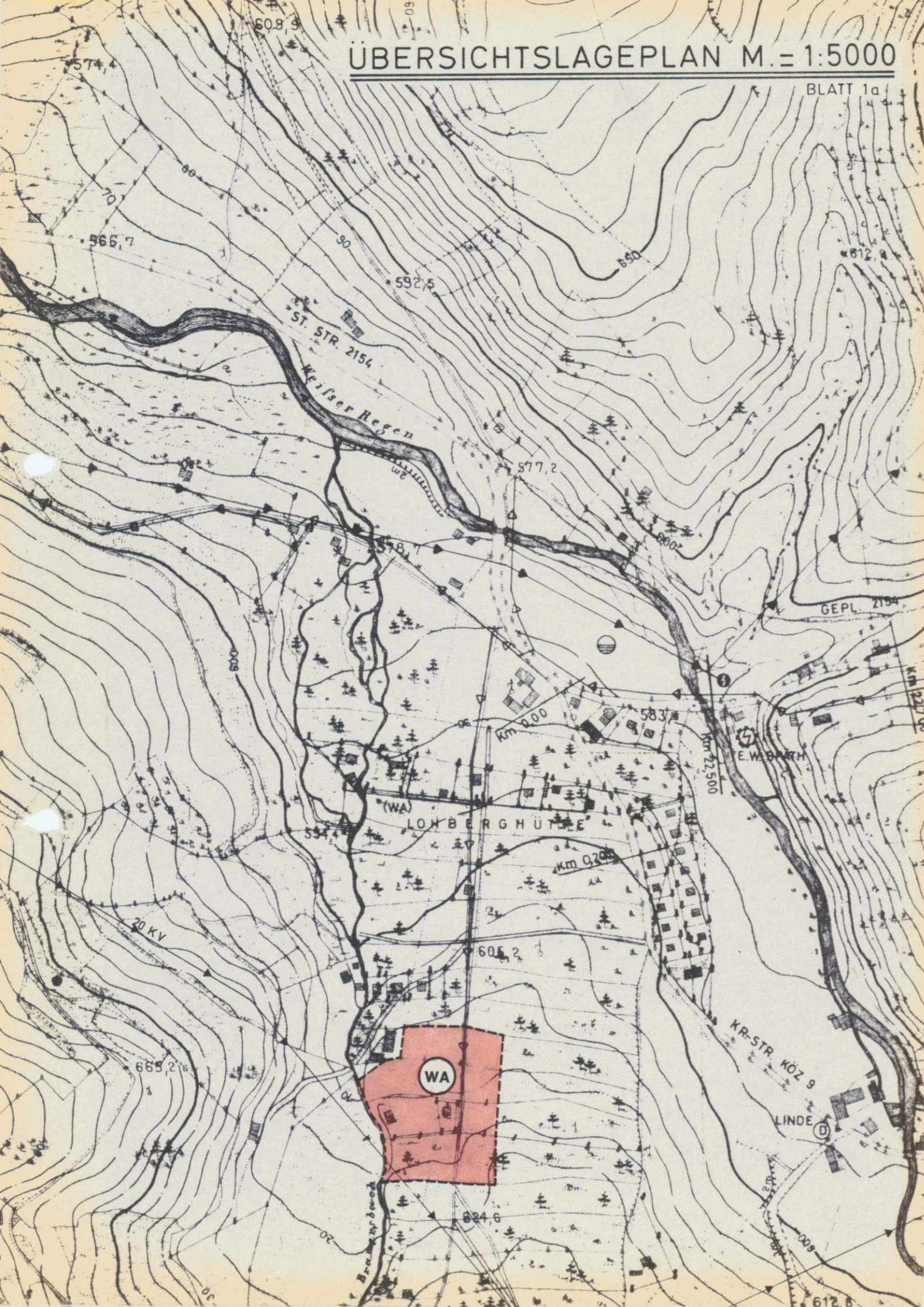


ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1:5000

