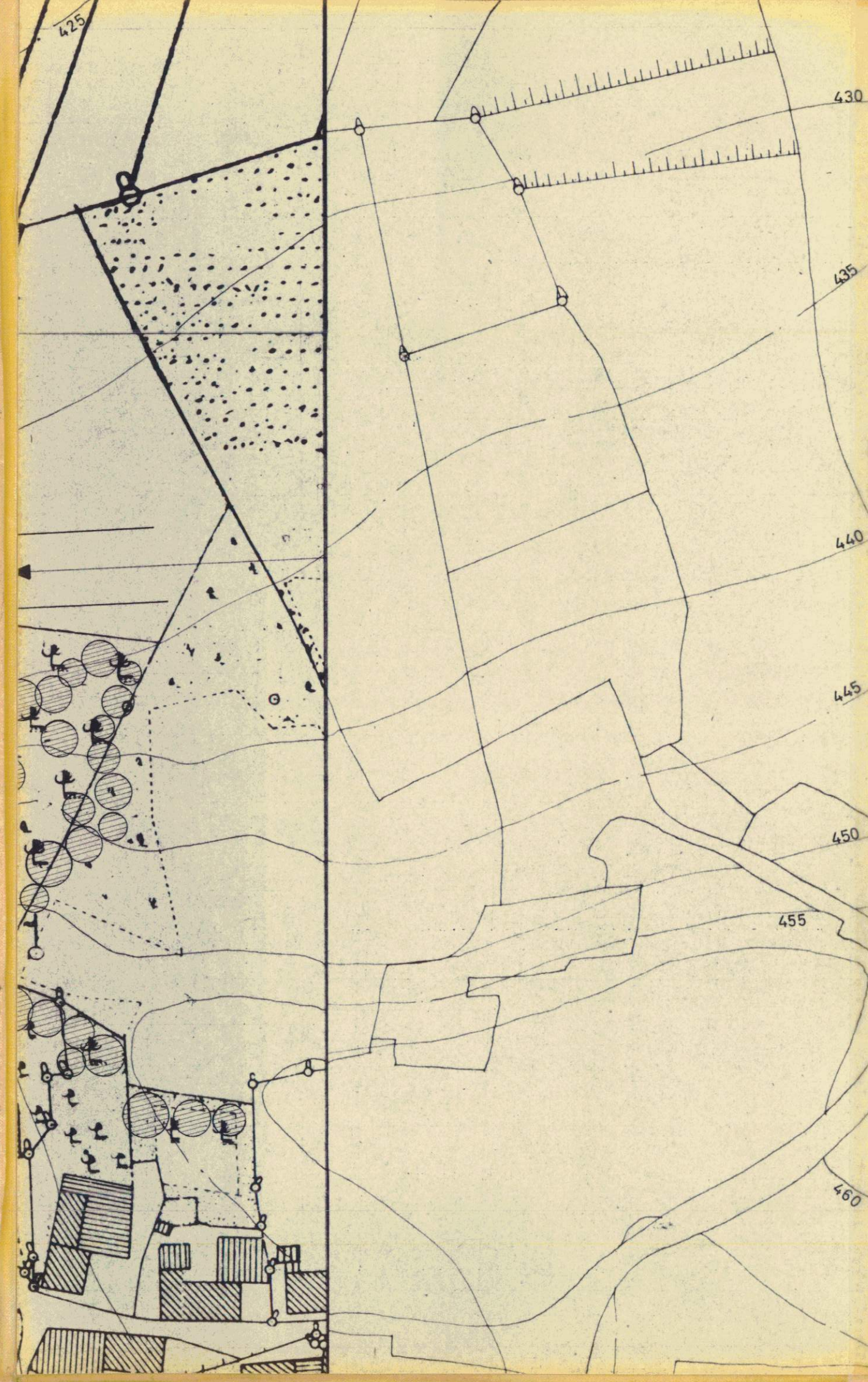
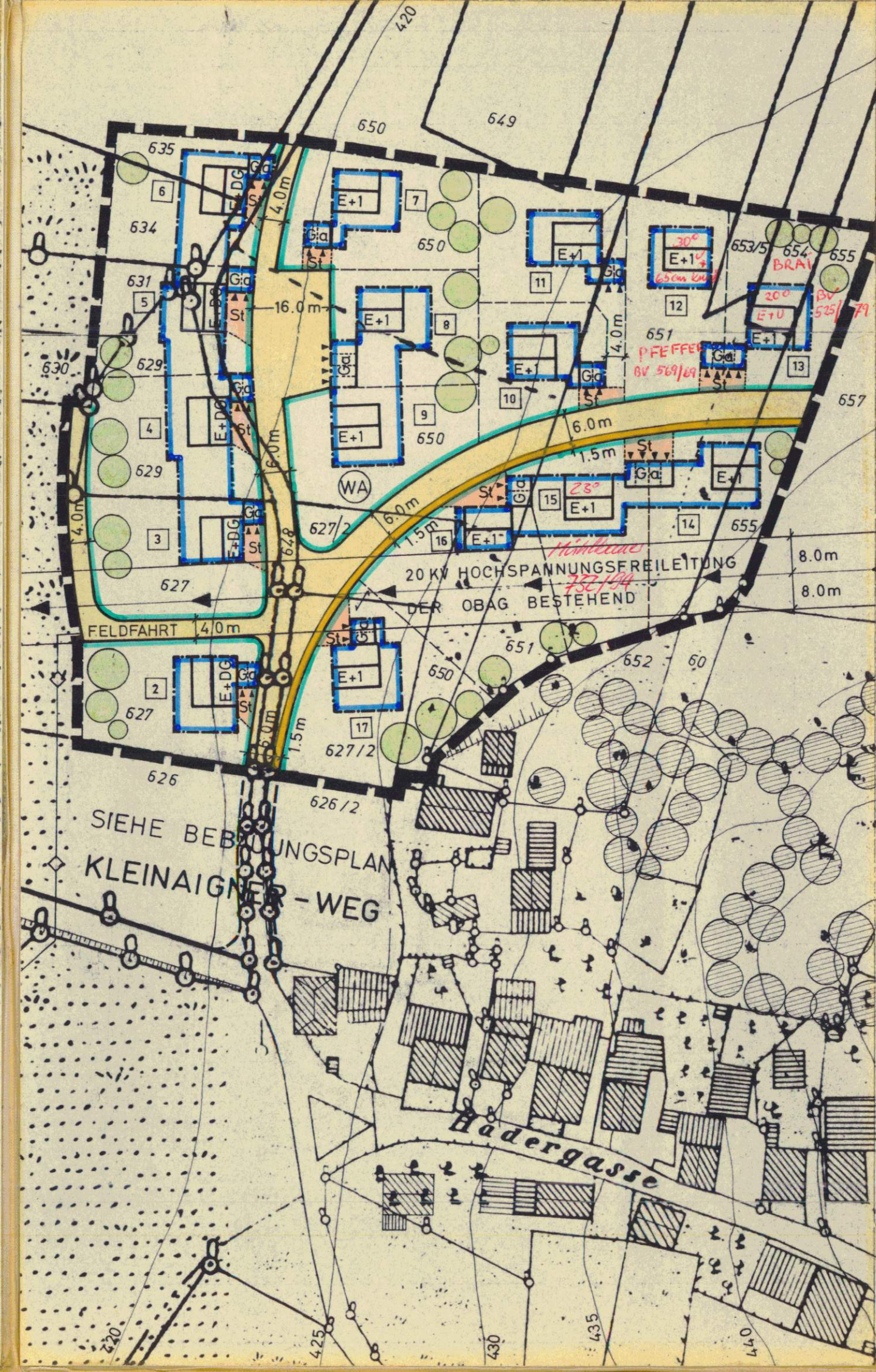
