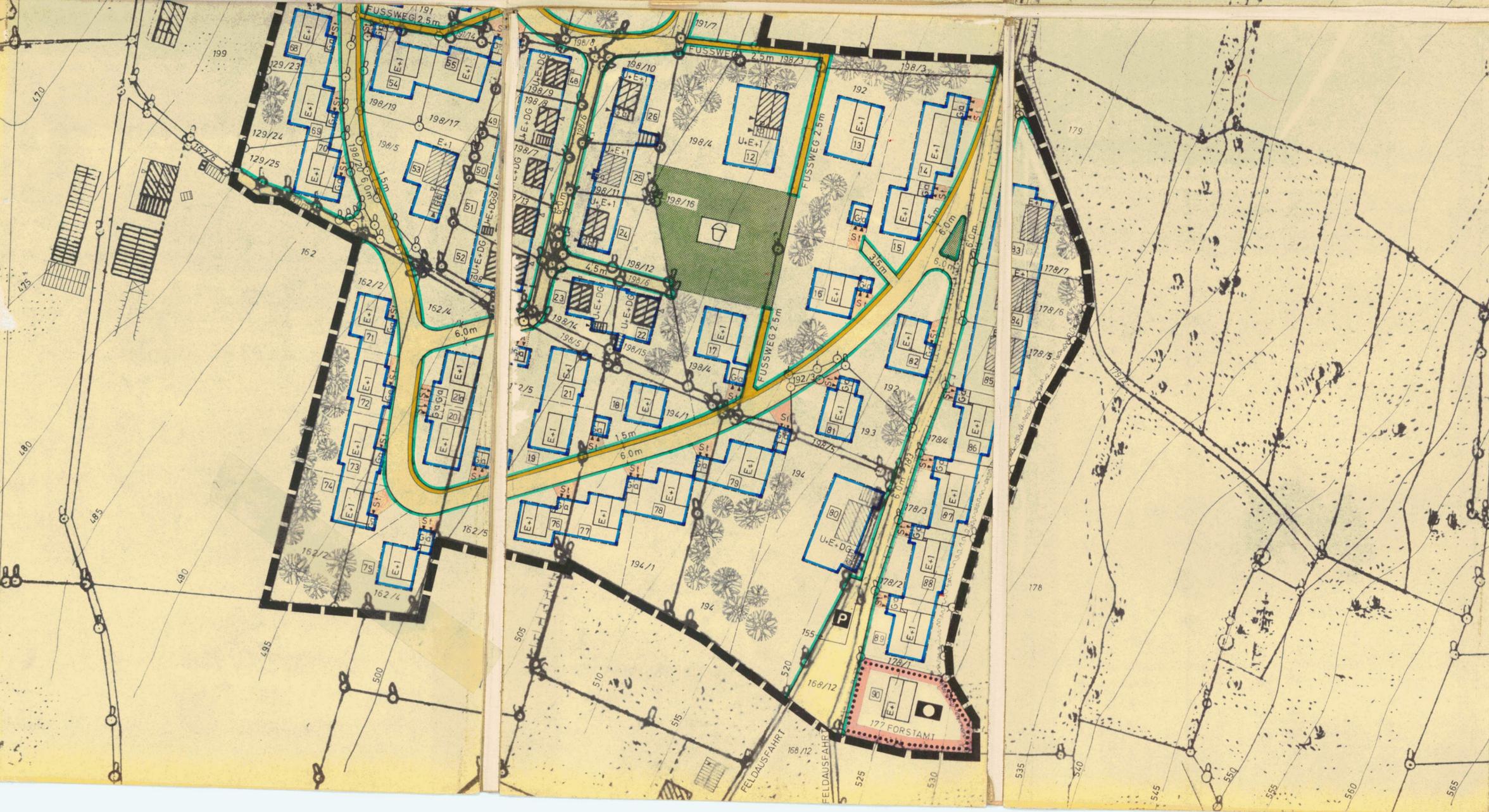
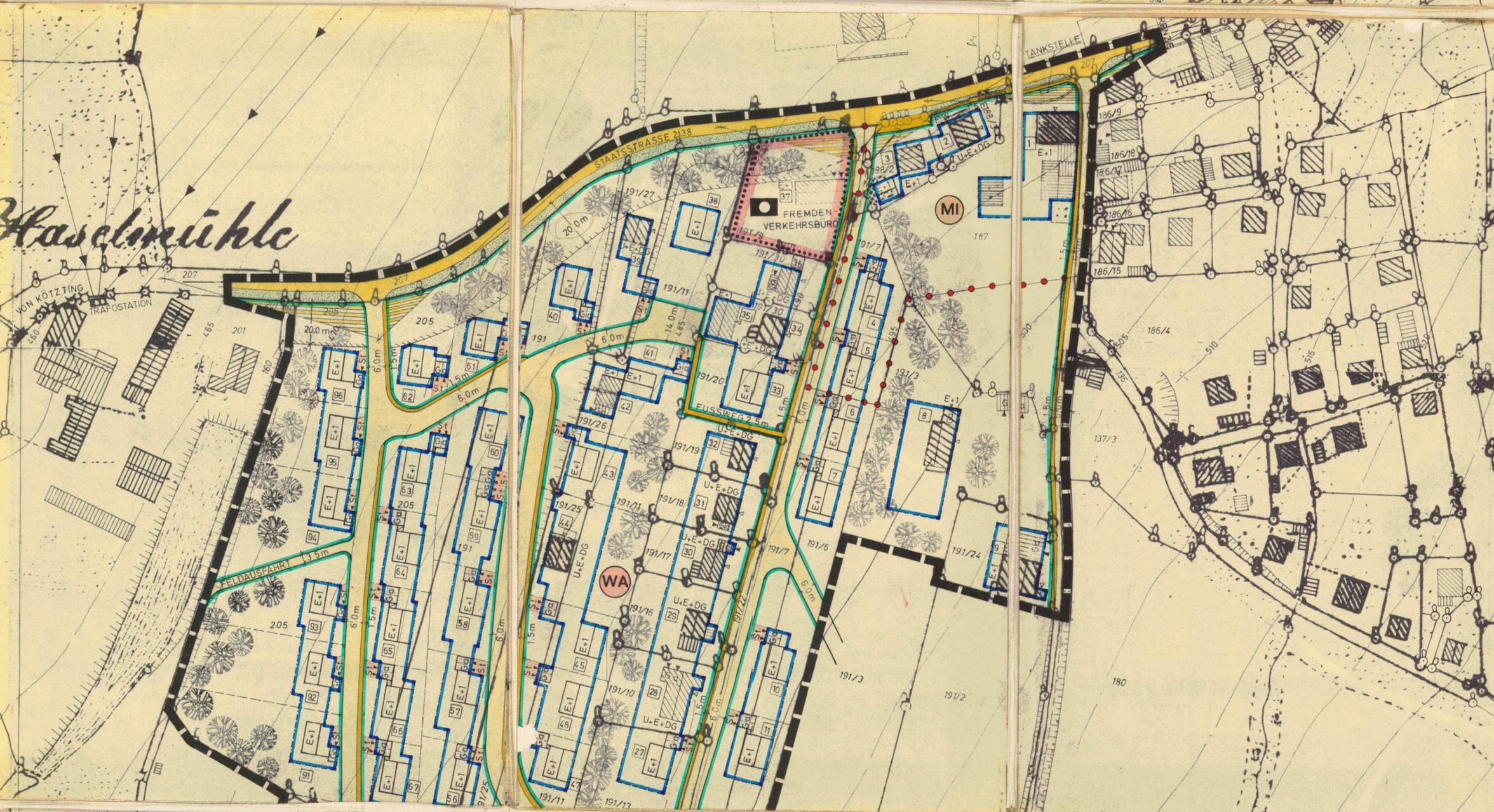




