

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

0.1. BAUWEISE:
 0.1.1. offen.
 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 Bei geplanten Einzelbaugrundstücken = 700 qm.
 0.3. FESTRICHTUNG:
 0.3.1. Die einseitige Festriechung verläuft parallel zum Mittelriech der Zeichen unter Ziff. 2.1.17. bis 2.1.16.

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

0.4. EINFRIEDUNGEN:
 0.4.7. Art: Holzlaten-Flankeiraum oder Stützmauer mit Heckeninterplanzung straßenseitig.
 Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m.
 Ausführung: Oberflächebehandlung, braunes Holzimpreglierungsmittel ohne deckenden Farbschutz, Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend, Zaunposten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe, höchstens 15 cm 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. Bei parallel zum Hang verlaufenden Wehranlagen können an den Begleitern als Einfriedung Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,50 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,00 m nicht überschreiten. Die Hecke ist im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 Traufhöhe: Tablettig nicht über 2,50 m.
 Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:
 0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.17.
 Dachform: Sattel 25 - 35°.
 Dachdeckung: Pflanzen dachelosen.
 Dachgruppen: unzulässig.
 Sockelhöhe: Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m bei Balken 1,50 m.
 Organg: Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m.
 Traufhöhe: Tablettig nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländevertikallinien.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.10.
 Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Absatzflächen nach Art. 8 Bayer. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO. sind zu beachten).

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. ZAHLE DER VOLLESGHESSE:
 2.1.17. Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, b) oder höchstens Untergeschoss und Erdgeschoss (Hauptbau). Für a) und b) darf die Traufhöhe tablettig gemessen ab gewachsenem Boden 0,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoss/ausbau unzulässig. bei WA: GRZ: 0,4 GRZ: 0,7
 2.1.10. Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoszahl E + DG), zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 3.4. Baugrenze.
 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
 Entfällt.
 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSACHSEN:
 5.2. Oberörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.
 5.3. Ortsdurchfahrtsgrenze.
 5.4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
 6. VERKEHRSLÄCHEN:
 6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen).
 6.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege.
 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Liegepläne sonstiger Verkehrsflächen.
 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BEFRIEGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
 7.13. Hochspannungsmast.
 8. FÜHRUNG OBERERDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:
 8.1. Hochspannungslleitung mit Nennspannung und Schutzzone.
 9. GRÜNLÄCHEN:
 9.15. Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).
 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEMINUNG VON ROHSTOFFEN: } Entfällt.
 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
 18. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 18.1.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen.
 18.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
 18.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
 18.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
 14.12.3. Durchgang, Durchfahr, überdeckter Sitzplatz.
 14.13.4. Hauptverkehrsleitung.
 14.14.6. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu veranlassen).
 14.15.1. 4,0 m Maßzahl.
 14.16.1. Grundstücknummerierung.
 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
 15.1. FESTPUNKTE:
 Entfällt.
 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
 15.2. Grenzstein.
 15.2.1. Flurstücksgrenze, Uferlinie.
 15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie.
 15.3. BAUWERKE:
 15.3.1. Wohngebäude.
 15.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude).
 15.3.5. Stützmauer.
 15.3.6. Böschung.
 15.4. STRASSEN UND WEGE:
 15.4.1. Abgemarkter Weg.
 15.4.2. Nicht abgemarkter Weg.
 15.5. GEWÄSSER:
 15.5.2. Weiher.
 15.5.3. Fluß.
 15.6. NUTZUNGSARTEN:
 15.6.1. Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
 15.6.2. Acker mit Obstbäumen.
 15.6.4. Grünland, Grünland-Acker.
 15.6.10. Friedhof.
 15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
 Entfällt.
 15.8. VERSCHIEDENES:
 15.8.1. 10 m 5 m Höhenlinien.
 15.8.2. 211/3 Flurstich-Nummern.

BEBAUUNGSPLAN

POINTÄCKER

GEMEINDE: HOHENWARTH
 LANDKREIS: KÖTZING
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 15.10.1968... bis 15.11.1968 in der GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 7.10.1968... ortsbüchlich durch ANSCHLAGE... mitgeteilt.

HOHENWARTH... den 9.11.1969
Jul. Hübner
 Bürgermeister

Die Gemeinde... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.3.1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

HOHENWARTH... den 5.3.1969
Jul. Hübner
 Bürgermeister

Die Regierung... hat den Bebauungsplan mit Entscheidung... Verfügung vom 24.6.1969... gemäß § 11 BauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1965 - GVBl. S. 194) genehmigt.

HOHENWARTH... den 14.11.1969
Dr. Frischmann
 (Dr. Frischmann)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 27.11.1969 bis 10.12.1969... gemäß § 12 Satz 1 BauG... öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2.12.1969... ortsbüchlich durch ANSCHLAGE... mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BauG rechtsverbindlich.

