

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

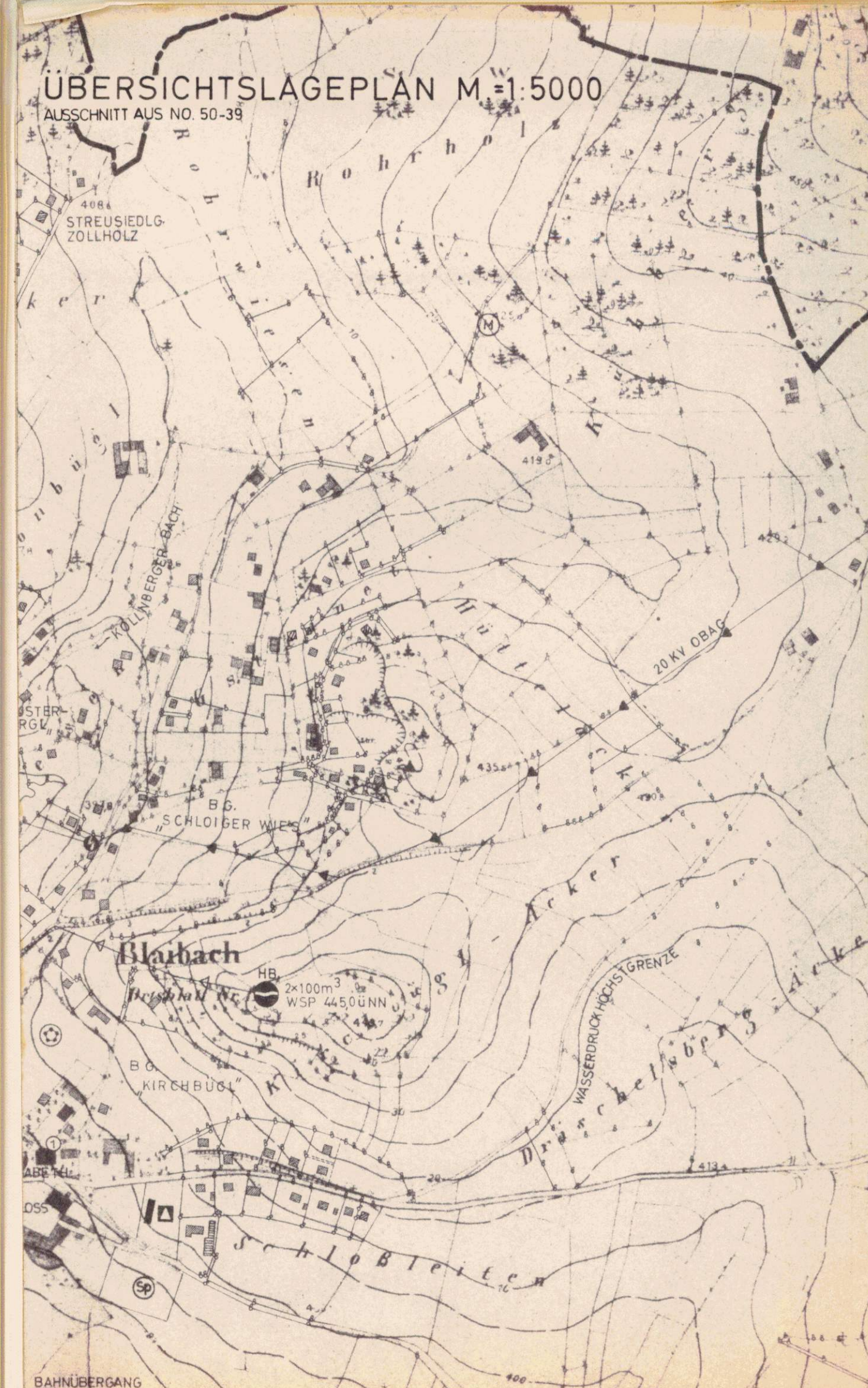
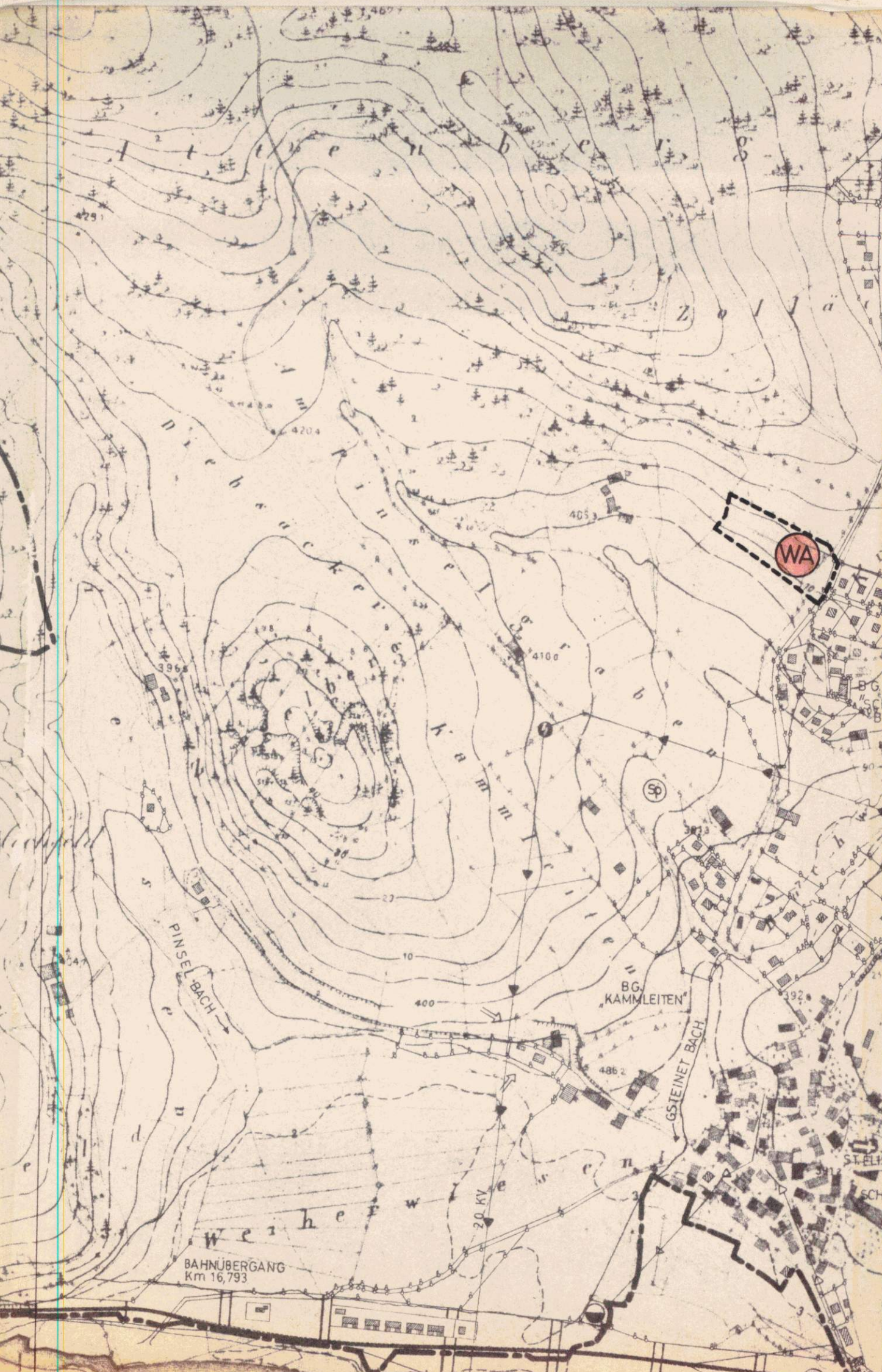
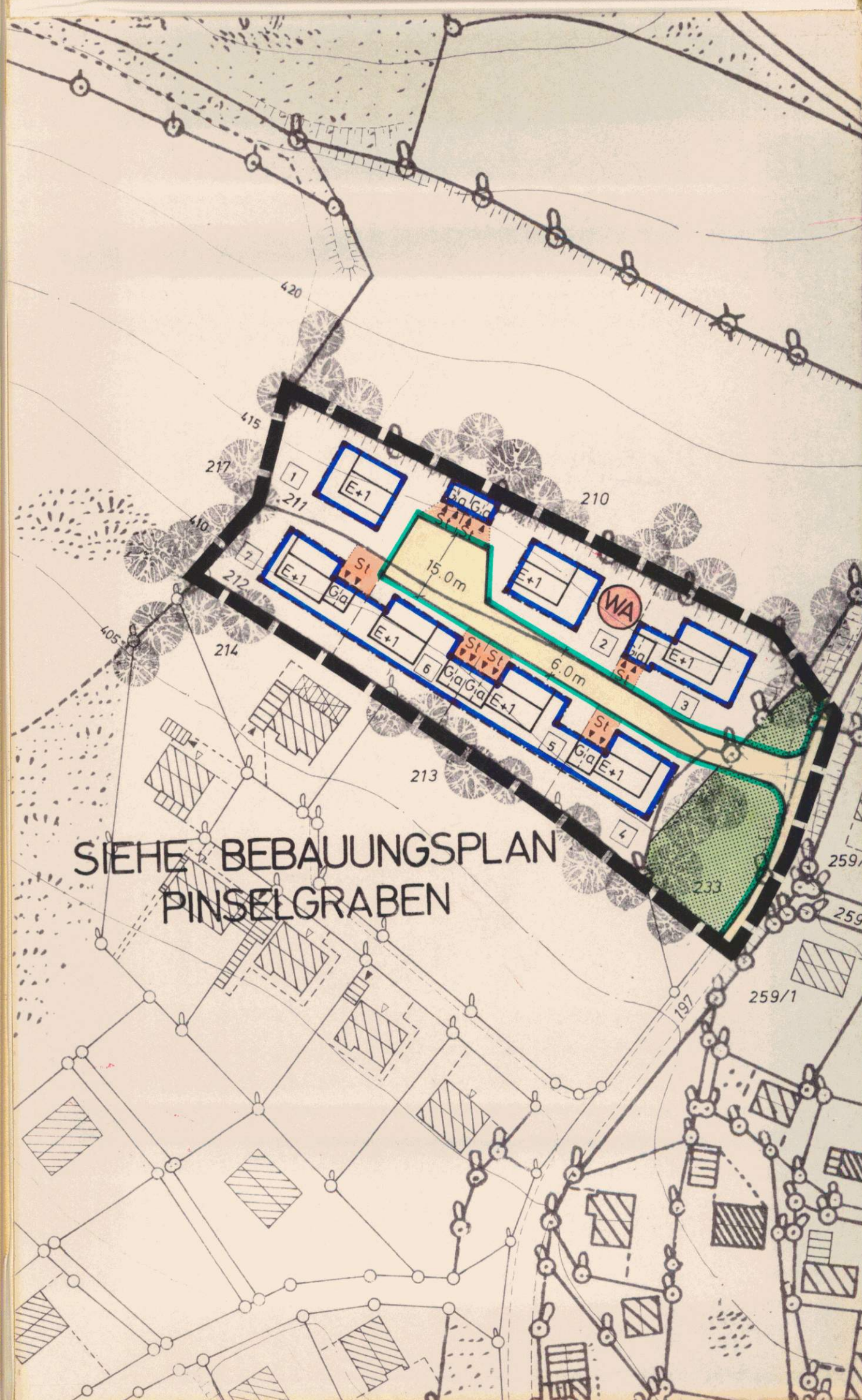
- 0.1. BAUWEISE:
- 0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
- 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
- 0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
- 0.4.3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.
- Art: Holzlattenzaun, straßenseitig
- Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
- Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattm Beton.
- 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: auf der Einfallsseite nicht über 2,50 m
- Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.6. GERÄUDE:
- 0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17.
- Dachform: Satteldach 22° - 28°
- Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
- Dachgauben: unzulässig
- Kniestock: bei E + 1 unzulässig, bei F bis 0,80 m zulässig
- Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
- Ortgang: überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,20 m
- Traufe: überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m
- Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