Haselmühle



# 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:

1.2.2.  Mischgebiete § 6 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt.

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.13.  Als Höchstgrenze **Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß**  
Bei MI und WA: GRZ: 0,4 GFZ: 1,0,  
soweit sich **nicht** aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

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,  
6,50 m nicht übersteigen.  
Dachgeschoßausbau unzulässig.  
Bei MI und WA: GRZ: 0,4 GFZ: 0,8,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.27.  Als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß und ein Vollgeschoß  
Bei WA: GRZ: 0,4 GFZ: 1,0,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

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

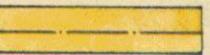
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

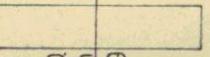
3.4.  Baugrenze

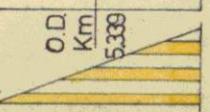
## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.1.  Verwaltungsgebäude

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSZÜGE:

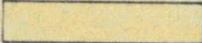
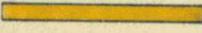
5.2.  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.3.  Ortsdurchfahrtsgrenze

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über  
Straßenoberkante durch nichts behindert werden

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 6. VERKEHRSLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.2.  Öffentliche Parkflächen
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

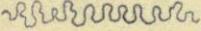
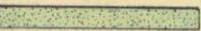
## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

entfällt.

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

entfällt.

## 9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.7.  Spielplatz
- 9.8.  Öffentliche Grünfläche
- 9.11.  Bestehende und zu erhaltende Feldhecke
- 9.15.  Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- 9.16.  Straßenbegleitgrün

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT::

entfällt.

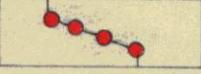
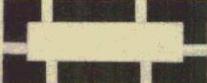
## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt.

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

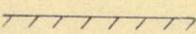
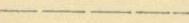
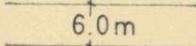
entfällt.

## 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
- 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des **Maßes** der Nutzung innerhalb **eines** Baugebietes)
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

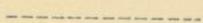
- 14.12.3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.4.  Ortstafel
- 14.12.5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
- 14.12.10.  Garagenzufahrt
- 14.12.11.  Hauseingang
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

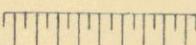
### 15.1. FESTPUNKTE:

entfällt.

