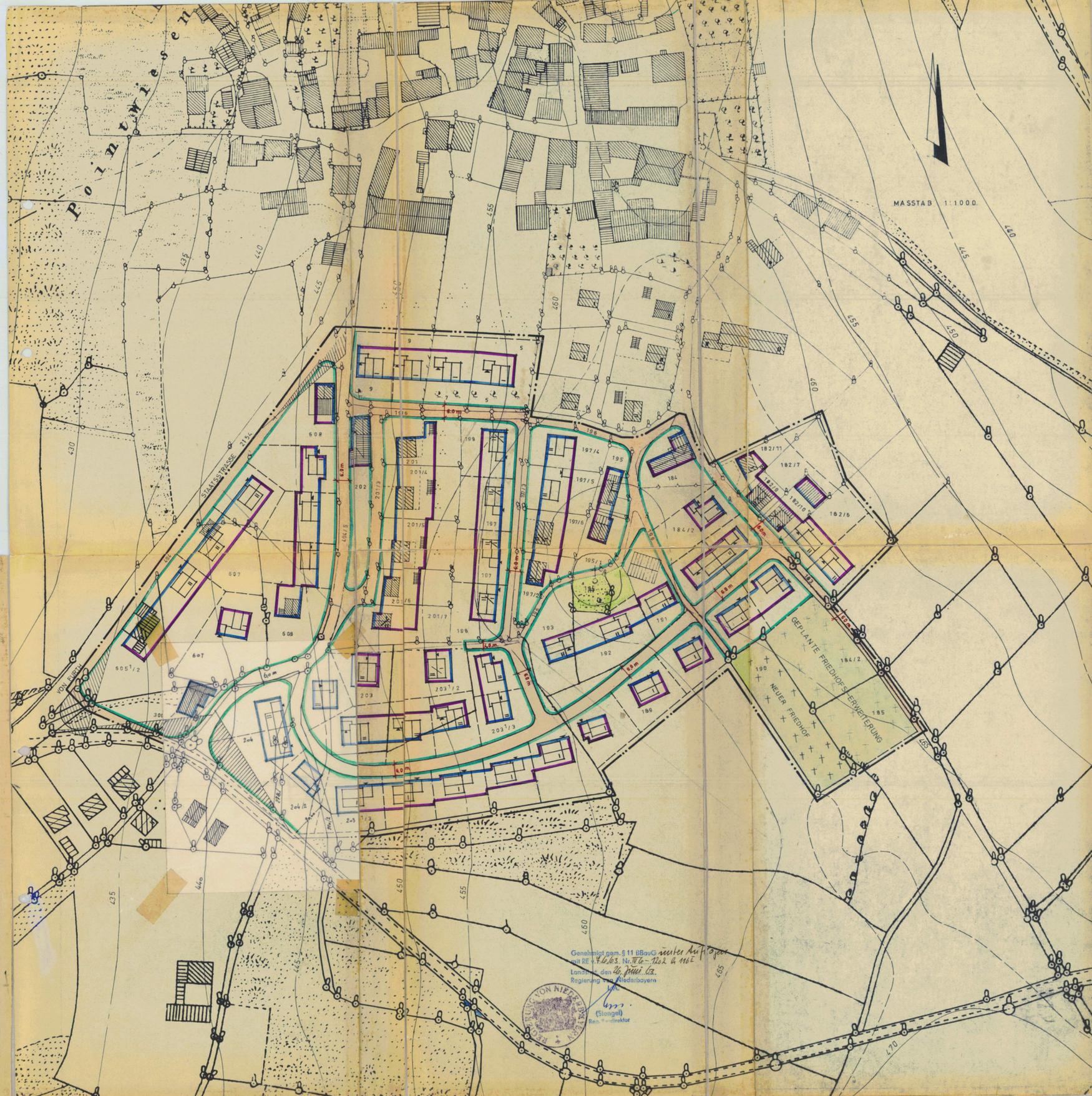


Die auf dem Bebauungsplan aufgeführten, als "Festsetzungen" bezeichneten Eintragungen, sind wie folgt zu unterscheiden:

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 Straßenbegrenzung- und Vorgartenlinie
 - 4.2. rot Baulinie mit Anbaugelände
 - 4.3. blau Vordere Bebauungsgrenze
 - 4.4. viol. Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze
 - 4.5. Öffentliche Verkehrsflächen:
 - Strasse bestehend
 - 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



Genehmigt gem. § 11 BBauG unter Anfügung
 am 25. Juni 1962, Nr. 163, Nr. 164, Nr. 165
 Landesrat der Regierung von Niederbayern

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 Dachgaupen 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
 Kniestock und Dachgaupen unzulässig

- 5.2. Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze
- ☐ Satteldach ☐ Pultdach
- 5.3. ☐ Zufahrt zu Garage oder Stellplatz

ANMERKUNGEN zum Verfahren:

1. Die Gemeinde hat gemäss § 2 Abs. 1 BBauG am 20.3.62 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde gebilligt mit Beschluss der Gemeinde vom 27.5.62
3. Der Bebauungsplan-Entwurf vom 20.3.1962 lag auf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 27.5.62 bis 26.4.62 zur öffentlichen Einsichtnahme in der Gemeindekanzlei Eschlham
4. Die öffentliche Auflage des Bebauungsplan-Entwurfes wurde ortsüblich bekanntgemacht am 28.5.62

.....
 Bürgermeister.

