

ge l f e l d

413s

Beilage-Stein N. LXXIII

H o h l a c k e r

443s

Mühlwiesen
Heuhofermühle

S p e i n a c k e r w e s e n

M ü h l b e r g

425e

ESCHLKAM

Beilage-Stein N. LXXIII

U n t e r m b e r g

P f f e r r h ä n s e n

g e r

i h t e

P o i n t w e s e n

414s

462s

S c h l o s s e r h ü g e l

T r a t s e n m ü h l e

416s

465s

A u f d e m T r a t h e l

435s

T r a t s e n w e s e n

Die auf dem Bebauungsplan aufgeführten, als "Festsetzungen" bezeichneten Eintragungen, sind wie folgt zu unterscheiden:

1. Als weitere Festsetzungen sind zu betrachten die Ziffern 2,3,5,6 und 8.4
2. Als Zeichenerklärung sind zu werten die Ziffern 1 und 4
3. Als Hinweise gelten die Ziffern 7 u. 8.1-8.3

1. Grenze des Geltungsbereiches: 

2. Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

3. Bauweise : offen, Abstand der Hauptgebäude von einander mindestens 10,00 m

4. Verkehrsflächen, Bauflächen, Grünflächen:

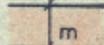
4.1.  grün Strassenbegrenzungs- und Vorgartenlinie

4.2.  rot Baulinie mit Anbaugeset

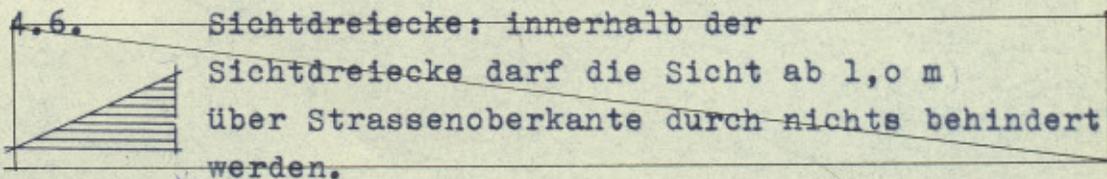
4.3.  blau Vordere Bebauungsgrenze

4.4.  viol. Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze

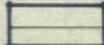
4.5. Öffentliche Verkehrsflächen:

 m Strasse bestehend

 m Strasse geplant

4.6.  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Strassenoberkante durch nichts behindert werden.

4.7.  Parkflächen und -plätze

4.8.  öffentliche Grünflächen

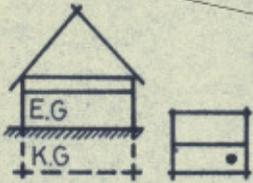
5. Stellung, Dachform, Firstrichtung, Geschosszahl und zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen:

5.1. Hauptgebäude: 1 Vollgeschoss



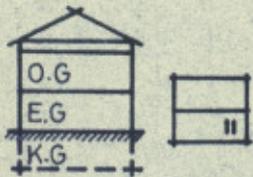
Dachform: Satteldach 28-35°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,5 m
 falls Kniestock nicht über 0,80 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

1 Vollgeschoss mit ausbaufähigem Dachgeschoss



Dachform: Satteldach 48-53°
 Traufhöhe: gemessen an gewachsenem Boden nicht über 4,5 m
 falls Kniestock nicht über 0,6 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

2 Vollgeschosse



Dachform: Satteldach 28-35°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,0 m
 falls Kniestock nicht über 0,80 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m
Kniestock und Dachgaupin unzulässig

1 Vollgeschoss mit Untergeschoss am Hang.



Dachform: Satteldach 28-35°
 Traufhöhe: talseitig gemessen nicht über 6,0 m
 falls Kniestock nicht über 0,80 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

5.2. Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze

Satteldach Pultdach

5.3.

