

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: 11 seines Wohngebiet nach § 4
- 1.11 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO:
 - bei E + DG WZ 0,4 WZ 0,4
 - bei E + DG WZ 0,4 WZ 0,7 (Hanghaus)
- 1.2 Bauweise: offen.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 700 qm.
- 1.4 Fluchtlinie: Die ständige Fluchtlinie verläuft parallel zum Mittelstrich der Leiten unter Ziffer 2.24 bis Ziffer 2.35.
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.51 Dachdeckung:
 - Material: Oberwanzentegel oder Flannen.
 - Farbe: dunkelbraun oder rot.
 - Ortsgang: höchstens 1,20 m Überstand.
 - Wasser: höchstens 1,00 m Überstand.
 - 1.52 Einriedung:
 - Art: Holzlattenzaun, Maschendraht, Hecke oder Stützmauern straßenseitig.
 - Höhe: über Traufoberkante 1,0 m.
 - Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbschutz. Mauerwerk vor Hauptputz durchlaufend. Zaunposten 1,0 m niedriger als Zaunoberkante. Zaunhöhe: höchstens 1,50 m über Zaunoberkante.
 - Stützmauern: bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.
 - 1.53 zu 2.34 Garagen und Nebenbauten sind in Dachform, Dachdeckung und Lichteinrichtung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.
 - 1.54 zu 2.35 Dachform:
 - Satteldach 30 - 35°
 - Kniestock: nicht über 0,50 m, beim Hanghaus Kniestock unzulässig.
 - Lockelöhe: nicht über 0,50 m, beim Hanghaus unzulässig.
 - Inschlagfen: unzulässig.
 - Traufhöhe: nicht über 4,50 m, beim Hanghaus nicht über 4,0 m.
 - 1.55 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... über die Vermeidung von Bränden vom 21.4.1961 St.M. 1961 S. 136).