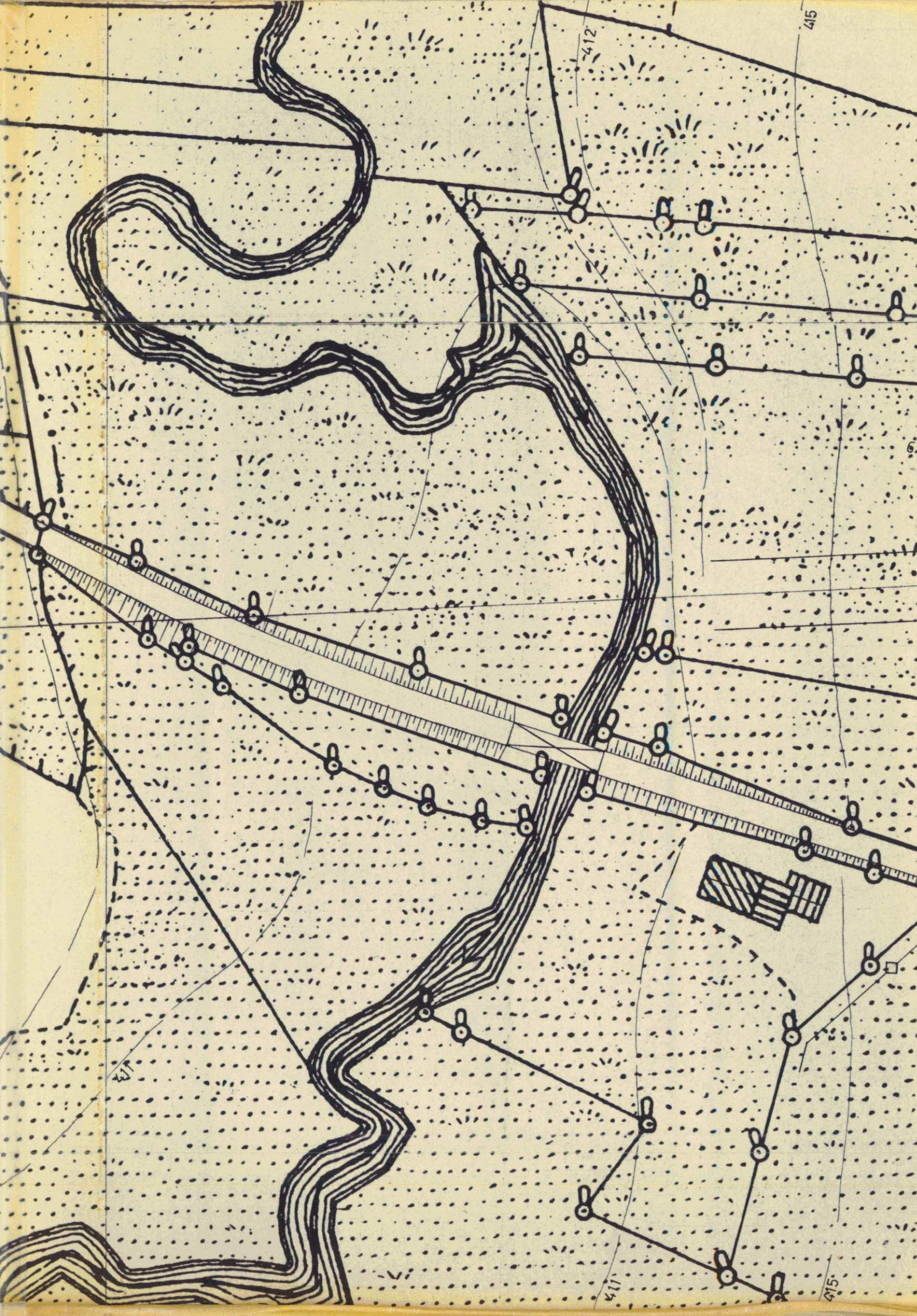