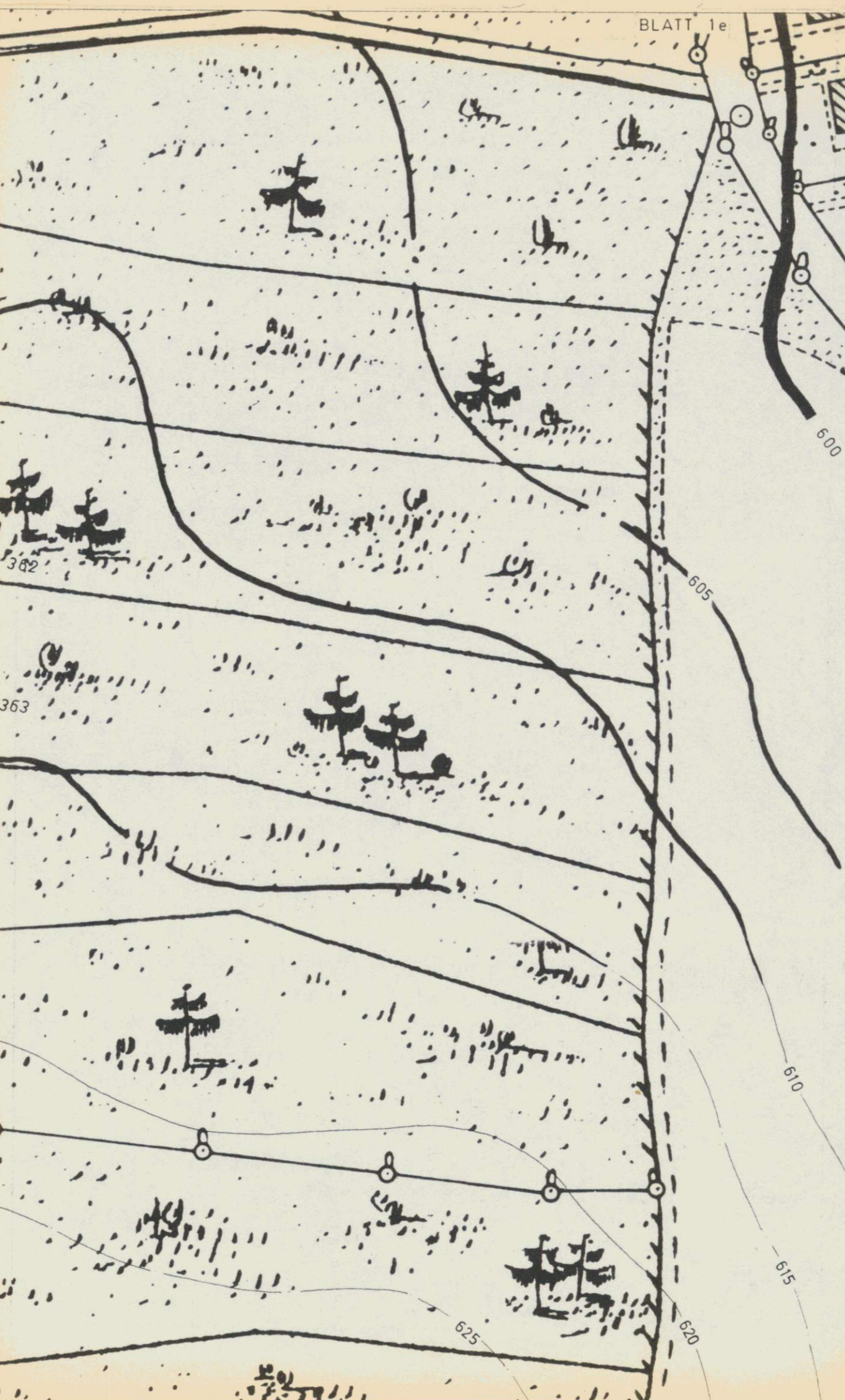
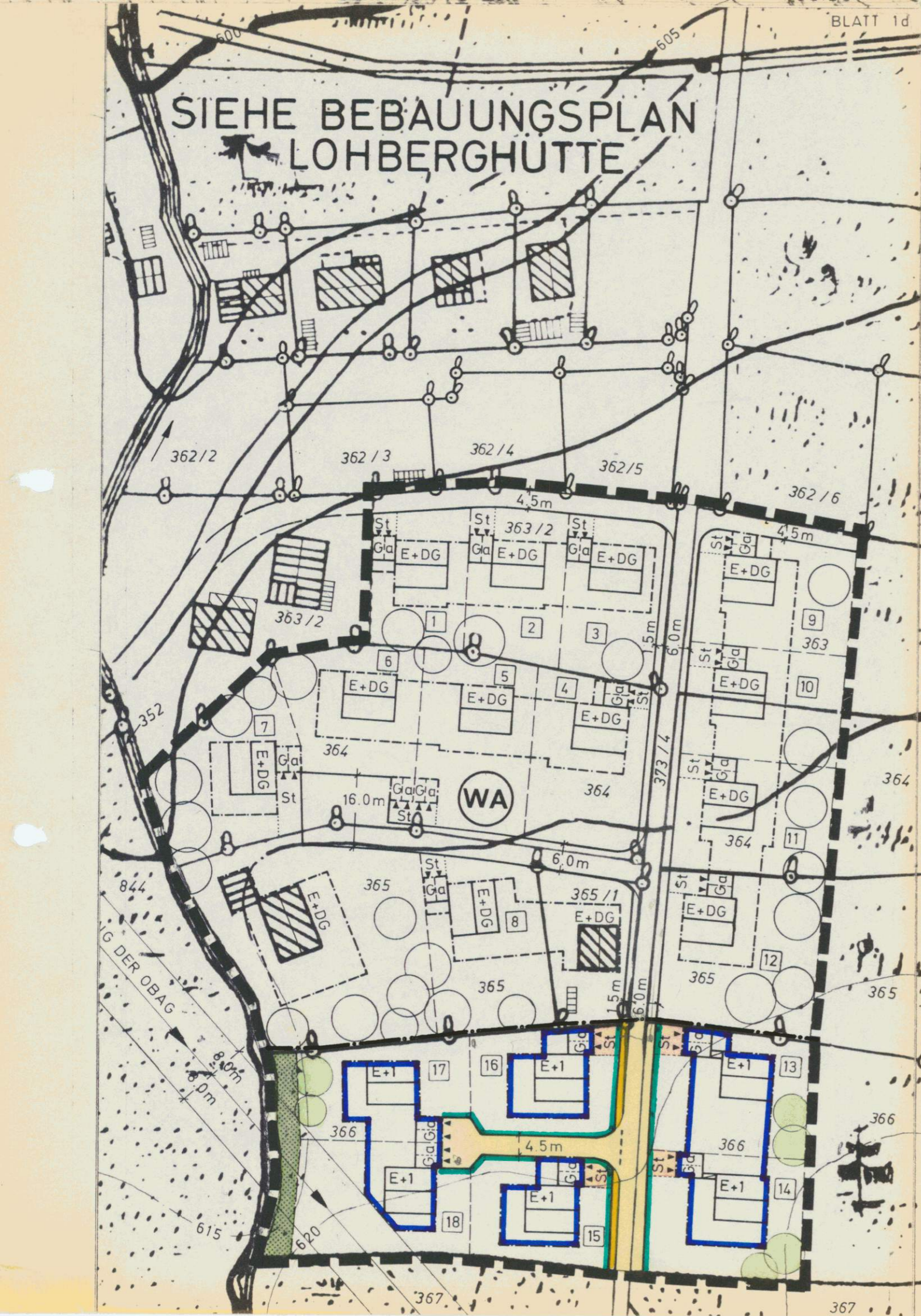
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN



- FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G. BLATT 1b
- 0.1. BAUWEISE:
 - 0.1.1. offen.
 - 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 - 0.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm.
 - 0.3. FIRSTRICHTUNG:
 - 0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.11. und 2.1.15.
 - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.
 - 0.4. EINFRIEDUNGEN:
 - 0.4.3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.11. und 2.1.15.
 - Art: Holzlattenzaun 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:
 - 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Traufhöhe: taßseitig nicht über 2,50 m.
 - Keilergaragen sind unzulässig.
 - 0.6. GEBÄUDE:
 - 0.6.5. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.11.
 - Dachform: Satteldach 30 - 35°.
 - Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot, unzulässig.
 - Dachgauben: nicht über 0,80 m.
 - Kniestock: nicht über 0,50 m.
 - Sockelhöhe: mindestens 15 cm, höchstens 120 cm Überstand.
 - Ortgang: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand.
 - Traufe: Überstand mind. 50 cm, nicht über 100 cm.
 - Traufhöhe: bei E+1 taßseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.
 - 0.6.6. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.15.
 - Dachform: Satteldach 30 - 35°.
 - Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot, unzulässig.
 - Dachgauben: nicht über 0,80 m.
 - Kniestock: nicht über 0,50 m.
 - Sockelhöhe: mindestens 15 cm, nicht über 120 cm Überstand.
 - Ortgang: mindestens 50 cm, nicht über 100 cm Überstand.
 - Traufe: Überstand mind. 50 cm, nicht über 100 cm.
 - Traufhöhe: bei E+1 taßseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

- BLATT 1c
- 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: } entfällt
 - 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: }
 - 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.1. ZÄHL 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 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
 - 2.1.15. als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Dachgeschossausbau unzulässig bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
 - 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).
 - 6.1.1. 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: entfällt.
 - 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN: entfällt.
 - 9. GRÜNFLÄCHEN:
 - 9.9. öffentliche Grünflächen.
 - 9.15. 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.



NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1:5000

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung vom Jahre 1957. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Höhenangabe nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenrichtigkeit für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.
Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und ensorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 18. 4. 1957. (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf alle Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.: 24. 2. 1975 Kar
GEPR.: 24. 2. 1975 Alan
GES.: 24. 2. 1975
Ü. O. A. U. z. V.
GEKND. AM ANLASS VON

ZEICHNUNGS-NR.
B 67-686-D-1

BEBAUUNGSPLAN

LOHBERGHÜTTE - ERWEITERUNG

VOM 6. 6. 1967

DECKBLATT NR. 1

bestehend aus den Blättern 1a - 1f

STADT/M.GEMEINDE: LOHBERG
LANDKREIS: REGEN
REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 9. 4. 1975 bis 9. 5. 1975 im Rathaus (in der Gemeindeganzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1. 4. 1975 ortsbüchlich durch Anschlag bekanntgemacht.

