gemeinde)  
*Probst*  
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Arndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.7.1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Arndorf, den 4.8.1970  
(Gemeinde)  
*Probst*  
(Bürgermeister)

Die Regierung Kötzting (Das Landratsamt Kötzting) hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 7. April 1970 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Kötzting, den 9. April 1970  
(Sitz d. Genehmigungsbehörde)  
In Vertretung  
*Sammann*  
Stellv. Landrat

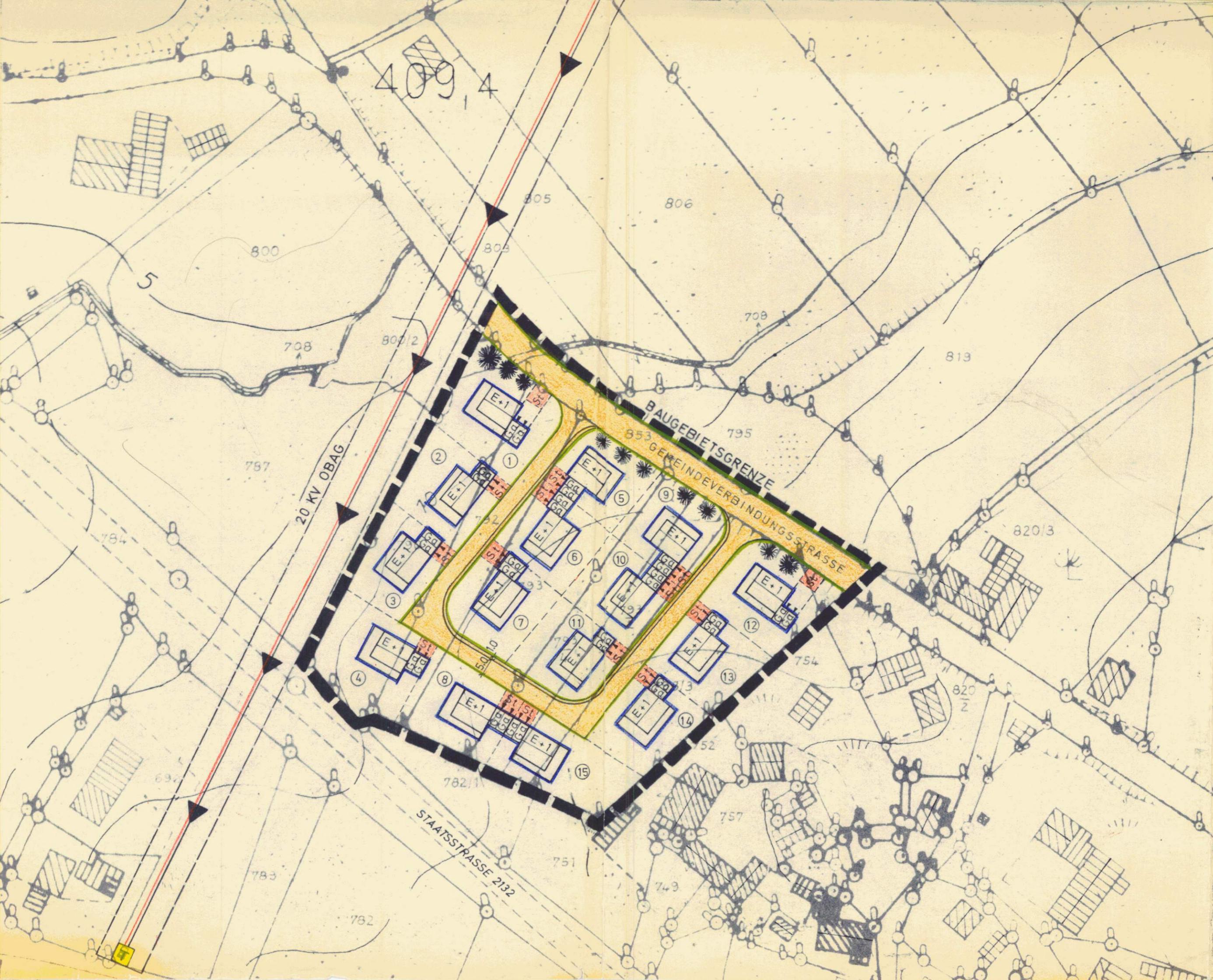
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10. April 1970 bis 11. Mai 1970 in Arndorf gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 9. April 1970 ortsüblich durch Kundgebung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Arndorf, den 14.5.1970  
(Gemeinde)  
*Probst*  
(Bürgermeister)

Regensburg, den 17. September 1969

Der Planfertiger  
ELEKTRO-BERATUNG-BAYERN  
GmbH  
Tiefbauabteilung

*id. d. Miel*



# PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHEN VERORDNUNG VOM 19.1.1965 BGBl. S. 21



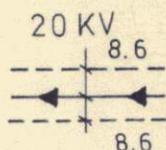
ALLGEMEINES WOHNGEBIET



BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG  
MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG



