

**WEITERE EESTSETZUNGEN**

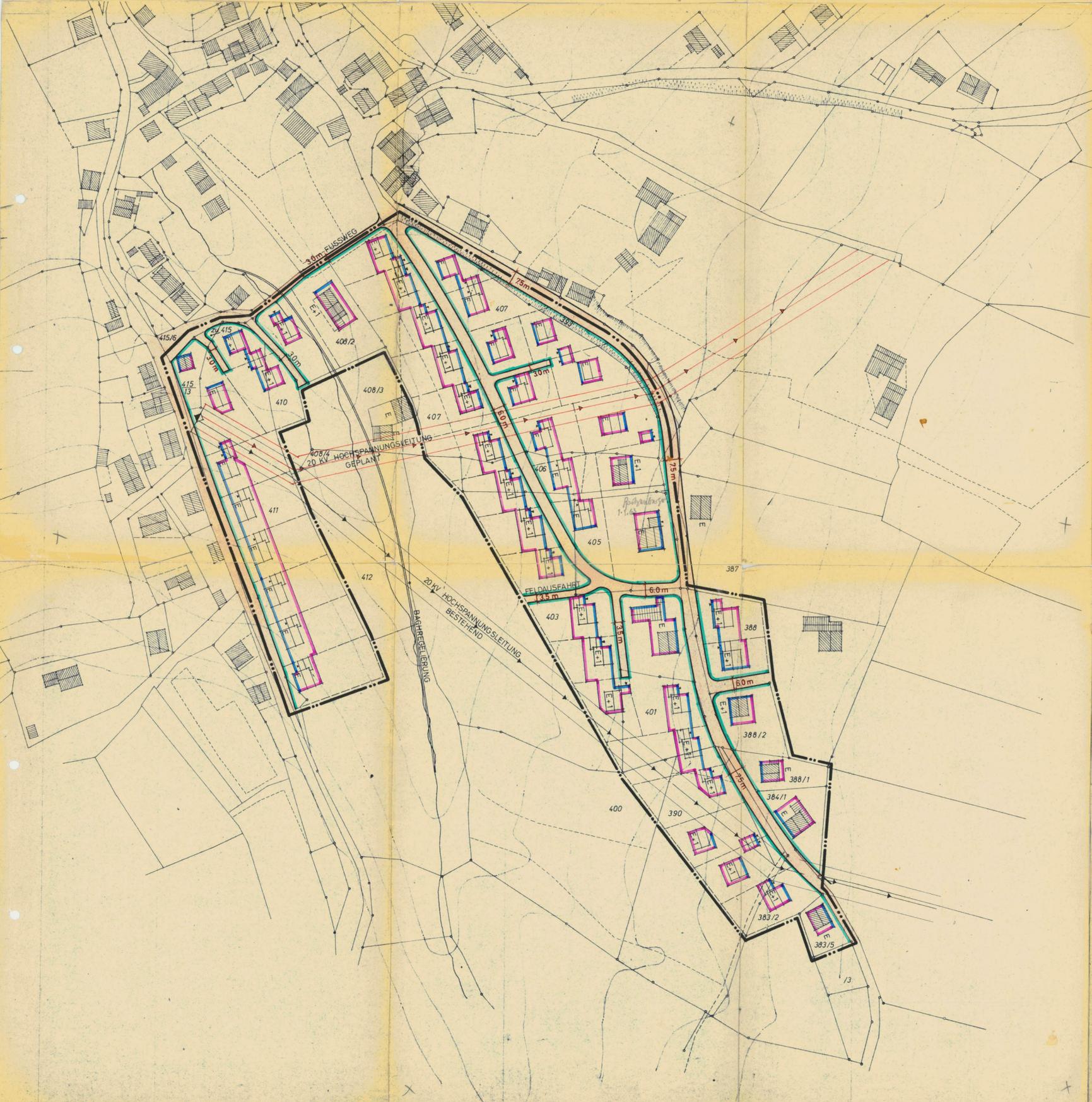
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allereines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:
  - bei E GRZ 0,4 GFZ 0,4
  - bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.36
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
  - 1.51 Dachdeckung:
    - Material: Pfannen zu 2.34 bis 2.36
    - Farbe: dunkelbraun oder rot
    - Ortgang und Traufe: bei 2.35 bis 80 cm Überstand bei 2.36 bis 90 cm Überstand
  - 1.52 Einfriedigung:
    - Art: Holzlatten- oder Hanfzahnzaun - Hecke
    - Höhe: über Straßenebene 1,20 m
    - Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Bruchsteinpfeiler mit Natursteinabdeckung sind zulässig, Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Geländeoberkante.
  - 1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind zulässig bei Gebäuden an Hang, sofern das Kellergeschoß ebenerdig zur Straßenebene steht.
  - 1.54 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25 - 28° bis 0,80 m  
 E Kniestock: Sockelhöhe: talseitig nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: talseitig nicht über 4,20 m
  - 1.55 zu 2.36 Dachform: Satteldach 25 - 28°  
 E + 1 Kniestock: unzulässig  
 Sockelhöhe: talseitig nicht über 0,50 m  
 Dachgauben: unzulässig  
 Traufhöhe: talseitig nicht über 6,30 m

