

452.3

437.9

Hausermühle

NACH HAUS

KREISSBRASSE KÖZ. 400

VON KÖTZTING

GEMEINDE HAUS
STADT KÖTZTING

420.1

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:
1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: } entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

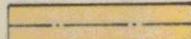
2.1.17.  Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,
6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau **unzulässig**.
Bei **WA**: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.  Baugrenze

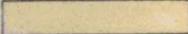
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

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.

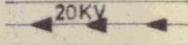
6. VERKEHRSFÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

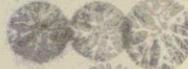
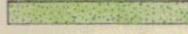
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformerstation
- 7.13.  Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHE VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

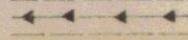
- 9.7.  Spielplatz
- 9.13.  bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand
- 9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- 9.16.  Straßenbegleitgrün

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

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

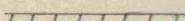
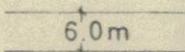
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

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

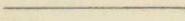
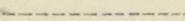
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 12. 3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14. 12. 5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
14. 12. 10.  Garagenzufahrt
14. 12. 11.  Hauseingang
14. 13. 1.  Hochspannungserdkabel
14. 14. 4.  Gemeindegrenze
14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14. 15. 1.  Maßzahl
14. 16. 1.  Grundstücks-Numerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:
entfällt

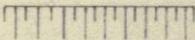
15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

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)

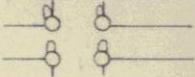
15. 3. BAUWERKE:

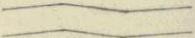
15. 3. 1.  vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

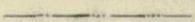
15. 3. 2.  vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

15. 3. 6.  Böschung

15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1.  abgemarkter Weg

15. 4. 2.  nicht abgemarkter Weg

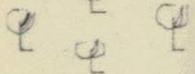
15. 4. 3.  Fußweg

15. 5. GEWÄSSER:

15. 5. 2.  Weiher

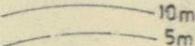
15. 6. NUTZUNGSARTEN:

15. 6. 1. **OHNE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15. 6. 2.  Acker mit Obstbäumen

15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1.  Höhenlinien

15. 8. 2. 160 Flurstücks-Nummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

=====

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 1. offen

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2. 1. 17.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 BAYBO

=====

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 18. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2. 1. 17.

Art: Straßenseitig: Holzlatten-, Hanichel-, verzinkter Maschendrahtzaun mit Hecken-
hinterpflanzung aus bodenständigen Arten oder Stützmauern mit aufgesetztem Zaun.

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.00 m

Ausführung:

Holzlatzen- und Hanichelzaun:

Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: Höchstens 0,20 m über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Naturstein.

Maschendrahtzaun:

Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauern:

Zulässig in Naturstein bis max. 0,50 m

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. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2, 1, 17.

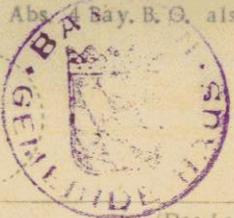
| | | |
|------------|---|--|
| E+1 | Dachform: | Satteldach 22 - 28° |
| | Dachdeckung: | Pfannen und eingefärbte Wellplatten in dunklen Farben |
| | Dachgauben: | unzulässig |
| | Kniestock: | unzulässig, bei E bis 0,80 m zulässig |
| | Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m |
| | Ortgang: | Überstand mind. 0,40 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon bis 1,20 m |
| | Traufe: | Überstand mind. 0,40 m, nicht über 0,80 m |
| Traufhöhe: | talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen. | |

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 25.9.1969 bis 27.10.1969
in der Gemeindekanzlei ... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17.9.1969 bis 31.3.1970
Anschlag bekanntgemacht. 18.2.1970 .. ortstüblich durch



HAUS den 8.5.1970
.....
Bürgermeister

Die Gemeinde HAUS hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.4.1970 .. den Bebauungsplan gemäß
§ 10 BBauG und Art. 107 Abs. 1 Bay. B. G. als Satzung beschlossen.



HAUS den 8.5.1970
.....
Bürgermeister

Die Regelung (Das Landratsamt **Kötzing** hat den Bebauungsplan mit ~~Festsetzung~~
(Verfügung) vom 12.5.1970 Nr. II/7-610-11 ... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung
vom 23. Oktober 1969, S. 327) genehmigt.



Kötzing .. den 14.5.1970
Landratsamt
Volkholz
(Paula Volkholz)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.5.70 bis 22.6.70 in der ~~Gemeindekanzlei~~
§ 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.5.1970 .. ortstüblich
auschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



HAUS den 22.6.1970
.....
Bürgermeister