

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11 Allgemeines Wohngebiet § 14 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:
 bei E GRZ 0,4 GFZ 0,4
 bei E + DG GRZ 0,4 GFZ 0,4
 bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7

BAUWEISE:

1.21 offen.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelgrundstücken = 600 qm.
 1.32 bei Doppelgrundstücken = 1200 qm.
 1.33 bei Reihengrundstücken = 1200 qm.

FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einbahnige Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.36 u. 2.37.

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedigungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36 u. 2.37.
 Arten: Holzlatenzäun, Hainbuchezaun, Hecke straßenseitig oder Sitzmauern, über Straßens- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m.
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzpräparierungsmittel ohne deckenden Farbsatz. Zaunanker vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhen höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 Vorgärten: Die Vorgärten sind grünerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
 Sitzmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnhäusern können an den Bergseiten als Einfriedigungen auch Sitzmauern in Bruchstein bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

1.52 Bei anlagebedingtem Gelände mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedigungen unzulässig.

1.53 Kellergaragen und Nebengebäude sind in Form und Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,80 m. Kellergaragen sind unzulässig.

1.54 Mittelgebäude sind mit mansardem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2-S-Gefälle-schichten. Zulässige Traufhöhen: höchstens 9,50 m. Der Übergang hat waagrecht zu verlaufen.

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:
 Dachform: Satteldach 30° - 30°
 Dachdeckung: dunkelbraun oder rot, unzulässig
 Dachgauben: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,80 m
 Organgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand, mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand
 Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden

1.56 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37:
 Dachform: Satteldach 23° - 28°
 Dachdeckung: dunkelbraun oder rot, unzulässig
 Dachgauben: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,80 m
 Organgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand, mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand
 Traufhöhe: abseitig nicht über 9,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
 1.57 Mindestabstand der Gebäude zum Waldrand 10,0 m. Bei Gebäuden bis zu 50,0 m vom Waldrand sind alle Kamine mit einem vorschriftsmäßigen Funkenschutz zu versehen.
 (Bestimmungen der Landes V. O. über die Verhütung von Bränden vom 21.4.1901 GVBl. 1901 S. 136)

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1 Gemeindegrenze des Geltungsbereiches.

2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNLÄCHEN:
 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen, (vorh. Breite: schwarze Zahl, gepl. Breite: rote Zahl).
 2.22 Flächen für öffentliche Parkplätze.
 2.23 Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen.
 2.24 Sichtdreiecke (Gesamtheit darf die Sicht ab 1,0 m B. Straßen O.K. durch nicht behindert werden).
 2.25 Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen).
 2.26 öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant.
 2.27 Gemeindeflächen, bestehend und geplant.
 2.28 bestehender und zu erhaltender Wald.
 2.29 bestehende und zu erhaltende Bäume.
 2.210 Flächen, die mit Leitungswegen zu belasten sind.
 2.211

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 2.31 abweisende Beschilderung, Grenzlinie zwischen der bebauten und der nicht bebauten privaten Grundstücksfläche.
 2.32 vorhandene Baugrenze, blau.
 2.33 seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett.
 2.34 Flächen für Kleingärten, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 100 qm).
 2.35 Flächen für Mittelgebäude, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 1000 qm).
 2.36 zulässig Erdgeschoss und Teilräume des Dachgeschosses, (jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss).
 2.37 a) zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, b) oder zweites Kellergeschoss und Erdgeschoss. Für a) u. b) darf die Traufhöhe abseitig, wenn ab gewachsenem Boden, 9,50 m nicht übersteigen. Dachgeschossausbau unzulässig.
 2.38 bestehende Gebäude mit entsprechender Geschosshöhe, zulässig zum Ausbau für Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss.
 E+DG/E+1

FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3.1 Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1963.
 3.2 Nach Angabe des Vermessungsganges zur genauen Maßnahme nicht geeignet.
 3.3 Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Meinungsauslegung) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut - Regensburger Straße 4 am 6.8.1963.
 3.4 bestehende Grundstücksbegrenzung, 3.12 Hauptwasserleitung, bestehend
 3.5 vorhandene Wohngebäude, 3.13
 3.6 zulässig Erdgeschoss, 3.14
 3.7 vorhandene Neben- u. sonstige Gebäude, 3.15
 3.8 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, 3.16
 3.9 365 Flächennummern, 3.17
 3.10 Höhenrichtlinien (Meternangabe 0. N. N.), 3.18
 3.11 Grundstückenummerierung, 3.19
 3.12 Wasserdrucklinie (Wasserdruckbegrenzung) 3.20

BEBAUUNGSPLAN KIRCHBÜHL-ÄNDERUNG

GEMEINDE: SLATBACH LANDKREIS: KÖTZTING

MASSTAB 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf vom 24.9.1965 mit Begründung hat vom 25.7.1966 bis 26.8.1966 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausliegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ersichtlich am 17.7.1966 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 5.12.66 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