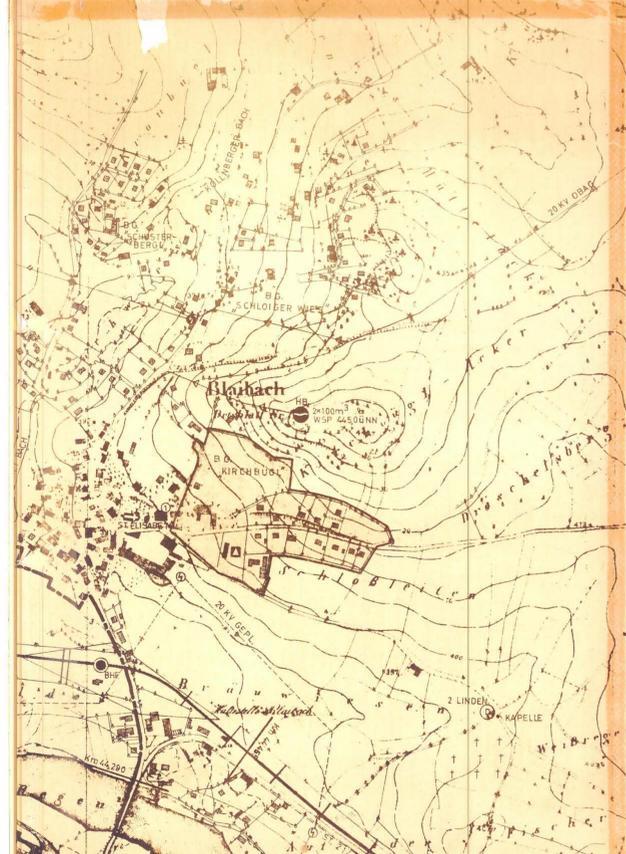
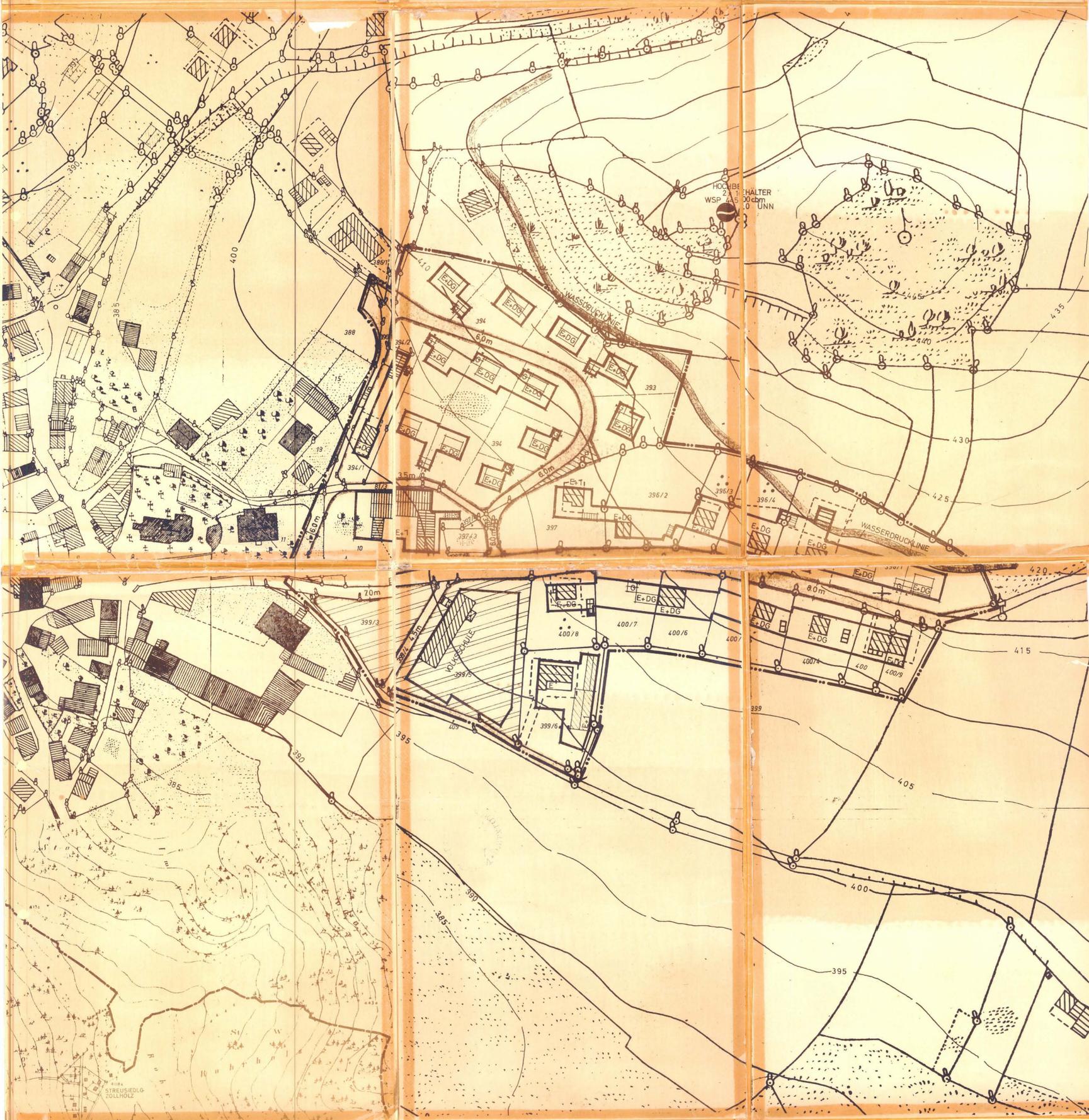
ZEICHENERKLÄRUNG

2. Für die planlichen Festsetzungen:
 - 2.1 --- Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2 Verkehrsflächen
 - 2.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen (vorh. Breite: schwarze Zahl) (gepl. Breite: rote Zahl)
 - 2.2.2 Flächen für öffentliche Parkplätze
 - 2.2.3 Sichtdreieck (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
 - 2.2.4 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)
 - 2.2.5 Öffentliche Grünflächen
 - 2.2.6 Gemeinbedarfsfläche (bestehend u. geplant)
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.3.1	zwingende Baulinie, rot	Grenze zw. der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche
2.3.2	vordere Baugrenze, blau	
2.3.3	seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett	
- 2.3.4 Flächen für Garagen mit Zufahrt
- 2.3.5 zulässig Erdgeschoss u. Ausgeb. Dachgeschoss. Bei Hanghaus darf die Traufhöhe, einseitig, gemessen ab gewachsenen Boden, 6,0 m nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

3. Für die planlichen Hinweise:
 - 3.1 bestehende Grundstücksgrenze
 - 3.2 Grundstückplannummer
 - 3.3 vorhandene Wohngebäude
 - 3.4 vorhandene Nebengebäude
 - 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - 3.6 Höhenschichtlinien mit Meter-Angaben
 - 3.7 Wasserdrucklinie



