

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1.11 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO, Abs. 1 - 3.
 1.111 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:
 bei E + DG GRZ 0,4 GFZ 0,4
 bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7.

1.2 BAUWEISE:
 1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 800 qm.

1.4 FIRSTRICHTUNG:
 1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.35 bis Ziff. 2.36.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.35 u. 2.36:
 Art: Holzlattenzaun straßenseitig, über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
 Höhe: höchstens 1,0 m.
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel 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.

1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. sind Einfriedungen unzulässig.

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

1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35:
 Dachform: Satteldach 30 - 35°
 Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot, unzulässig.
 Dachgauben: nicht über 0,80 m,
 Kniestock: nicht über 0,50 m
 Sockelhöhe: höchstens 1,20 m Überstand,
 Ortsgang: höchstens 1,00 m Überstand,
 Traufe: höchstens 1,00 m Überstand,
 Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.

E + DG

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:
 Dachform: Satteldach 23 - 28°
 Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot, unzulässig.
 Dachgauben: nicht über 0,80 m,
 Kniestock: nicht über 0,50 m
 Sockelhöhe: höchstens 1,20 m Überstand,
 Ortsgang: höchstens 1,00 m Überstand,
 Traufe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.

ZEICHENERKLÄRUNG

2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches.

2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNLÄCHEN:

2.21 15m 15m Öffentliche Verkehrsflächen, GEHSTEIG (vorh. Breite: schwarze Zahl), STRASSE (gepl. Breite: rote Zahl), 60m 60m

2.22 Flächen für öffentliche Parkplätze,

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

2.24 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden),

2.25 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen),

2.26 Öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant,

2.27 Gemeindeflächen, bestehend und geplant,

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

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.31 zwingende Baulinie, rot } Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche.

2.32 vordere Baugrenze, blau

2.33 seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett

2.34 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung,

2.35 zulässig Erdgeschoss und Teilausbau des Dachgeschosses, (jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss).

2.36 a) zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, b) oder sichtbares Kellergeschoß und Erdgeschoss.
 Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschossausbau unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3.1 bestehende Grundstücksgrößen,