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. GEWÖBLICHE BAUFLÄCHEN: } erfüllt
- 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: }
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 2.1. ZAHLE DER VOLLGESCHÖSSE:
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschöszahl; 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, GEZ = 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:
- entfällt
6. VERKEHRSFLÄCHEN:
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
- entfällt
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:
- entfällt
9. GRÜNFLÄCHEN:
- 9.8. öffentliche Grünfläche
- 9.15. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
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 abgegrenzt werden dürfen
- 13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
- 14.12.4. Ortsfahne
- 14.12.10. Garagenzufahrt
- 14.12.11. Hauszugang
- 14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1. Maßzahl
- 14.16.1. Grundstücksummerierung
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, Fahrbahngrenzung (Randstein)
- 15.3. BAUWERKE:
- 15.3.1. vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 15.3.2. vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 15.3.3. vorhandener überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
- 15.3.6. Böschung
- 15.4. STRASSEN UND WEGE:
- 15.4.1. abgemerkter Weg
- 15.4.2. nicht abgemerkter Weg
- 15.4.3. Fußweg
- 15.5. GEWÄSSER:
- 15.5.1. Rinnal
- 15.5.2. Teich, Weiher, Tümpel
- 15.6. NUTZUNGSARTEN:
- OHNE KARTENZEICHEN
- 15.6.1. Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
- 15.6.9. Mischwald
- 15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
- entfällt
- 15.8. VERSCHIEDENES:
- 15.8.1. Höhenlinien
- 15.8.2. Flurstücks-Nummern



BEBAUUNGSPLAN

KRONBICHL

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21.2.1972, bis 21.3.1972, in DER GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.2.1972... ortsüblich durch ANSCHLAG ... bekanntgemacht.