Slatbach, den 10.10.1967
 (Dr. Frischmann)
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G., das ist am 30.11.1967 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 17.7.1966 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausliegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes nach Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ersichtlich am 17.7.1966 bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 17.7.1966 zugrunde.
 Landshut, den 30.11.1967
 (Dr. Frischmann)
 Regierung von Niederbayern
 (Dr. Frischmann)
 Regierungsdirektor

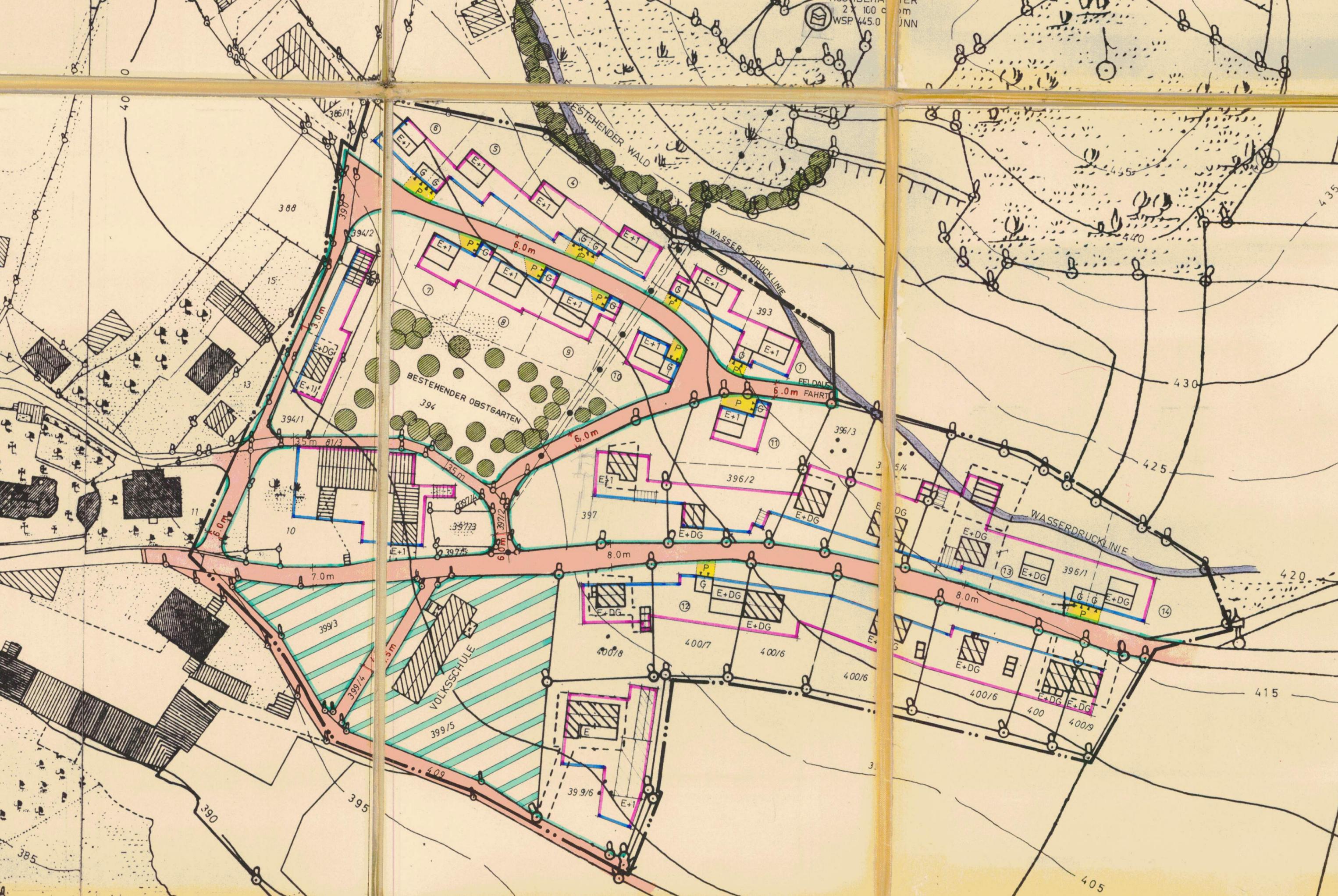
Landshut, den 24.9.1965

Architekturbüro HANS KRITSCHTEL
 STÄDTLICHE VERMESSUNGEN
 8300 LANDSHUT
 REGENSBURGER STRASSE 4
 TELEFON 0871-3459

Rechtskraft 20.12.67

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHTEL, 83 LANDSHUT, REGENSBURGER STRASSE 4, TEL. 0871-3459
 GEANDERT NACH D. ÖFFENTL. AUSL. AM 27.10.1966

GEZ. AM 24.9.1965. J. GEPR. L. GE. S. VI. ZEICHNUNGS NR. B-53-398A-4



2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches.