Zufahrt zu Garage oder Stellplatz

6. Gestaltung der baulichen Anlagen:

6.1 Bedachung: Material: Biberschwanz von 48-53°
Flachpfannen von 20-28°
Farbe: d'braun engobiert
Material: Wellplatten von 12-20°
Farbe: d'braun oder d'grau
Ortgang: höchstens 20 cm Überstand
Traufe: höchstens 50 cm Überstand

6.2 Dachgaupen sind nur bei Dächern über 48° Dachneigung zulässig. Größe der Ansichtsflächen pro Einzelgaupe: 1,0 qm
Mindestabstand vom Ortgang: 2,5 m

6.3 Nebengebäude und Garagen:

zulässige Traufhöhe: höchstens 2,5 m
Dachform, -neigung und -eindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Nebengebäude dürfen nicht für Wohnzwecke verwendet werden.

6.4 Einfriedung Art: an Straßen und Wegen

Holzlatten-, Hanichelzaun oder Hecke
Höhe über Straßenoberkante: höchst. 1,0m
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaun: vor den Pfosten durchlaufend. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
Zwischenzäune auf den Grundstücken
Drahtmaschenzäune mit Eisensäulen.

7. Versorgungseinrichtungen:

7.1 Elektr. Hochspannungs-Erdkabel mit Nennspannung
..... bestehend geplant (rot)

7.2 Elektr. Hochspannungs-Freileitung mit Nennspannung
----- bestehend ----- geplant (rot)

7.3 Elektr. Transformatorenstation

bestehend geplant

8. Sonstiges:

8.1  bestehendes Gebäude

8.2  bestehende Grenzen

8.3 ----- nach der Planung neu zu vermessende Grundstücksgrenzen

8.4 Grundstückgröße mindestens 600 qm

9. Ausnahmen:

BEBAUUNGSPLAN

ESCHLKAM

KLEINAIGER - WEG

ANMERKUNGEN zum Plan

1. Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1961
2. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8
am 20.1.1962
3. Die Eigentumsverhältnisse entsprechen dem Grundbuchstand vom
4. Geländebeziehungen: siehe Höhenschichtlinien
5. Baugrundbeziehungen: lockerer Fels mit Humusschicht
6. Zum Plan gehören:

Landshut, den 20.3.1962

Der Planfertiger.

*Hans Kritschel*ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
LANDSHUT/BAYERN
MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8
RUF 3459

A N M E R K U N G E N zum Verfahren:

1. Die Gemeinde hat gemäss § 2 Abs.1 BBauG. am 9.9.61 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde gebilligt mit Beschluss der Gemeinde vom 23.3.62
3. Der Bebauungsplan-Entwurf vom 20.3.1962 lag auf gemäss § 2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom 27.3.62 bis 26.4.62 zur öffentlichen Einsichtnahme in der Gemeindekanzlei Eschlkam
4. Die öffentliche Auflage des Bebauungsplan-Entwurfes wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.3.62

.....
Bürgermeister.

R e c h t l i c h e F o r m :

1. Dieser Bebauungsplan wurde auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG-vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341) i.X.mit Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO- vom 25.Juni 1952 (Bay BS I S.461) von der Gemeinde als Satzung beschlossen am
2. Der Bebauungsplan wurde genehmigt mit Entschliessung der Regierung von Niederbayern vom 7.6.1963 Nr.
3. Die Satzung wurde öffentlich bekanntgemacht gemäss § 12 BBauG am
Der Bebauungsplan ist damit rechtverbindlich.

.....
Bürgermeister.

Genehmigt gem. § 11 BBauG *unter Anträgen*
mit RE v. 7.6.63 Nr. 116-1202 & 1181

Landshut, den 1. Juli 1963
Regierung von Niederbayern

I. A.

(Stengel)

Reg. Baudirektor



Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel für die Zeit vom 10.7.63. bis 9.8.63. und durch Hinweis in der Presse öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan lag während dieser Zeit in der Gemeindkanzlei während den Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

.....
Bürgermeister.