- 0.1. BAUWEISE (nach § 9 B. Bau. G.)
    - 0.1.1. offen.
  - 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
    - 0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken = 700 qm.
  - 0.3. FIRSTRICHTUNG:
    - 0.3.1. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.11. u. 2.1.19.
- ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
    - 0.4.2. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.11. und 2.1.19.
      - Art: Holzlaten- oder Hainbuchezaun straßenseitig.
      - Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante 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. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
  - 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
    - 0.5.2. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.
  - 0.6. GEBÄUDE:
    - 0.6.5. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.11.1:
      - Dachform: Satteldach 30° - 36°
      - Dachdeckung: Pflannen dunkelbraun oder rot.
      - Dachgaupen: unzulässig.
      - E-DG Kniestock: nicht über 0,80 m.
      - Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.
      - Organg: nicht über 0,20 m.
      - Traufe: nicht über 0,50 m.
      - Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachene nem Boden.
    - 0.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.19.1:
      - Dachform: Satteldach 28° - 34°
      - Dachdeckung: Pflannen dunkelbraun oder rot.
      - Dachgaupen: unzulässig.
      - E+1 Kniestock: unzulässig.
      - Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.
      - Organg: nicht über 0,20 m.
      - Traufe: nicht über 0,50 m.
      - 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. 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. ZAHL DER VOLLGESCHOSS:
    - 2.1.11. als Höchstgrenze Erdgeschoss und Teilausbau des Dachgeschosses (jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss) bei WA: GRZ 0,4 GFZ 0,4
    - 2.1.19. als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschos bei WA: GRZ 0,4 GFZ 0,7
- 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 (öffentl. Straßen).
  - 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
  - 6.5. Gehsteige und öffentliche Fußwege.
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN entfällt.
- 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:
  - 8.1. Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.
- 9. GRÜNFLÄCHEN:
  - 9.13. 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 abgeäumt werden dürfen.
  - 13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeiltrichtung.
  - 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
  - 14.13. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
  - 14.20. Maßzahl.
  - 14.21. Hauptabwasserleitung.
  - 14.25. Grundstücksnummerierung.
- 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
  - 15.1. FESTPUNKTE: entfällt.
  - 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
    - 15.2.1. Grenzstein.
    - 15.2.2. Grenzpflock.
    - 15.2.4. Flurstückgrenze, Uferlinie.
  - 15.3. BAUWERKE:
    - 15.3.1. Wohngebäude.
    - 15.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude).
    - 15.3.6. Böschung.
    - 15.3.7. Brücken.
  - 15.4. STRASSEN UND WEGE:
    - 15.4.1. abgemarkter Weg.
    - 15.4.2. nicht abgemarkter Weg.
  - 15.5. GEWÄSSER:
    - 15.5.3. Bach. (Pfeil = Flußrichtung)
  - 15.6. NUTZUNGSARTEN:
    - 15.6.1. ohne Kartenzeichen Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
    - 15.6.2. Acker mit Obstbäumen.
  - 15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt.
  - 15.8. VERSCHIEDENES:
    - 15.8.1. Höhenlinien.
    - 15.8.2. Flurstücks-Nummern.