Der Bebauungsplanentwurf vom 23.10.1963
 mit Begründung hat vom 25.9.1964 bis 24.10.1964 in ..
 öffentlich ausgelegen.
 Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich ..
 am 16.9.1964 durch Anschlag .. bekannt gemacht.
 Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 17. September ..
 1964 .. diesen Bebauungsplan gemäß § 10 ..
 BBAuG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

Blaibach, den 4.1.1965
 ..
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAuG genehmigt.
 Der Genehmigung liegt der Bescheid des Landratsamtes
 Kötzing vom 1. 10. 1965 -II/2 - 610- zugrunde.

Kötzing, den 1. Oktober 1965
 Landratsamt
 (Nemmer)
 Landrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
 gemäß § 12 BBAuG, das ist am ..
 rechtsverbindlich.
 Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom ..
 bis .. in ..
 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
 planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
 üblich .. bekannt gemacht.

.., den ..
 ..
 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN 19
 KIRCHBÜGL
 GEMEINDE: BLAIBACH / KREIS: KÖTZING

NORD

 MASSTAB 1:1000

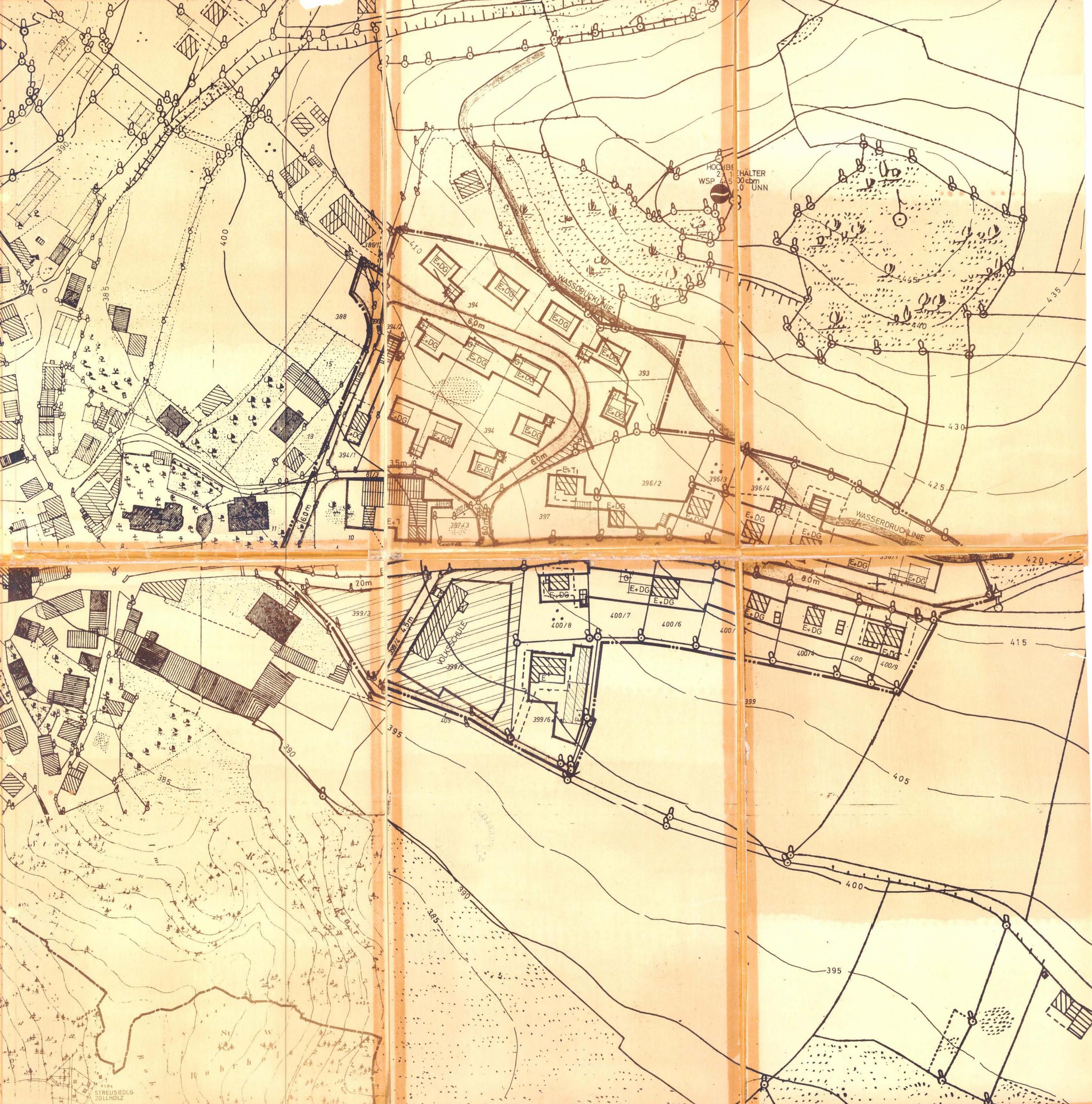
Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung
 vom Jahre 1963
 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genaueren Identifizierung
 nicht geeignet.
 Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit)
 erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel,
 Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8, am 6.8.1963