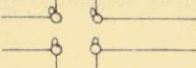
### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 15.2.1.  Grenzstein
- 15.2.3.  Grenzkreuz im freien Gelände (auf Felsen usw.)
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

### 15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 15.3.2.  Vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 15.3.3.  Böschung

### 15.4. STRASSEN UND WEGE:

- 15.4.1.  Abgemarkter Weg
- 15.4.2.  Nicht abgemarkter Weg

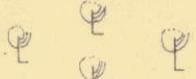
### 15.5. GEWÄSSER:

- 15.5.2.  Weiher

### 15.6. NUTZUNGSARTEN:

OHNE

- 15.6.1. **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  
50m  
10m  
5m

- 15.8.2. 192 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 = 500 qm.

### 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.13., 2.1.17., 2.1.27. und 2.1.60.

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

=====

### 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.6. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.13., 2.1.17., 2.1.27. und 2.1.60.

Art: Straßenseitig Holzlatten-, Hanichelzaun, Hecke oder Stützmauer.

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m.

Ausführung: Holzlatten-, Hanichelzaun:  
Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton, sowie in heimischen Natursteinen.

#### Hecke:

Hecken aus bodenständigen Arten.

#### Stützmauer:

Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

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

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe:           Einfahrtseitig nicht über 2,50 m.  
Kellergaragen sind unzulässig.

## 0.6. GEBÄUDE:

0.6.6. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.13.

U+E+DG	Dachform:	Satteldach: 28 - 35°.
	Dachdeckung:	Biberschwanzziegel dunkelbraun oder rot.
	Dachgaupen:	Bis 1,0 qm Vorderfläche zulässig.
	Kniestock:	Nicht über 0,80 m.
	Sockelhöhe:	Nicht über 0,50 m.
	Ortgang:	Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon bis 1,50 m
	Traufe:	Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m.
Traufhöhe:	Talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.	

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17.

E+1	Dachform:	Satteldach: 25 - 32°.
	Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun.
	Dachgaupen:	Unzulässig.
	Kniestock:	Bei E + 1 unzulässig, bei E bis 0,80 m zulässig.
	Sockelhöhe:	Nicht über 0,50 m.
	Ortgang:	Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon bis 1,50 m
	Traufe:	Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m.
Traufhöhe:	Talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.	

0.6.14. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.27.

U+E+1	Dachform:	Satteldach: 25 - 32°.
	Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun.
	Dachgaupen:	Unzulässig.
	Kniestock:	Unzulässig.
	Sockelhöhe:	Nicht über 0,50 m.
	Ortgang:	Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon bis 1,50 m
	Traufe:	Mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m.
Traufhöhe:	Talseitig nicht über 8,50 m ab gewachsenem Boden.	

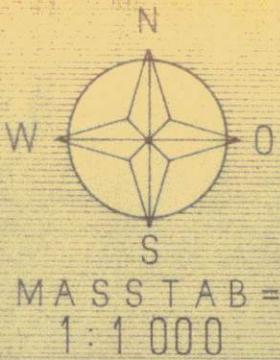
0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.60.

Bestehende Gebäude E zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.  
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bay. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie  
Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

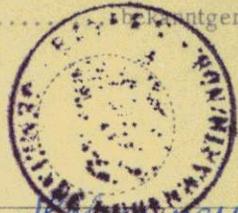
# BEBAUUNGSPLAN

# HASELMÜHLÄCKER

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



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom <sup>20.2.1970</sup> 25.2.1971 bis <sup>20.3.1970</sup> 26.3.1971 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am <sup>13.2.1970</sup> 16.2.1971 ortstüblich durch Anschlag ..... bekanntgemacht.



HOHENWARTH, den 22.6.1971  
*A. Kuhlmann*  
 Bürgermeister

Die Gemeinde Hohenwarth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.6.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und 10.11.1971 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.



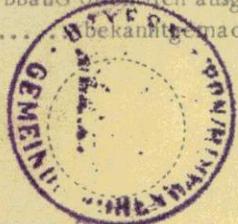
HOHENWARTH, den 22.6.1971  
*A. Kuhlmann*  
 Bürgermeister

Die Regierung ..... (Das Landratsamt Kötzting) hat den Bebauungsplan mit ~~Entschloßung~~ (Verfügung) vom 24.6.1971 B.I. 17-610-11.11.71 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 13. Oktober 1968 - GVBl. 542/71) genehmigt.



Kötzting, den 29.6.1971  
*Trisny*  
 (Eisele)  
 Reg. Oberinspektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 6.7.1971 bis 6.8.1971 in Hohenwarth gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5. Juli 1971 ortstüblich ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



HOHENWARTH, den 25.8.1971  
*A. Kuhlmann*  
 Bürgermeister

LANDSHUT DEN 8.9.1969  
*i. A. G. J. J. J.*  
 ARCHITEKTURBÜRO  
 HANS KRITSCHHEL  
 STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
 8300 LANDSHUT  
 REGENSBURGER STRASSE 4  
 TELEFON 0871 - 3459

**Duplikat**

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1969 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 29.1.1969 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	8.9.1969	Poe.	GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	15.10.1970	Hau.
GEPR:	9.9.1969	P.			
GES:	9.9.1969	P.			

ZEICHNUNGS - NR.  
 B-61-2461-10