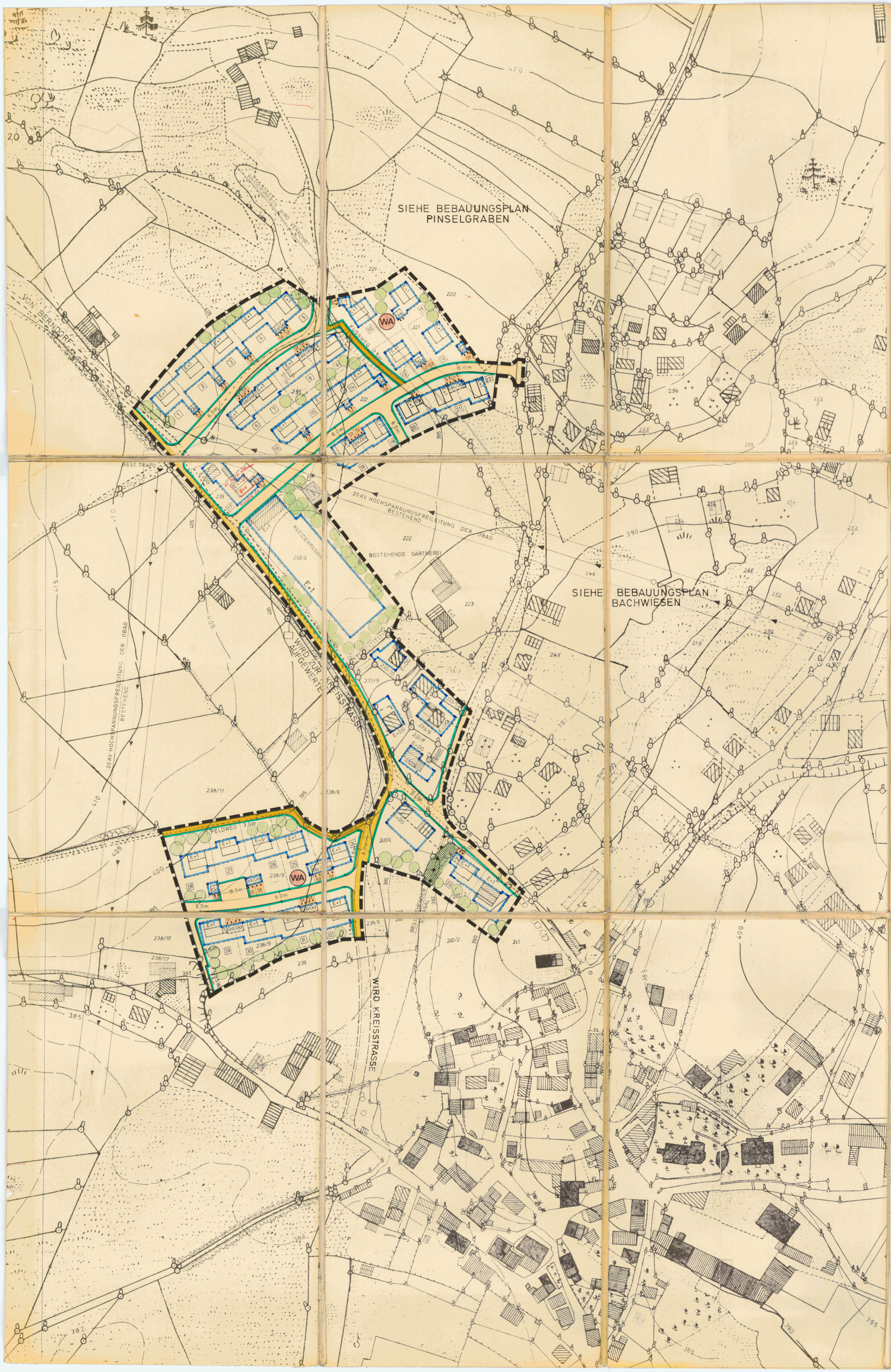

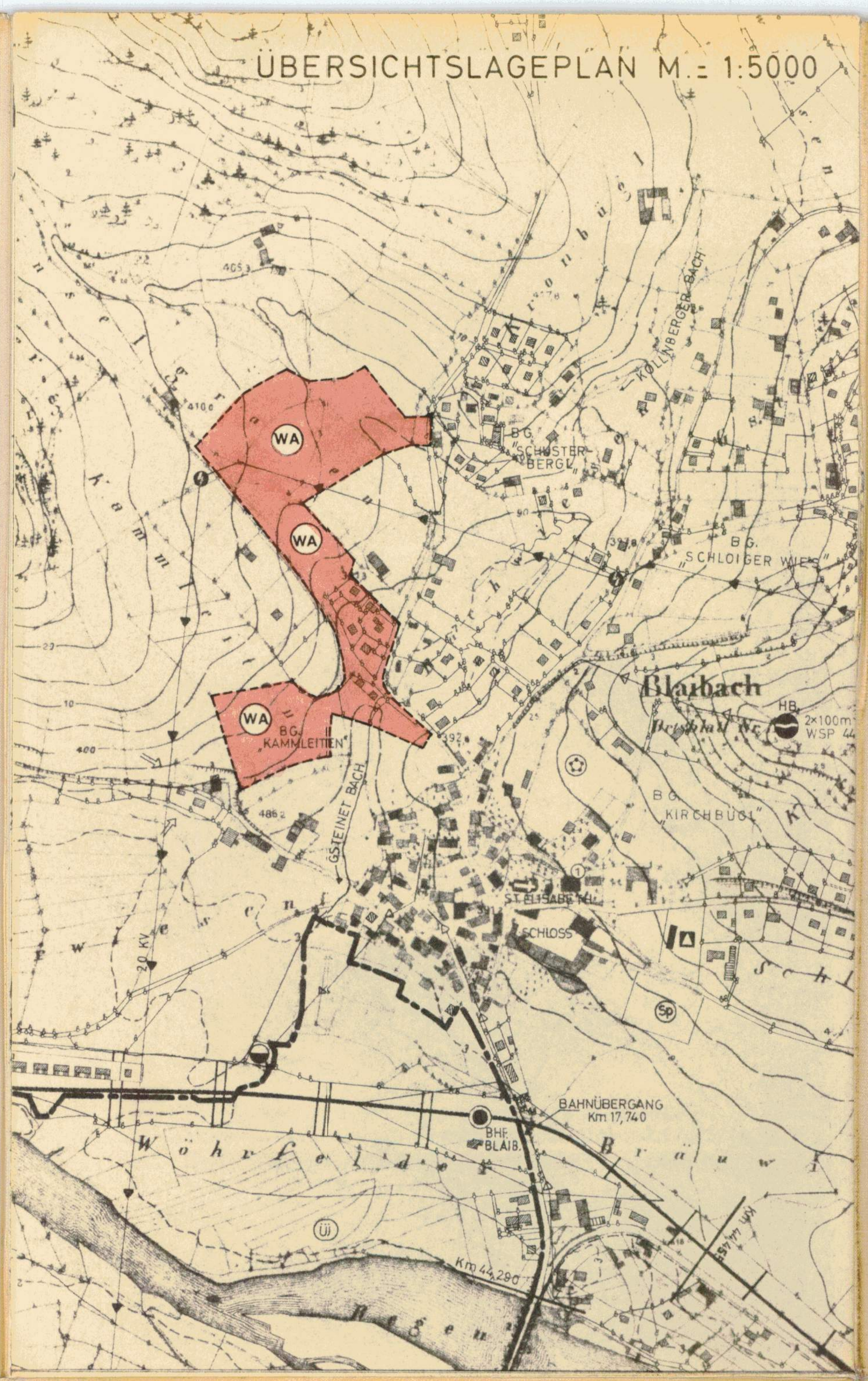

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelbaugrundstücken = 500 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21. und Ziff. 2.1.60.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.21 und Ziff. 2.1.60.
- Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig
- Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante 1,00 m
- Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton sowie aus einheimischen Natursteinen.
- Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.4.11. Einfriedungen nur für die Kleiderfabrik:
- Art: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, straßenseitig
- Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,20 m
- Ausführung: verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Pflanzen. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
- 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:

0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.

E+1:
- Dachform: Satteldach 28 - 34°
- Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
- Dachgaupen: unzulässig
- Kniestock: unzulässig
- Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
- Ortgang: nicht über 0,20 m
- Traufe: nicht über 0,50 m
- Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.

E+DG: Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. Bau. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

0.6.51. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.70. (Nur bei Kleiderfabrik)

E+1:
- Dachform: Satteldach 10 - 15°
- Dachdeckung: Wellplatten
- Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1.21. E+1 — 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. Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,7

2.1.60. E+DG — Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoßzahl E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