3.2 365 Flurstücknummern,

3.3 vorhandene Wohngebäude,

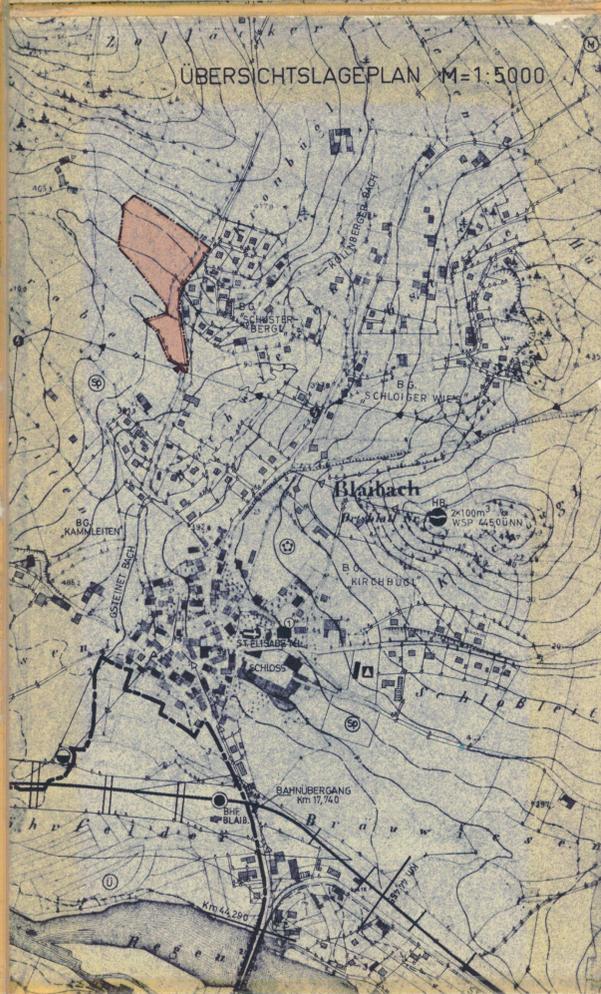
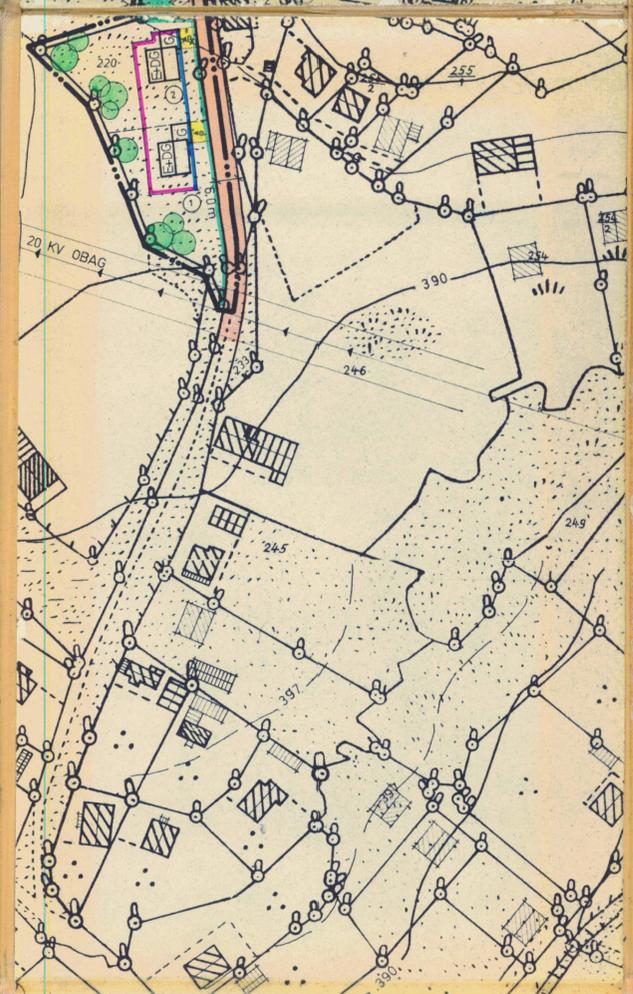
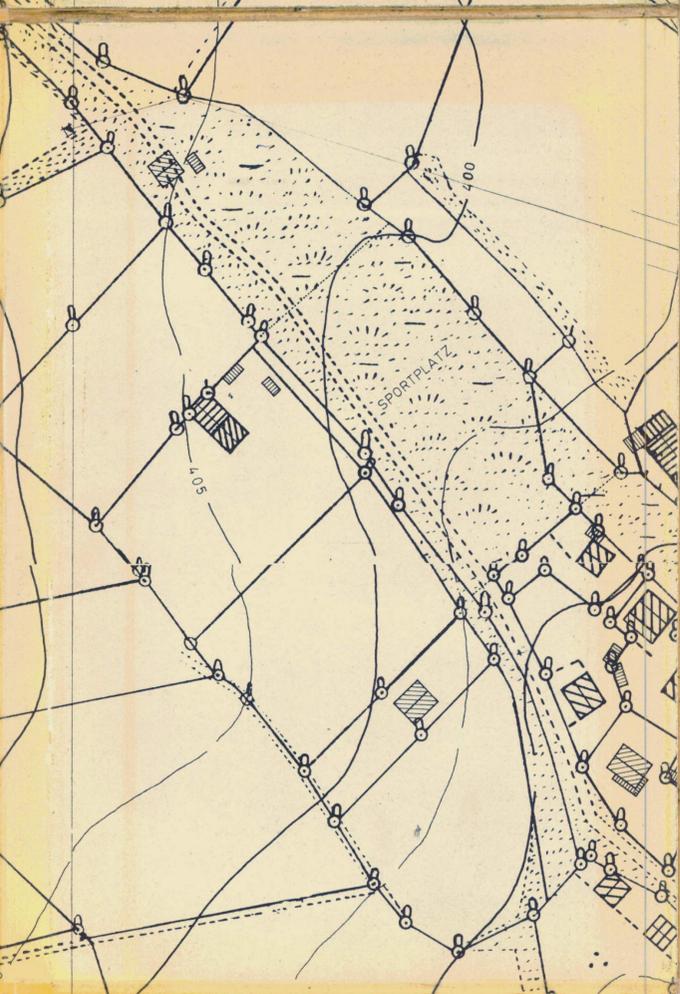
3.4 vorhandene Neben- und sonstige Gebäude,

3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, neu zu vermessend,

3.6 Höhenrichtlinien mit Meterangabe u. N.N.,

3.7 Grundstücksnummerierung

3.8 20 KV Hochspannungsfreileitung mit Nennspannung und Schutzzone, bestehend.