N  
W 0  
S

**BEBAUUNGSPLAN  
KLEINAIGNER - WEG  
ERWEITERUNG**

MASSTAB = 1:1 000

MARKTGEMEINDE: ESCHLKAM  
LANDKREIS: KÖTZTING  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf vom 21. 1. 1966 mit Begründung hat vom 23.5.66 bis 24.6.66 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 13.5.66 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Marktgemeinde hat mit Beschluß vom 29.1.66 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Art. 107 BBO gemäß § 4 BayBO aufgestellt.

Eschlkam, den 3. 3. 1967  
.....  
1. Bürgermeister

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

....., den .....  
.....  
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAuG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschliebung vom 31.3. 1967 Nr. IV-6-5114-102 & 972 zugrunde.

....., den 31.3. 1967  
.....  
Regierung

(Dr. Frischmann)  
Regierungsdirektor

LANDSHUT, DEN 21. 1. 1966

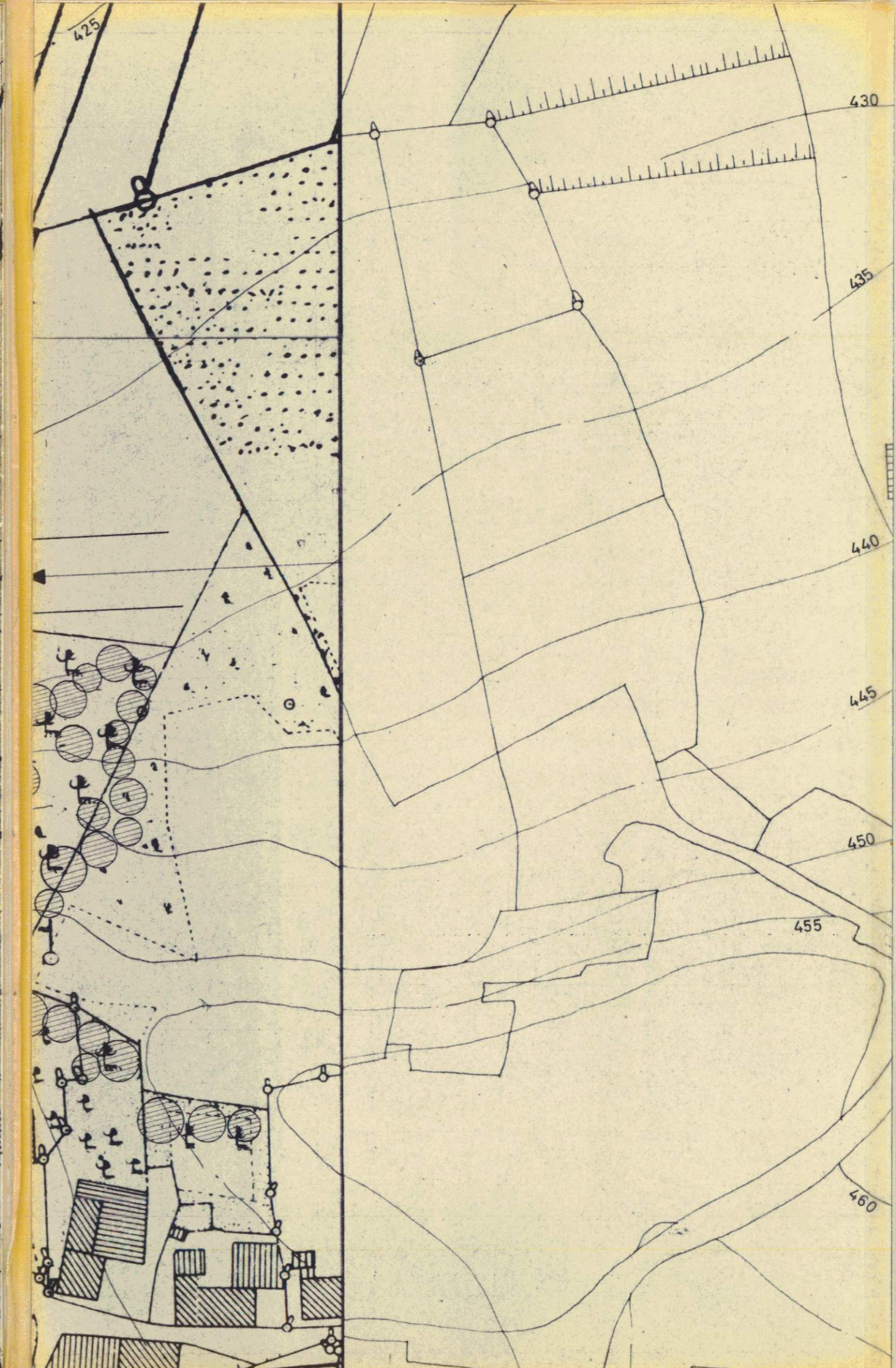
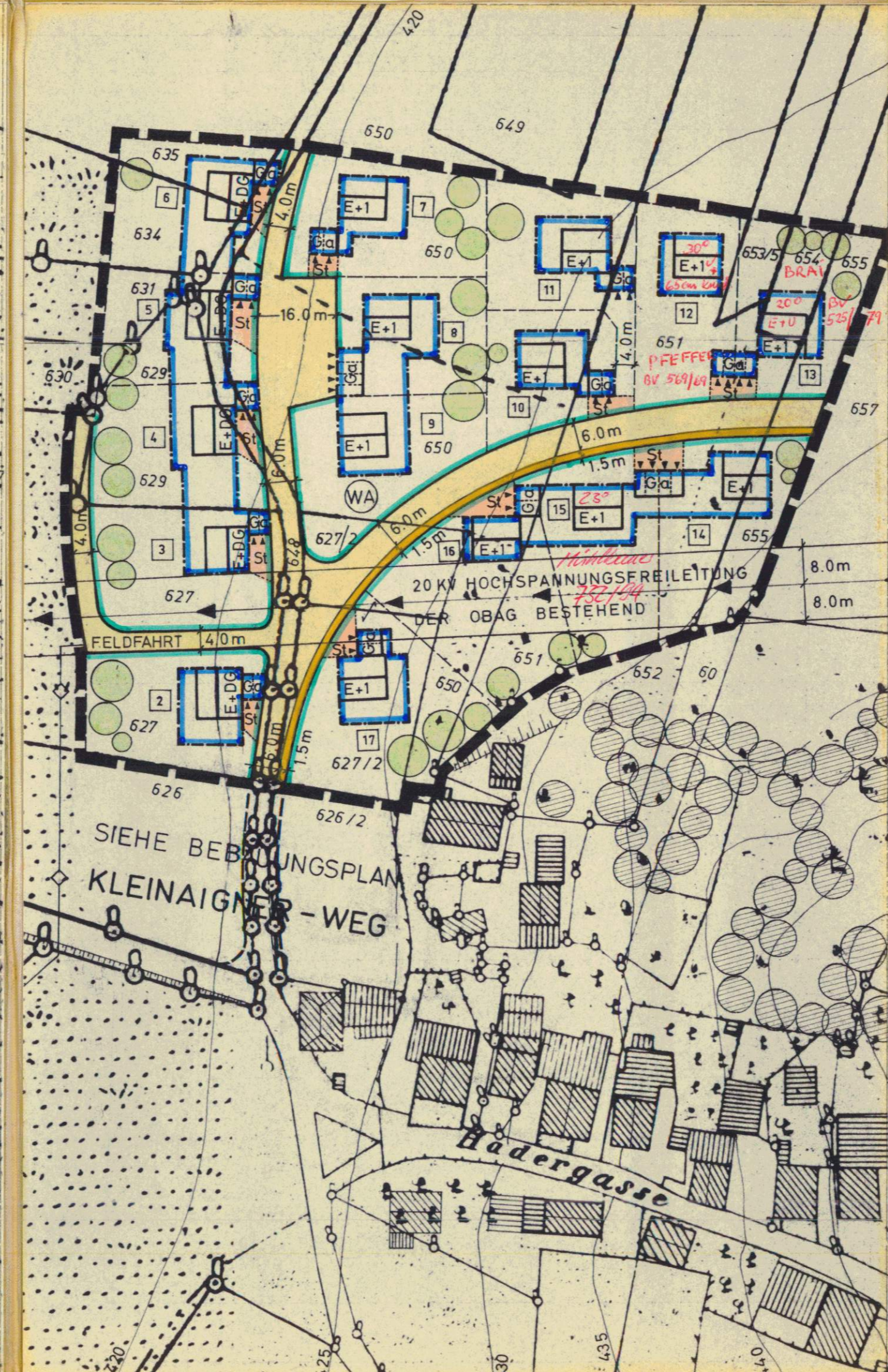
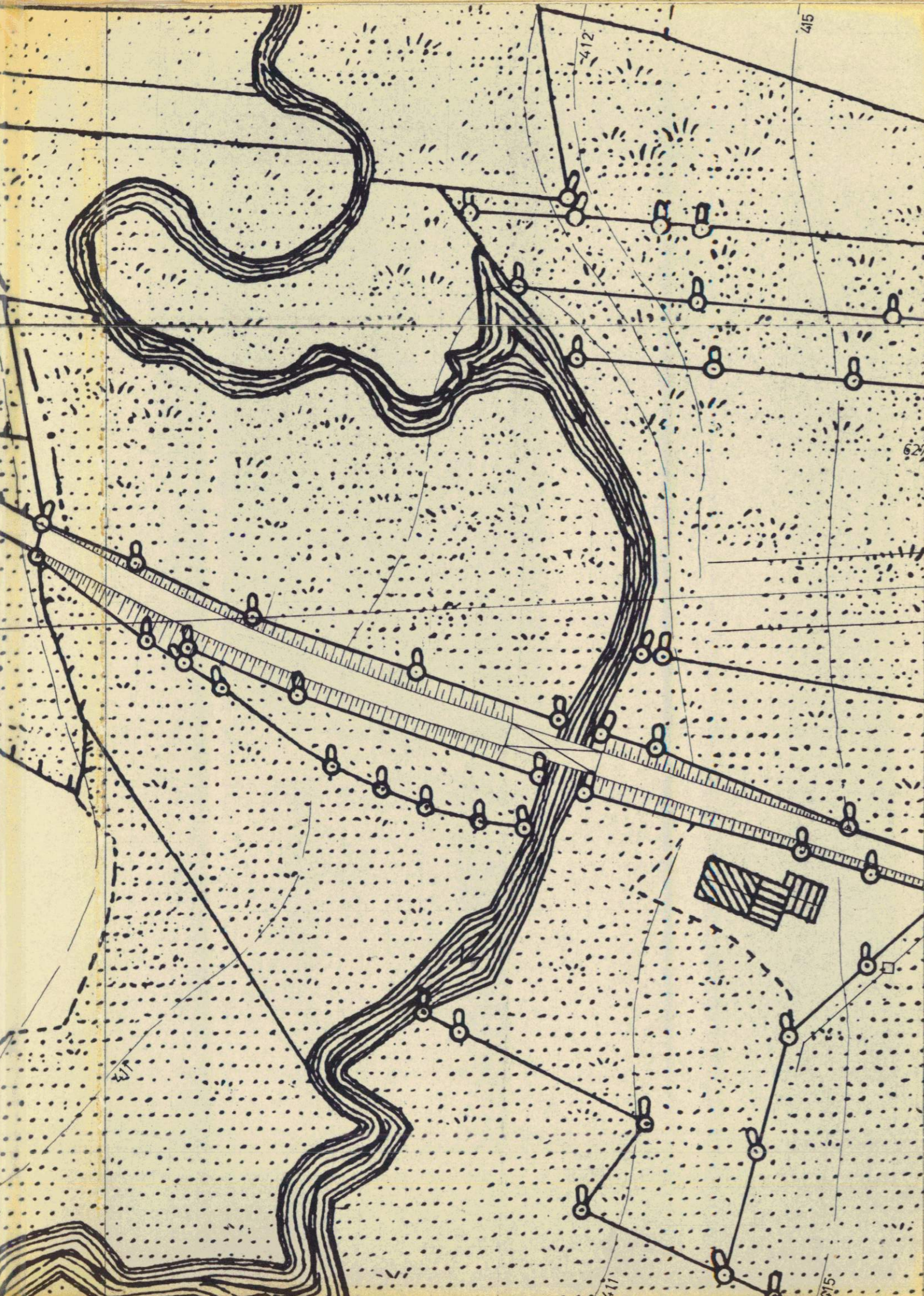
**Duplikat**