2.1.70. E+1 — als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

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

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

7.13. Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1. 20 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.8. öffentliche Grünfläche

9.15. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

10.1. Weiher

10.3. geplante Bachverrohrung

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. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.5. Ga — 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

14.12.4. Ortstafel

14.13.4. Hauptabwasserleitung

14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

14.15.1. 6,0m — Maßzahl

14.16.1. 32 — Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE: entfällt

15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15.2.1. Grenzstein

15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

15.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenung (Randstein)

15.3. BAUWERKE:

15.3.1. Wohngebäude

15.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.3.6. Böschung

15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1. abgemarkter Weg

15.4.2. nicht abgemarkter Weg

15.5. GEWÄSSER:

15.5.1. Rinnsal

15.6. NUTZUNGSARTEN:

15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN — Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15.6.2. Acker mit Obstbäumen

15.6.4. Grünland, Grünland-Acker

15.6.16. Friedhof

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

15.8. VERSCHIEDENES:

15.8.1. 10 / 5 — Höhenlinien

15.8.2. 238/6 — Flurstücks-Nummern

BEBAUUNGSPLAN KAMMLEITEN

N — W — O — S

MASSTAB = 1:1 000

GEMEINDE: BLAIBACH
LANDKREIS: KÖTZTING
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 7.9.1968 ... bis 7.10.1968 in der Gemeindekanzlei ... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 31.8.1968 ortsüblich durch Anschlag ... bekanntgemacht.