BLAIBACH, den 28.3.1972
 Bürgermeister

Die Gemeinde, Blaubach, hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.3.72 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 3 Bay. B. O., als Satzung beschlossen.

BLAIBACH, den 4.5.1972
 Bürgermeister

Die Regierung, (Das Landratsamt Kötzting) hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 28.5.72, Nr. 616-619-11, gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 27. Oktober 1969 (RGBl. S. 1247) genehmigt.

Kötzting, den 19.5.72
 Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.5.1972, bis 28.6.1972 in Blaubach, gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31.5.1972... ortsüblich durch ANSCHLAG ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

BLAIBACH, den 29.6.1972
 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 10.12.1971

FERTIGUNG FÜR LANDRATSAMT

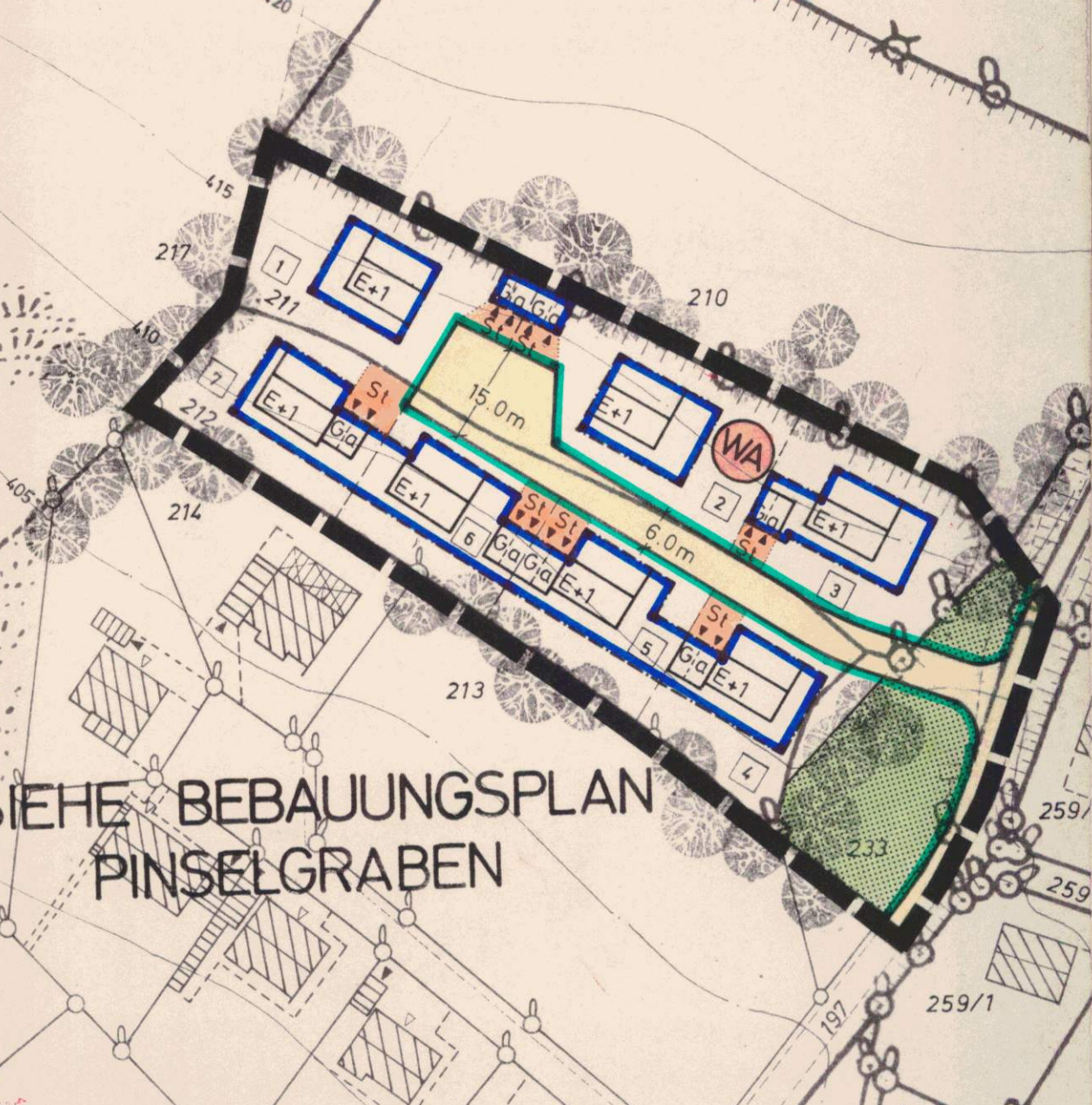
ARCHITKTURBÜRO
HANS KRITSCHSEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1971 Nach Angabe der Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet, Ergänzung des Baubestandes: am 28.10.1971 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ.: 10.12.1971
GEPR.: 10.12.1971
GES.: 10.12.1971