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

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1965. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baustandes: am 18. 9. 1965 (keine amtliche Messungsgenauigkeit)

GEZ: 21.1.1966  
GEPR: 20.1.1966  
GES: 29.1.1966


ZEICHNUNGS-NR.  
B-65-535-7



# 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:  
entfällt.


1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:  
entfällt.

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:  
entfällt.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.11.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses  
(jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß)  
bei WA: GRZ 0,4 GFZ 0,4

2.1.19.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
bei WA: GRZ 0,4 GFZ 0,7


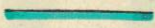

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.  Baugrenze.

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
entfällt.

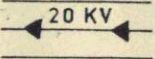
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE  
ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE  
entfällt.

6. VERKEHRSLÄCHEN


- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen),
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen,
- 6.5.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.

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

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.

9. GRÜNFLÄCHEN

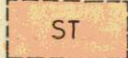
- 9.13.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)


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


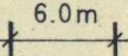
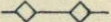

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen,

- 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




- 14.13.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
- 14.20.  Masszahl.
- 14.21.  Hauptabwasserleitung.
- 14.25.  Grundstücksnummerierung.

## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN



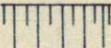
### 15.1. FESTPUNKTE:

entfällt.

### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

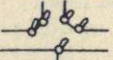
- 15.2.1.  Grenzstein.
- 15.2.2.  Grenzpflock.
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie.

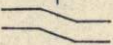
### 15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Wohngebäude.
- 15.3.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude).
- 15.3.6.  Böschung.


15.3.7.  Brücken.

15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1.  abgemarkter Weg,


15.4.2.  nicht abgemarkter Weg.

15.5. GEWÄSSER:

15.5.3.  Bach. (Pfeil = Flußrichtung)

15.6. NUTZUNGSARTEN:

15.6.1. **ohne**  
Kartenzeichen Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15.6.2.  Acker mit Obstbäumen,

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt.

15.8. VERSCHIEDENES:

15.8.1.  Höhenlinien.

15.8.2. 625 / 1 Flurstücks-Nummern.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE: (nach § 9 B. Bau. G.)

0.1.1. offen.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken = 700 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.11., 2.1.19.

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

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.2. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.11. und 2.1.19.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun 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.

Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.2. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.5. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.11.:

E+DG {  
Dachform: Satteldach 30 - 35°,  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,  
Dachgaupen: unzulässig,  
Kniestock: nicht über 0,80 m,  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,  
Ortgang: nicht über 0,20 m,  
Traufe: nicht über 0,50 m,  
Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachse nem Boden.

0.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.19.:

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: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.



Der Bebauungsplanentwurf vom 21. 1. 1966 mit Begründung hat vom 23.5.66 bis 24.6.66 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 13.5.66 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Marktgemeinde hat mit Beschluß vom 29.1.66 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Eschlkam, den 3. 3. 1967

*[Handwritten signature]*  
1. Bürgermeister

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

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

1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 31.3.1967 Nr. IV 6-

*5/174-1202 L 912 zugrunde.*

*Landschut*, den 31.3.1967

*J.K.*

Regierung



(Dr. Frischmann)  
Regierungsdirektor