Landshut, den 23.10.1963 Planfertiger:
 Geändert am 19.11.1964
 nach der öffentlichen
 Auflage.
 Geändert am 8.1.1965

ARCHITECTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 8300 LANDSHUT
 MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8
 TELEFON 0371-2122

Duplikat

Rechtskraft 20.05.66



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches

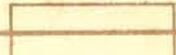
2.2 Verkehrsflächen

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

2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze

~~2.23  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)~~

2.24  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)

~~2.25  Öffentliche Grünflächen~~

2.26  Gemeinbedarfsfläche (bestehend u. geplant)

2.3 Maß der baulichen Nutzung

~~2.31  zwingende Baulinie, rot~~

2.32  vordere Baugrenze, blau

2.33  seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett

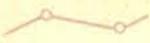
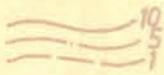
Grenze zw. der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche

2.34  Flächen für Garagen mit Zufahrt

2.35  zulässig Erdgeschoß u. ausgeb. Dachgeschoß. Bei Hanghaus darf die Traufhöhe, talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,0 m nicht übersteigen.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

3. Für die planlichen Hinweise:

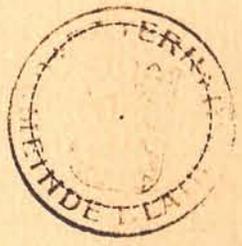
- 3.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2 365 Grundstücksplannummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5 — — — — — Teilung der Grundstücke im Rahmen
einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6  Höhengichtlinien mit Meter-Angaben
- 3.7  Wasserdrucklinie

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: All. eines Wohngebiet nach § 4
1.11 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO: Bau-NVO
- | | | |
|------------|---------|---------------------|
| bei E + DG | GRZ 0,4 | GFZ 0,4, |
| bei E + DG | GRZ 0,4 | IKZ 0,7 (Hanghaus). |
- 1.2 Bauweise: offen.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 700 qm.
- 1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis Ziff. 2.35.
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.51 Dacheindeckung:
Material: Fiberschwanzziegel oder Pfannen.
Farbe: dunkelbraun oder rot,
Ortgang: höchstens 1,20 m Überstand,
Traufe: höchstens 1,00 m Überstand.
- 1.52 Einfriedung:
Art: Holzlattenzaun, Maschellzaun, Hecke oder Stützmauern straßenseitig,
Höhe: über Straßenoberkante 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.
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.
- 1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.
- 1.54 zu 2.35 Dachform: Satteldach 30 - 35°,
Kniestock: nicht über 0,80 m,
beim Hanghaus Kniestock unzulässig,
E + DG Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
beim Hanghaus unzulässig,
Dachgauben: unzulässig,
Traufhöhe: nicht über 4,50 m,
beim Hanghaus nicht über 6,0 m.
- 1.55 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... über die Verhütung von Bränden vom 21.4.1961 GVBl. 1961 S. 136).

Der Bebauungsplanentwurf vom 23.10.1963
mit Begründung hat vom 25.9.1964 bis 24.10.1964 in ..
der Gemeindekanzlei.....öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich
am 16.9.1964 durch Anschlag..... bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 12. September
1964.....diesen Bebauungsplan gemäß § 10
BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

.....Blaibach....., den 16.1.1965
.....
.....
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt der Bescheid des Landratsamtes
Kötzing vom 1. 10. 1965 -II/2 - 610- zugrunde.



Kötzing, den 1. Oktober 1965
Landratsamt

(Nemmer)
Landrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG, das ist am
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom
bis in
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblichbekannt gemacht.

....., den
.....
Bürgermeister