HOHENWARTH... den 10.12.1969
Jul. Hübner
 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 30.9.1968

Klaus Hübner

Duplikat

ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHBELL
 STÄDTBAULICHE PLANUNGEN
 8300 LANDSHUT
 REGENSBURGER STRASSE 4
 TELEFON 08711-34559

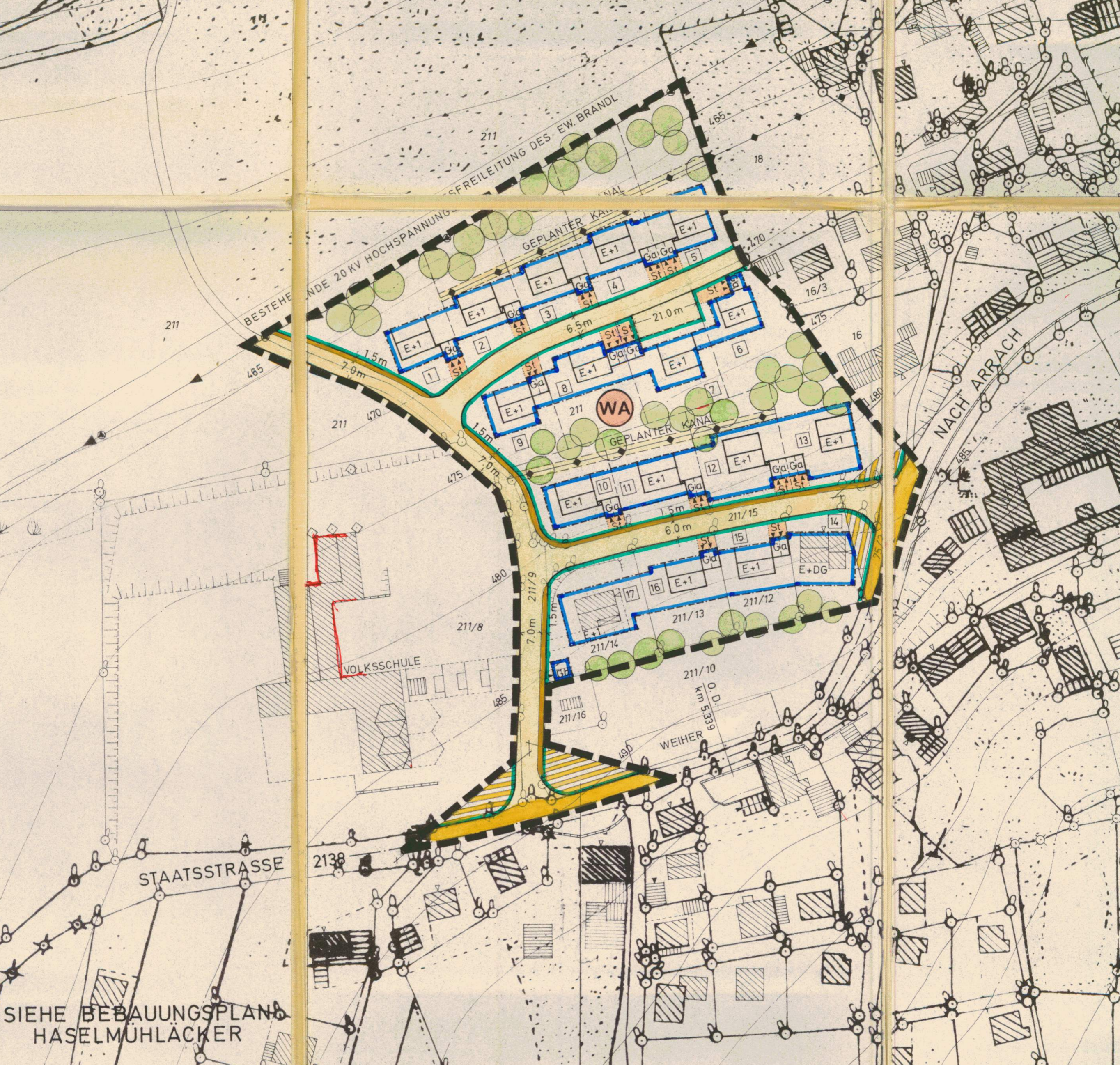
Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1968. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Führung des Maßstabes am 24.9.1968 durch amtliche Vermessungsgenauigkeit.