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 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 Nichtreifecke (innerhalb der Nichtreifecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenebene durch nichts behindert werden)
    - 2.24 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)
    - 2.25 Öffentliche Grünflächen
    - 2.26 Öffentliche Grünflächen für besondere Zwecke
  - 2.3 Maß der baulichen Nutzung
    - 2.31 zwingende Baulinie, rot
    - 2.32 vordere Baugrenze, blau
    - 2.33 seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett
    - 2.34 Flächen für Garagen mit Zufahrt
    - 2.35 zulässig Erdgeschoß. Die Traufhöhe darf talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 4,20 m nicht übersteigen.
    - 2.36 a) zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß b) oder Kellergeschoß u. Erdgeschoß. Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,30 m nicht übersteigen.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 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 Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone (vorhanden, schwarz geplant, rot)
  - 3.7 Trafostation (vorhanden)
  - 3.8 Höhenrichtlinien mit Meterangaben
  - 3.9 Bachregulierung (geplant)



Der Bebauungsplanentwurf vom 8.3.1963 mit Begründung hat vom 22.4.1963 bis 22.5.1963 in der GEMEINDEKANTZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich auf dem Amtstafel bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 23.7.1964 im Schulgebäude diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.C. aufgestellt.

CHAMERAU, den 24.5.1963  
*Hammgärtner*  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschlüsselung vom 24.7.64 Nr. IV a - 1000 zugrunde.

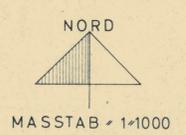
Landshut, den 23.7.64  
 Regierung von Niederbayern

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauG, das ist am ..... rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich ..... bekannt gemacht.

....., den .....

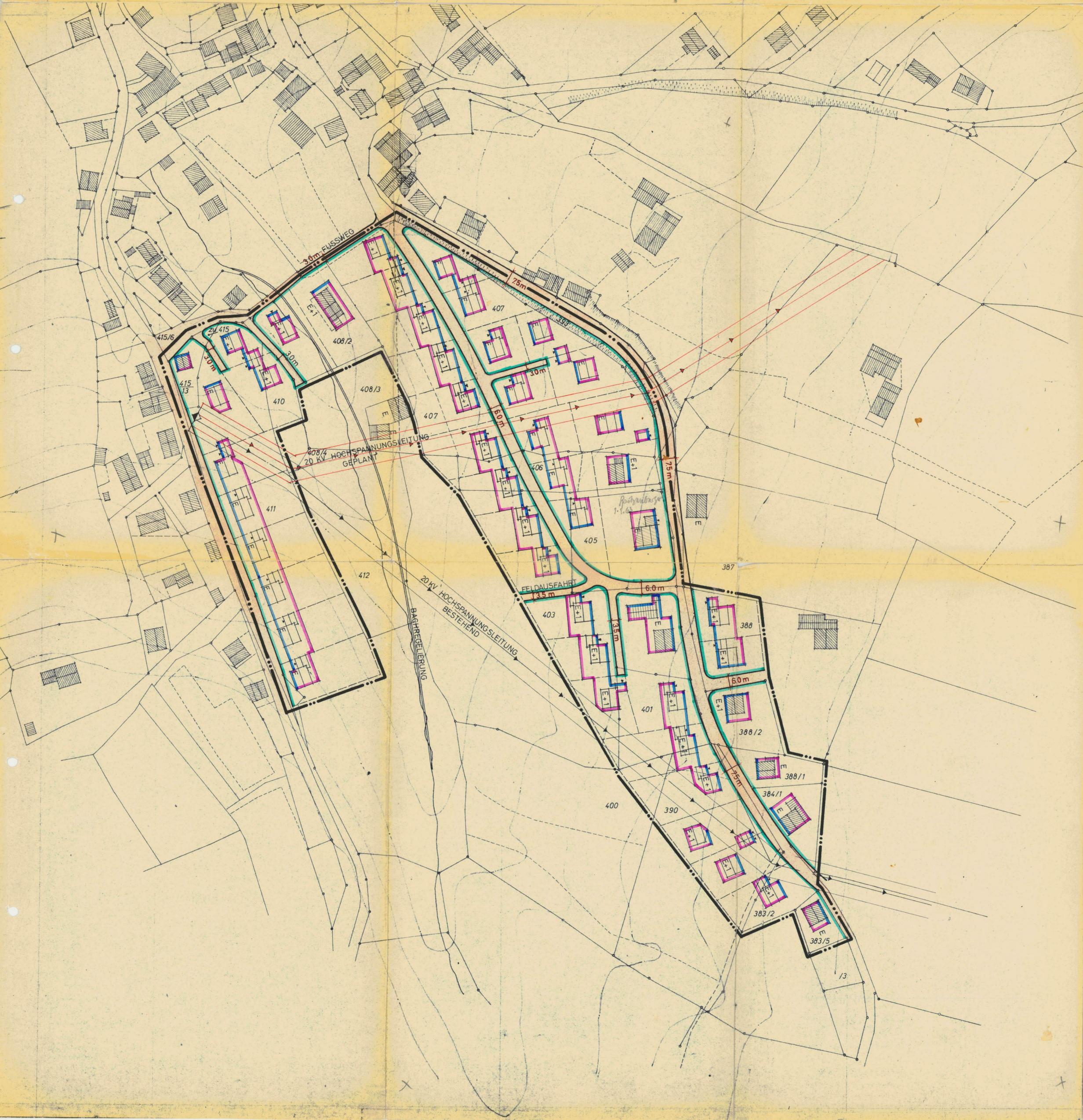
.....  
 Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN AM BERGL U. WASSERRESERVE**  
 GEMEINDE: CHAMERAU / KREIS: KÖTZTING



Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1961. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Bestimmung nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8, am 10. Mai 1961 und am 5.3.1963.

Landshut, den 8.3.1963  
 Planfertiger:  
*Hans Kritschel*  
 ARCHITECTURBÜRO HANS KRITSCHEL  
 8300 LANDSHUT  
 MONIBERG GRÜNLANDSTR. 8  
 TELEFON 0971-3494



3.0m FLUSSWEG

20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG  
GEPLANT

20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG  
BESTEHEND

BAGHREGELERUNG

FELDAUSFAHRT  
13.5 m

415/6

415/13

24 415

410

411

408/3

412

408/2

407

407

406

405

403

401

387

388

388/2

388/1

384/1

383/2

383/5

13

E+1

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

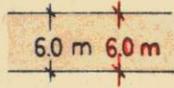
E

2. Für die planlichen Festsetzungen:



2.1  Grenze des Geltungsbereiches

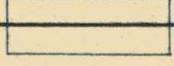
2.2 Verkehrsflächen

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

~~2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze~~

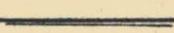
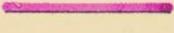
~~2.23  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)~~

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

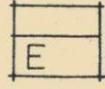
~~2.25  Öffentliche Grünflächen~~

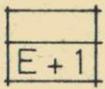
~~2.26  Öffentliche Grünflächen für besondere Zwecke~~

2.3 Maß der baulichen Nutzung

~~2.31  zwingende Baulinie, rot~~ Grenze zw. der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche  
2.32  vordere Baugrenze, blau  
2.33  seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett

2.34  Flächen für Garagen mit Zufahrt

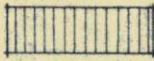
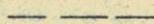
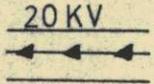
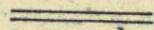
2.35  zulässig Erdgeschoß.  
Die Traufhöhe darf talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 4,20 m nicht übersteigen.

2.36  a) zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß  
b) oder Kellergeschoß u. Erdgeschoß.  
Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,30 m nicht übersteigen.

# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## 3. Für die planlichen Hinweise:

X

- 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  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone ( vorhanden, schwarz geplant, rot )
- 3.7  Trafostation (vorhanden)
- 3.8  Höhengichtlinien mit Meter-Angaben
- 3.9  Bachregulierung (geplant)

# WEITERE EESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4  
Bau-NVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E GRZ 0,4 GFZ 0,4

bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.36

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dacheindeckung:

Material: Pfannen zu 2.34 bis 2.36

Farbe: dunkelbraun oder rot

Ortgang und Traufe: bei 2.35 bis 80 cm Überstand

bei 2.36 bis 90 cm Überstand

1.52 Einfriedung:

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun - Hecke

Höhe: über Straßenoberkante 1.20 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Bruchsteinpfeiler mit Natursteinabdeckung sind zulässig. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Geländeoberkante.

1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind zulässig bei Gebäuden am Hang, sofern das Kellergeschoß ebenerdig zur Straßenhöhe steht.

1.54 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25 - 28°  
Kniestock: bis 0,80 m  
E Sockelhöhe: talseitig nicht über 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: talseitig nicht über 4,20 m

1.55 zu 2.36 Dachform: Satteldach 25 - 28°  
Kniestock: unzulässig  
E + 1 Sockelhöhe: talseitig nicht über 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,30 m