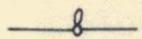
GEPLANTE BEBAUUNG  
MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG  
ERD-UND GESCHOSSZAHL



FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGS-  
ANLAGEN MIT SCHUTZSTREIFEN



TRAFOSTATION



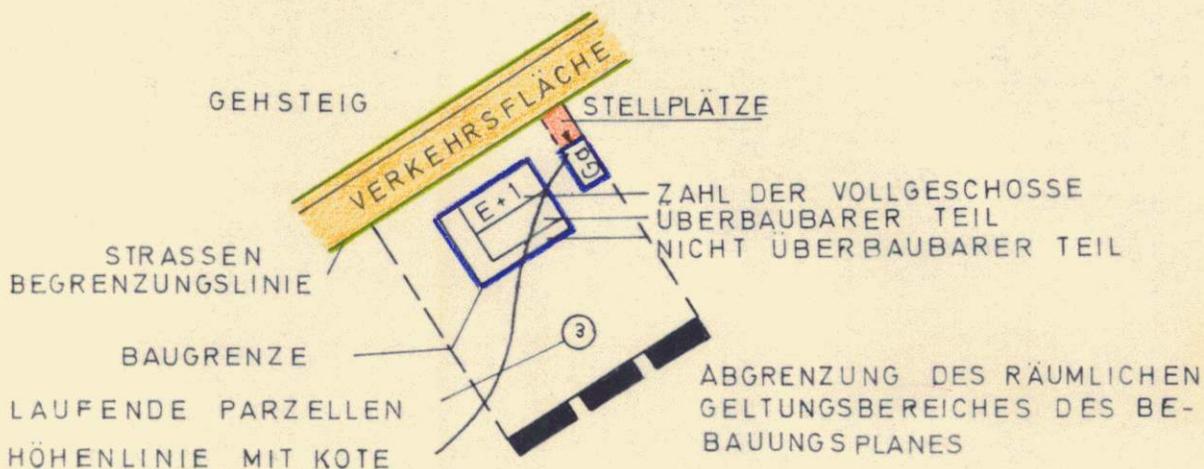
BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



BAUM u. STRAUCHWERK



1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1238) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend und Geschößzahlen Höchstgrenzen. - Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen.- Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm;- Dachneigung und Kniestock gemäß Regelbeispiel (sh. Plan), in den Straßenzügen einheitlich.- Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm am Ortgang bis zu 10 cm. Die im Regelbeispiel angegebene Traufhöhe gelten für die Talseite der Gebäude und werden von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festzulegenden Gebäudeoberfläche ausgenommen. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

3. Nebengebäude:

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude; Dachform; Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Kellergaragen sind unzulässig.

4. Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höchstens 1,0 m hoch, einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die der Naturfarbe des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind nicht zulässig. An den seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft; ebenfalls höchstens einen Meter hoch. Die Höhe der Einfriedung, bezieht sich auf die endgültige Straßenoberkante.

5. Terassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

6. Bepflanzungen:

Die Vorgärten sind als Ziergärten mit bodenständigen Pflanzenarten anzulegen. Die an der Gemeindefrasse vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu belassen.

7. Freileitungen:

Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwertigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

8. Die Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - bemessen nach der Bayer. BO - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und einem Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

9. Stellplätze:

Die mit St gekennzeichneten Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

10. Die Traufhöhe der Garagen darf bei der Einfahrt (Garagentor) eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14. 10. 1969 bis 14. 11. 1969 in Arndorf öffentlich ausgelegt.

Arndorf

den 4. 2. 1970



(Gemeinde)

Kopelman  
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Arndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. 3. 1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Arndorf

den 4. 2. 1970



(Gemeinde)

Kopelman  
(Bürgermeister)

Die ~~Regierung~~ ..... (Das Landratsamt  
..... *Kötzting* ..... ) hat den Bebauungsplan mit Entschlie-  
bung (Verfügung) vom *7. April 1970* ..... gemäß § 11 BBauG ( in Ver-  
bindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194  
genehmigt.



..... *Kötzting* ....., den *9. April 1970*  
(Sitz d. Genehmigungsbehörde)

In Vertretung

*I.A. Baumann*  
..... (Baumann) .....  
stellv. Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *10. April 1970*  
bis *11. Mai 1970* ..... in *Gaunrindlkauzler Arndorf* gemäß § 12 Satz 1  
BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind  
am *9. April 1970* ..... ortsüblich durch *Ausschlag* ..... bekannt  
gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG  
rechtsverbindlich.

..... *Arndorf* ....., den *12. 5. 1970*  
(Gemeinde)

*M. Pfeiffer*  
.....  
(Bürgermeister)

Regensburg, den 17. September 1969

Der Planfertiger  
ELEKTRO-BERATUNG-BAYERN  
GmbH  
Tiefbauabteilung

*i. A. Meißel*