Blaibach, den 12.11.1968
[Unterschrift]
Bürgermeister

Die Gemeinde Blaibach ... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.12.1968 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

Blaibach, den 17.12.1968
[Unterschrift]
Bürgermeister (Oberberger)

~~Die Regierung~~ ... Das Landratsamt Kötzting ... hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung~~ Verfügung vom 16.4.1969 Nr. II/8-610-11 ... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 (GVBl. S. 327) genehmigt.

Kötzting, den 22.4.1969
[Unterschrift]
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28.4.69 bis 26.5.69 in Blaibach ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.4.1969 ... ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Blaibach, den 26.4.1969
[Unterschrift]
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 20.8.1968
[Unterschrift]

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

Duplikat

B. Nr. 03.01.03

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 23.2.68 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	20.8.1968	Han	GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM	25.10.1968	Pz.
GEPR:	21.8.1968				
GES:	21.8.1968	Kr			

ZEICHNUNGS-NR.: B - 64 - 465 - 10

SIEHE BEBAUUNGSPLAN
PINSELGRABEN

WIRD VERROHRT

WA

FUSSWEG 2.5 m

6.10 m

6.0 m

BEST. TRAFO

KLEIDERFABRIK

20 KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG DER OBAG
BESTEHEND

BESTEHENDE GÄRTNEREI

SIEHE BE
BAC

WIRD ZUR
AUFGEWERTE

KREISSTRASSE

20 KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG DER OBAG
BESTEHEND

FELDWEG 3.0 m

18.0 m

FUSSW 3.5 m

WIRD KREISSTRASSE

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1.21. E+1 — 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.
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,7

2.1.60. E+DG — Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoßzahl E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

2.1.70. E+1 — als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

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

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

7. 13. Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8. 1. 20 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9. 8. öffentliche Grünfläche

9. 15. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

10. 1. Weiher

10. 3. geplante Bachverrohrung

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. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13. 1. 5. Ga — 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. 4. Ortstafel

14. 13. 4. Hauptabwasserleitung

14. 14. 8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

14. 15. 1. 6.0m Maßzahl

14. 16. 1. 32 Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:
entfällt

15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15. 2. 1. Grenzstein

15. 2. 4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

15. 2. 5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenung (Randstein)

15. 3. BAUWERKE:

15. 3. 1. Wohngebäude

15. 3. 2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15. 3. 6. Böschung

15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1. abgemarkter Weg

15. 4. 2. nicht abgemarkter Weg

15. 5. GEWÄSSER:

15. 5. 1. Rinnsal

15. 6. NUTZUNGSARTEN:

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

15. 6. 2. Acker mit Obstbäumen

15. 6. 4. Grünland, Grünland-Acker

15. 6. 16. Friedhof

15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1. 10 5 Höhenlinien

15. 8. 2. 238/6 Flurstücks-Nummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

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 Ziff. 2. 1. 21. und Ziff. 2. 1. 60.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O.

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2. 1. 21 und Ziff. 2. 1. 60.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante 1,00 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton sowie aus einheimischen Natursteinen.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0. 4. 11. Einfriedungen nur für die Kleiderfabrik:

Art: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, straßenseitig
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,20 m
Ausführung: verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Pflanzen. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
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. 11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 21.

E+1
Dachform: Satteldach 28 - 34°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: nicht über 0,20 m
Traufe: nicht über 0,50 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0. 6. 40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 60.

E+DG
Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. Bau. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

0. 6. 51. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 70. (Nur bei Kleiderfabrik)

E+1
Dachform: Satteldach 10 - 15°
Dachdeckung: Wellplatten
Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden

N
W O
S

MASSTAB = 1:1000

BEBAUUNGSPLAN
KAMMLEITEN

GEMEINDE: BLAIBACH
LANDKREIS: KÖTZTING
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 7.9.1968 bis 7.10.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 31.8.1968 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Blaibach, den 22.11.1968

Bürgermeister

Die Gemeinde Blaibach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.12.1968 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

Blaibach, den 17.12.1968

Bürgermeister (Oberberger)

~~Die Regierung~~ ~~von Niederbayern~~ (Das Landratsamt Kötzting) hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung~~ (Verfügung) vom 16.4.1969 Nr. II 8-610-11 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 (GVBl. S. 327)) genehmigt.

Kötzting, den 22.4.1969

~~I.A.~~

(Schmidt)
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28.4.69 bis 26.5.69 in Blaibach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.4.1969 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Blaibach, den 26.4.1969

Bürgermeister

Duplikat

B.Nr. 03.01.03

LANDSHUT, DEN 20.8.1968

Hans Kritschel

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

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 23.2.68 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	20.8.1968	Han.	GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM	25.10.1968	Poc.
GEPR:	21.8.1968	bri			
GES:	21.8.1968	Kr			
ZEICHNUNGS-NR.					
B-64-465-10					