ZEICHNUNGS-NR.
B71-1005-1

SIEHE BEBAUUNGSPLAN
PINSELGRABEN



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 Geschößzahl; Mittelstrich = Firsttrichtung)

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:

entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

entfällt

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN: entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.8. öffentliche Grünfläche

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

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

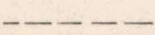
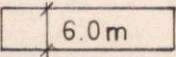
13.6.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

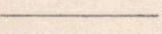
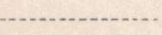
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 12. 4.  Ortstafel
14. 12. 10.  Garagenzufahrt
14. 12. 11.  Hauseingang
14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14. 15. 1.  Maßzahl
14. 16. 1.  Grundstücksnummerierung

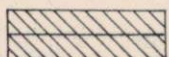
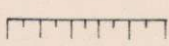
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:
entfällt

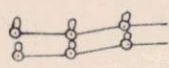
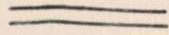
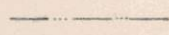
15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

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. 3.  vorhandener überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
15. 3. 6.  Böschung;

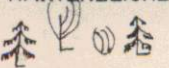
15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1.  abgemarkter Weg
15. 4. 2.  nicht abgemarkter Weg
15. 4. 3.  Fußweg

15. 5. GEWÄSSER:

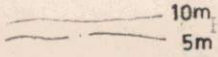
15. 5. 1.  Rinnsal
15. 5. 2.  Teich, Weiher, Tümpel

15. 6. NUTZUNGSARTEN:

15. 6. 1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
15. 6. 9.  Mischwald

15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1.  Höhenlinien
15. 8. 2. 210 Flurstücks-Nummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 1. offen

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

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

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2. 1. 17.

Art: Holzlattenzaun, straßenseitig

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

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: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 17.

Dachform: Satteldach 22 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: unzulässig

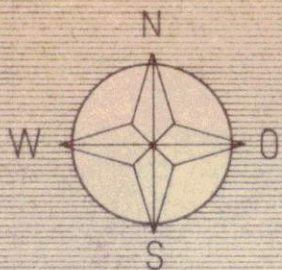
Kniestock: bei E + 1 unzulässig, bei E bis 0,80 m zulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,20 m

Traufe: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.



MASSTAB =
1:1 000

BEBAUUNGSPLAN

KRONBICHL

GEMEINDE: BLAIBACH

LANDKREIS: KÖTZTING

REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21.2.1972.. bis 21.3.1972.. in DER GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.2.1972.. ortsüblich durch ANSCHLAG

BLAIBACH, den 28.3.1972

Bürgermeister

Die Gemeinde Blaubach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.4.72 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

BLAIBACH, den 4.5.1972

Bürgermeister

Die Regierung (Das Landratsamt Kötzting) hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 16.7.72 Nr. 116-610-n gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVO. S. 194) genehmigt.

Kötzting, den 19.5.72

(Paula Völkner)
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.5.1972 bis 28.6.1972 in Blaubach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31.5.1972 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

BLAIBACH, den 29.6.1972

Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 10.12.1971

FERTIGUNG
FÜR
LANDRATSAMT

i.A. H. Jantzen
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHSEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1971 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 28.10.1971 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	10.12.1971	2i
GEPR:	10.12.1971	10
GES:	10.12.1971	24

ZEICHNUNGS - NR.

B71 - 1005 - 1