G. E. Z.: 30.9.1968
 G. E. P.: 30.9.1968
 G. E. S.: 30.9.1968

GEANDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

23.11.1969

ZEICHNUNGS - NR.
 B - 68 - 739 - 4



211
FREILEITUNG DES EW. BRANDL

211
BESTEHENDE 20 KV HOCHSPANNUNG

GEPLANTER KANAL

WA

GEPLANTER KANAL

VOLKSSCHULE

WEIHER

NACH ARRACH


STAASTRASSE

SIEHE BEBAUUNGSPLAN
HASELMÜHLÄCKER

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-MVO, Absatz 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:


1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:


} Entfällt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

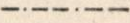
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.17.  Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden 0,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei WA: GRZ: 0,4 GFZ: 0,7

2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosßzahl E + DG), zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

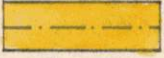
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

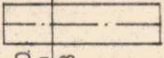
3.4.  Baugrenze.

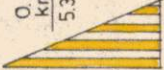
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

Entfällt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE:

5.2.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

5.3.  Ortsdurchfahrtsgrenze.

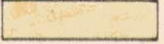
5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.


O.D.

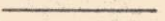
km

533


6. VERKEHRSLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen).

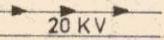
6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

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


7.13.  Hochspannungsmast.

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.

20 KV

9. GRÜNFLÄCHEN:

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


10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:


11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

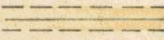
} Entfällt.


12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

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




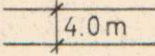

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.3.  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz.
- 14.13.4.  Hauptabwasserleitung.
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung.



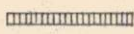
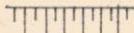
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE: Entfällt.

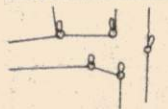
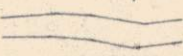
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

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



15.3. BAUWERKE:

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

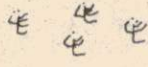

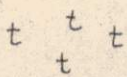
15.4. STRASSEN UND WEGE:

- 15.4.1.  Abgemarkter Weg.
- 15.4.2.  Nicht abgemarkter Weg.

15.5. GEWÄSSER:

- 15.5.2.  Weiher.
- 15.5.3.  Fluß.

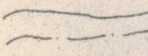
15.6. NUTZUNGSARTEN:

- 15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
- 15.6.2.  Acker mit Obstbäumen.
- 15.6.4.  Grünland, Grünland-Acker.
- 15.6.16.  Friedhof.

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

Entfällt.

15.8. VERSCHIEDENES:

- 15.8.1.  10m
5m Höhenlinien.
- 15.8.2. 211/3 Flurstücks-Nummern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

- =====
- 0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen.
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken: = 700 qm.
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.17. bis 2.1.60.

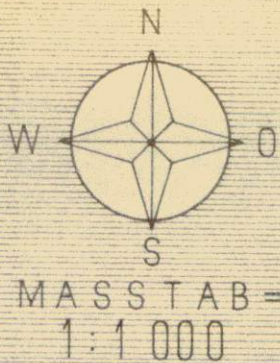
ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O.

- =====
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
0.4.7. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.17.
Art: Holzlatten-Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig.
Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 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 glattem Beton.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,50 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,00 m nicht überschreiten. Die Hecke ist im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: Talseitig nicht über 2,50 m.
Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.6. GEBÄUDE:
0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.17.
Dachform: Satteldach 25 - 32°.
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun.
Dachgauben: Unzulässig.
Kniestock: 0,80 m bei E, sonst unzulässig.
E+1 { Sockelhöhe: Nicht über 0,50 m.
Ortgang: Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m bei Balkon 1,50 m.
Traufe: Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m.
Traufhöhe: Talseitig nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen. !
- 0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.
Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschößflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO. sind zu beachten).

BEBAUUNGSPLAN

POINTÄCKER

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



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 15.10.1968... bis 15.11.1968... in der GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 7.10.1968... ortsüblich durch ANSCHLAG... bekanntgemacht.



HOHENWARTH, den 9.1.1969

Jim. Hübner
 Bürgermeister

Die Gemeinde *Hohenwarth* hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.2.1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.



HOHENWARTH, den 5.3.1969

Jim. Hübner
 Bürgermeister

Die Regierung *von Niederbayern* (Das Landratsamt...) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 14.8.1969, Nr. 414-1202.1.372 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBL S. 194) genehmigt.



L. A. Landratsamt, den 14.8.1969

H. Frischmann
 (Dr. Frischmann)
 Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 9.9.1969 bis 10.10.1969 in der Gemeinde... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 8.9.1969... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



HOHENWARTH, den 16. Okt. 1969

Jim. Hübner
 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 30.9.1968

Klaus Kirschel

ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHHEL
 STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
 8300 LANDSHUT
 REGENSBURGER STRASSE 4
 TELEFON 0871 - 3459

Duplikat

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1968 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 24.5.1968 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	30.9.1968	Jan.	GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	23.1.1969	Jan.
GEPR:	30.9.1968	Febr.			
GES:	30.9.1968	März			
ZEICHNUNGS - NR.					
B - 68 - 739 - 4					