Rechtliche Form:

1. Dieser Bebauungsplan wurde auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BauG- vom 23. Juni 1960 (BGBL I S. 341) i. Z. 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 25. Juni 1962 Nr. 163-165
3. Die Satzung wurde öffentlich bekanntgemacht gemäss § 12 BBauG am

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

.....
 Bürgermeister.

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

.....
 Bürgermeister.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 6.1. Bedachung: Material: Fiberschwanz von 48-53°
 Flachpfannen von 20-26°
 Farbe: d'braun engobiert
 Material: Wellplatten von 12-20°
 Farbe: d'braun oder d'grau
 Ortsgang: höchstens 20 cm Überstand
 Traufe: höchstens 50 cm Überstand
 sind nur bei Böchern über 48° Dachneigung zulässig. Größe der Ansichtflächen pro Einzelgaupe: 1,0 qm
 Mindestabstand vom Ortsgang: 2,5 m
- 6.2. Dachgaupen
- 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
 Holzlatte-, Hainelchsaun 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.
 Zwischensäule auf den Grundstücken Drahtmaschenzäune mit Eisensäulen.
- Versorgungseinrichtungen:
- 7.1. Elektr. Hochspannungs-Erdkabel mit Nennspannung
 bestehend geplant (rot)
- 7.2. Elektr. Hochspannungs-Freileitung mit Nennspannung
 bestehend geplant (rot)
- 7.3. Elektr. Transformatorstation
 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:

DUPLIKAT 34
 Landratsamt

BEBAUUNGSPLAN
 ESCHLKAM
 SCHLOSSERHÜGEL

ANMERKUNGEN zum Plan

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

Landshut, den 20.3.1962

Der Planfertiger:
 Hans Kritschel
 ARCHITECTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 LANDSHUT/BAYERN
 MONBERG, GRÜNLANDSTR. 8
 817 349

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 Anbaugesetz

4.3.  blau Vordere Bebauungsgrenze

4.4.  viol. Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze

4.5. Öffentliche Verkehrsflächen:

 Strasse bestehend

 Strasse geplant

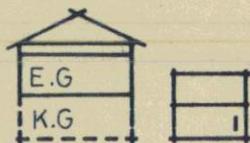
4.6.  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Strassenoberkante durch nichts behindert werden.

4.7.  Parkflächen und -plätze

4.8.  öffentliche Grünflächen

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

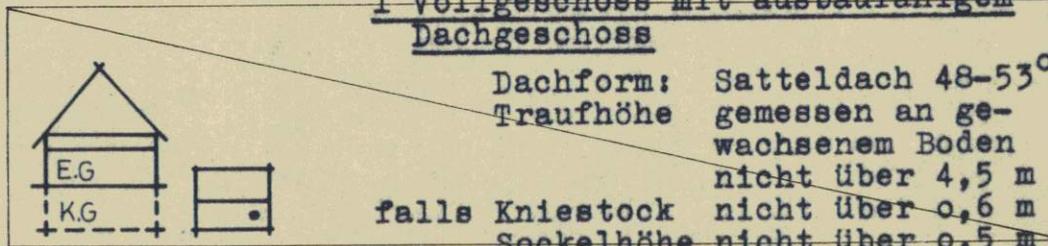
5.1. Hauptgebäude: 1 Vollgeschoss



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

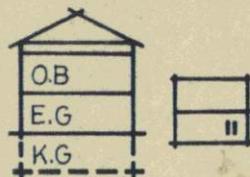
1 Vollgeschoss mit ausbaufähigem Dachgeschoss



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

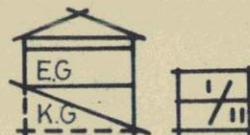


Dachform: Satteldach 28-35°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden
 nicht über 6,0 m

~~falls Kniestock nicht über 0,80 m~~
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

Kniestock und Dachgaupen 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

Kniestock und Dachgaupen unzulässig.

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 Dachgauben sind nur bei Dächern über 48° Dachneigung zulässig. Größe der Ansichtsflächen pro Einzelgaube: 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

Holzplatten-, 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. Transformatorstation



bestehend



geplant

8. Sonstiges:

8.1  bestehendes Gebäude

8.2  bestehende Grenzen

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

8.4 Grundstücksgröße mindestens 600 qm

9. Ausnahmen:

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. Die Gemeinde hat gemäss § 2 Abs.1 BBauG. am 2.3.61 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.H.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. F.6-1202h. 1181.
3. Die Satzung wurde öffentlich bekanntgemacht gemäss § 12 BBauG am
Der Bebauungsplan ist damit rechtverbindlich.

.....
Bürgermeister.

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 in dieser Zeit in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

.....
Bürgermeister.