Der Bebauungsplanentwurf vom 12.10.1964..... mit Begründung hat vom 15.11.1964. bis 15.12.1964. in der Gemeinde Blaibach öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsblich am 7.11.1964 durch Anschlag..... bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 19.12.1964..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10. BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

Blaibach, den 21.12.1964...
 ...
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Begründung vom 28.5.1968 Nr. IV 6 - Nr. I. R. - 600/44. 430/68 zurunde.

Kötzting, den 28.5.1968.
 Landratsamt.
 ...
 ...

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 27. Mai 1968 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 27.5.1968 bis 10.6.1968 in der Gemeinde Blaibach öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsblich am 27. Mai 1968 durch Anschlag..... bekannt gemacht.

Blaibach, den 25.6.1968
 ...
 Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
 PINSELGRABEN**

GEM. BLAIBACH KREIS KÖTZTING

NORD

MASSTAB = 1 : 1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1964. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut - Monberg, Grünlandstr. 8, am 25.5.1964

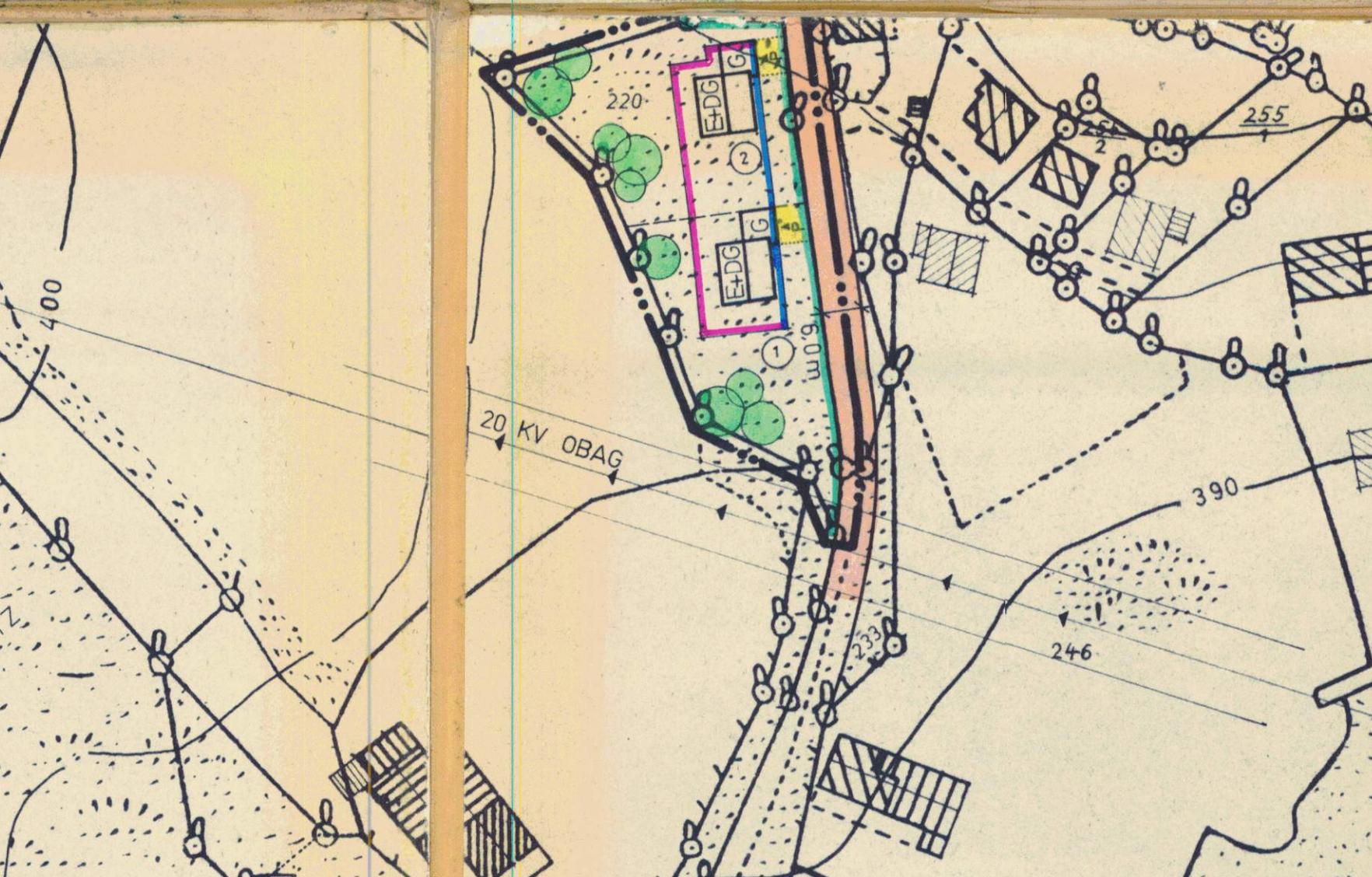
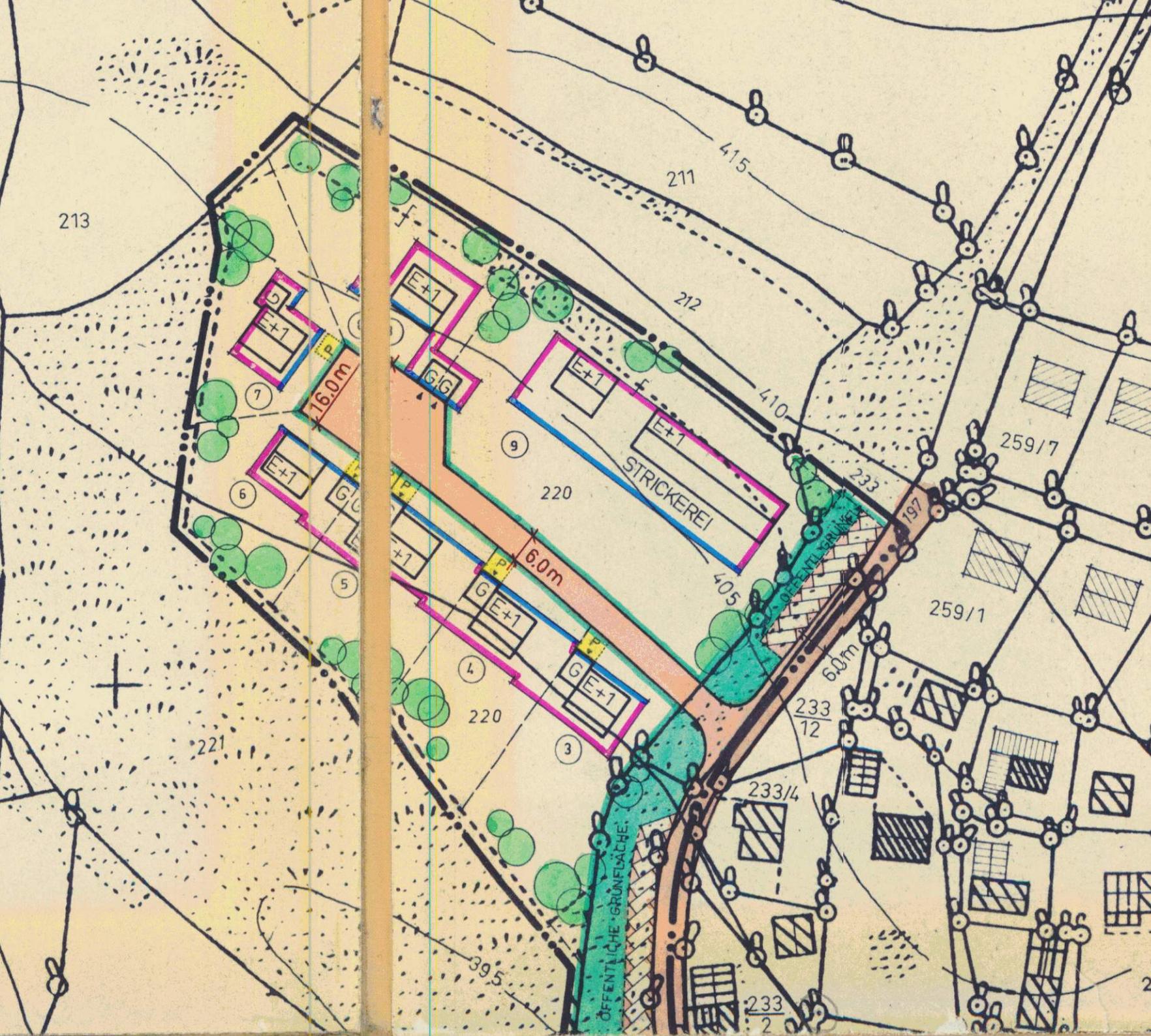
Landshut, den 13.10.1964 Planfertiger:

GEÄNDERT AM 18.1.1965
 NACH DER ÖFFENTLICHEN AUFLAGE

Duplikat

ARCHITECTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 8300 LANDSHUT
 MONBERG, GRÜNLANDSTR. 8
 TELEFON 0871-3459

GEZ AM 13.10.1964 v. GEPR. GES. Nr. ZEICHUNG NR. B 64-446-2
 ARCHITECTURBÜRO HANS KRITSCHEL LANDSHUT GRÜNLANDSTR. 8 TEL. 0871-3459

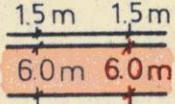


Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

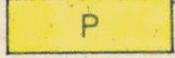
2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches.

2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN:

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

2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze,

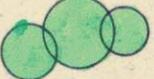
2.23  Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen,

2.24  ~~Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden),~~

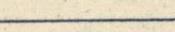
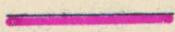
2.25  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen),

2.26  öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant,

2.27  ~~Gemeinbedarfsflächen, bestehend und geplant,~~

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

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.31  zwingende Baulinie, rot
 2.32  vordere Baugrenze, blau
 2.33  seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett
 } Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche,

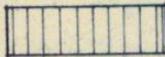
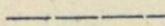
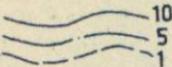
2.34  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung,

2.35  zulässig Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses, (jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß).

2.36  a) zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, b) oder sichtbares Kellergeschoß und Erdgeschoß.
 Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen,
- 3.2 365 Flurstücksnummern,
- 3.3  vorhandene Wohngebäude,
- 3.4  vorhandene Neben- und sonstige Gebäude,
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, neu zu vermessen,
- 3.6  Höhenschichtlinien mit Meterangabe ü. N.N.,
- 3.7  Grundstücksnummerierung
- 3.8  Hochspannungsfreileitung mit Nennspannung und Schutzzone, bestehend.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1.11 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO, Abs. 1 - 3.
- 1.111 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:
- | | | |
|------------|---------|----------|
| bei E + DG | GRZ 0,4 | GFZ 0,4, |
| bei E + 1 | GRZ 0,4 | GFZ 0,7. |

1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 800 qm.

1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.35 bis Ziff. 2.36.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.35 u. 2.36:

Art: Holzlattenzaun straßenseitig,
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.

~~1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. sind Einfriedungen unzulässig.~~

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

1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35:

Dachform: Satteldach 30 - 35°,
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
Dachgauben: unzulässig,
Kniestock: nicht über 0,80 m,
E + DG Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
Ortgang: höchstens 1,20 m Überstand,
Traufe: höchstens 1,00 m Überstand,
Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

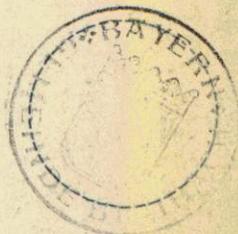
Dachform: Satteldach 23 - 28°,
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
Dachgauben: unzulässig,
Kniestock: unzulässig,
E + 1 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
Ortgang: höchstens 1,20 m Überstand,
Traufe: höchstens 1,00 m Überstand,
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

Der Bebauungsplanentwurf vom 13.10.1964.....
mit Begründung hat vom 15.11.1964 bis 15.12.1964.... in
der Gemeindekanzlei..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am...
7.11.1964 durch Anschlag..... bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 19.12.1964.....
..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 .
BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

Blaibach....., den 21.12.1964....

.....
Lesq

Bürgermeister

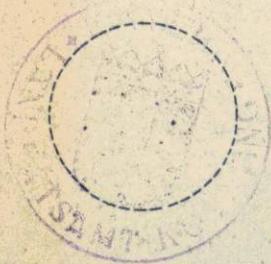


Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt die ^{Verfügung} ~~Entscheidung~~ vom 20.5.1968
~~Nr. IV 6 - Rz. II 18 - 600 Nr. 430/68~~..... zugrunde.

Kötzing
Landshut, den 20.5.1968....

Landratsamt:
Regierung von Niederbayern

.....
(Nommer)
Landrat



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG, das ist am 27. Mai 1968.....
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 27.5.1968.....
bis 10.6.1968 in der Gemeindekanzlei Blaibach.....
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bauungs-
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich 27. Mai 1968
durch Anschlag..... bekannt gemacht.

Blaibach....., den 25.6.1968

.....
Prof. Dr. ...

Bürgermeister