2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN:

2.21 Öffentliche Verkehrsflächen,
(vorh. Breite: schwarze Zahl, gepl. Breite: rote Zahl),

~~2.22 Flächen für öffentliche Parkplätze,~~

2.23 Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen,

~~2.24 Sichtdreiecke (innerhalb darf die Sicht ab 1,0 m ü. Straßen O.K. durch nichts behindert werden),~~

2.25 Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen),

~~2.26 öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant,~~

2.27 Gemeinbedarfsflächen, bestehend und geplant,

2.28 bestehender und zu erhaltender Wald,

2.29 bestehende und zu erhaltende Bäume,

2.210 Flächen die mit Leitungsrechten zu belasten sind

2.211

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

~~2.31 zwingende Baulinie, rot~~

2.32 vordere Baugrenze, blau

2.33 seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett

} Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche,

2.34 Flächen für Kleingaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 100 qm)

~~2.35 Flächen für Mittelgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 1000 qm)~~

2.36 zulässig Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses, (jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss),

2.37 a) zulässig Erdgeschoß und II Vollgeschoß, b) oder sichtbares Kellergeschoß und Erdgeschoß. Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. IDachgeschoßausbau unzulässig,

2.38 bestehende Gebäude mit entsprechender Geschößzahl, zulässig zum Ausbau für Erdgeschoß und I Vollgeschoß,
E+DG(E+1I)

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3.1 Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1963.

3.2 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

3.3 Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut Regensburger Straße 4 am 6.8.1963.

3.4 bestehende Grundstücksgrenzen,,

3.12 Hauptwasserleitung, bestehend.

3.5 vorhandene Wohngebäude, zulässig Erdgeschoß,

3.13

3.6 vorhandene Neben- u. sonstige Gebäude,

3.14

3.7 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung,

3.15

3.8 Flurstücksnummern,

3.16

3.9 Höhenschichtlinien (Meterangabe ü. N.N.),

3.17

3.10 Grundstücksnummerierung,

3.18

3.11 Wasserdrucklinie (Wasserdruckhöchstgrenze)

3.19

3.20

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11 Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-NVO, ~~1.12~~
Absatz 1 - 3.

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO: ~~1.121 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:~~
bei E GRZ 0,4 GFZ 0,4.
bei E + DG GRZ 0,4 GFZ 0,4.
bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7.

2 BAUWEISE:

1.21 offen.

3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm.

~~1.32 bei Doppelhausgrundstücken =~~

~~1.33 bei Reihenhäusergrundstücken =~~

4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.36 u. 2.37.

5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36 u. 2.37.

- Art: Holzlattenzaun, Hanichelzaun, Hecke straßenseits oder Stützmauern,
- Höhe: über Straßen- 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,
- Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

~~1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.~~

1.53 Kleingaragen und Nebengebäude sind in Form und Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

~~1.54 Mittelgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2% Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.~~

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

- Dachform: Satteldach 30 - 35°
- Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
- Dachgauben: unzulässig,
- Kniestock: nicht über 0,80 m,
- Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
- Ortgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand.
- Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
- Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.

1.56 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37:

- Dachform: Satteldach 23 - 28°
- Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
- Dachgauben: unzulässig,
- Kniestock: unzulässig,
- Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
- Ortgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand,
- Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
- Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

1.57 Mindestabstand der Gebäude zum Waldrand 10,0 m. Bei Gebäuden bis zu 50,0 m vom Waldrand sind alle Kamine mit einem vorschriftsmäßigem Funkenschutz zu versehen.

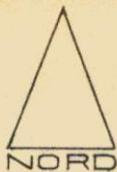
(Bestimmungen der Landes V. O. über die Verhütung von Bränden vom 21.4.1961 GVBL. 1961 S. 136)

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

KIRCHBÜGL-ÄNDERUNG

GEMEINDE:

BLAIBACH



LANDKREIS:

KÖTZTING

M A S S T A B = 1 : 1 0 0 0

Der Bebauungsplanentwurf vom ^{24.9.1965} 1.7.1966 mit Begründung hat vom 25.7.1966 bis 26.8.1966 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 17.7.1966 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 3.12.66 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

Blai bach den 1.10.1967

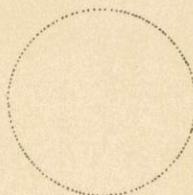
Ober berg

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 Nr. IV 6 zugrunde.

5114-Flak. L. 121

Landshut, den 30.11.1967

J. v. Frischmann

Regierung von Niederbayern

(Dr. Frischmann)
Regierungsdirektor

30.11.1967



Landshut, den 24. 9. 1965

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

Duplikat

Rechtskraft 20.12.67

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL 83 LANDSHUT REGENSBURGER STRASSE 4 TEL. 0871-3459

GEÄNDERT	1.7.1966	
GEÄNDERT NACH D. ÖFFENTL. AUSL.	27.10.1966	

GEZ. AM: 24.9.1965 GEP. 44 GES. 44 ZEICHNUNGS NR. B-63-398^a-4