Lohberg, den 14. 5. 1975
Bürgermeister

2. SAIZUNG

Die Stadt/M. / Gemeinde Lohberg hat mit Beschluß des Stadtrates (Gemeinderates) vom 27. 6. 75 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz p. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Lohberg, den 2. 7. 75
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung (Das Landratsamt) hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 25. 11. 1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.

I. A. , den

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 9. 5. 77 bis 12. 9. 77 im Rathaus (in der Gemeindeganzlei) gem. § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 8. 3. 77 ortsbüchlich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

, den

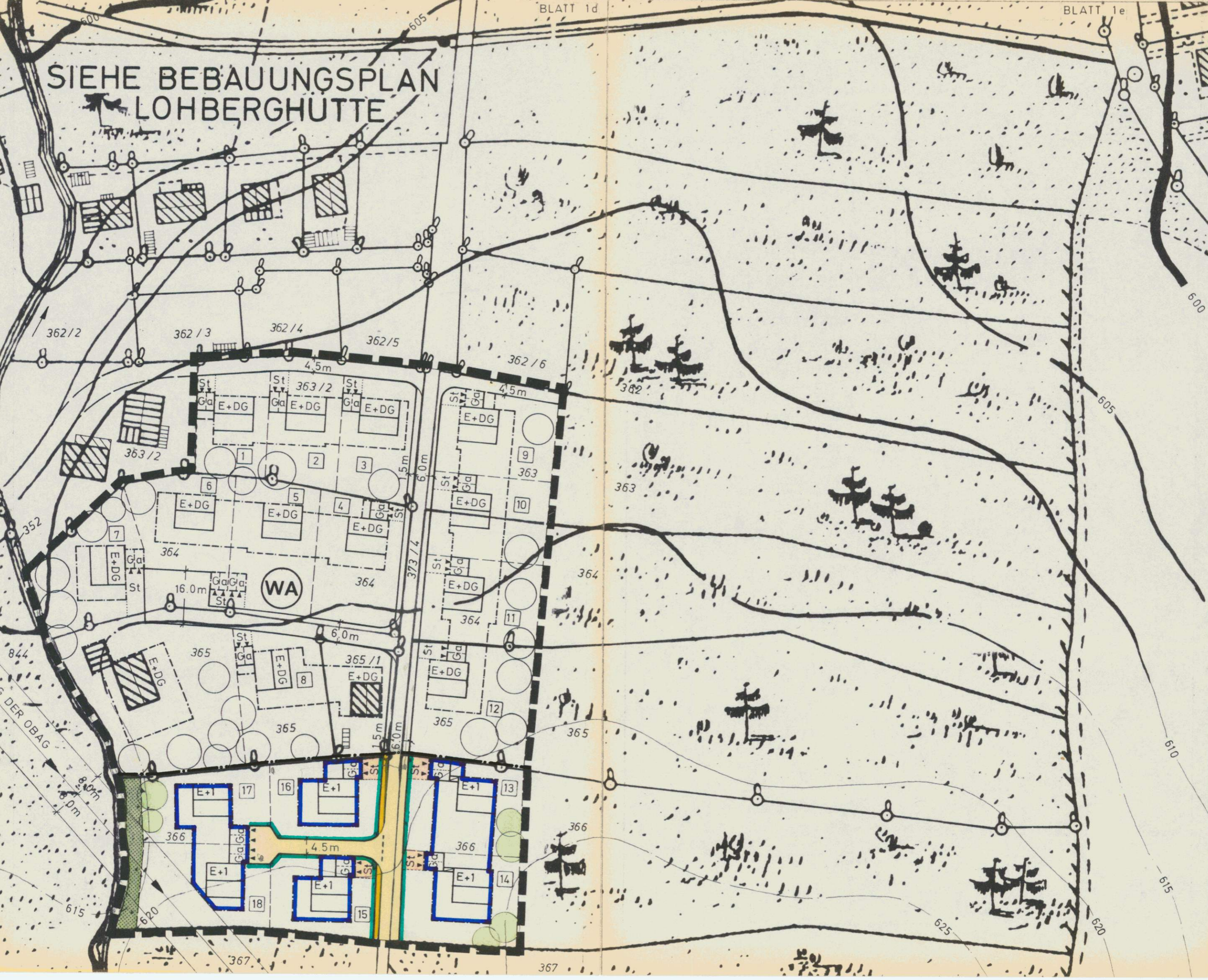
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 24. FEBRUAR 1975

ARCHITECTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

ENTWURF
AUSLEGUNGSPLAN

SIEHE BEBAUUNGSPLAN LOHBERGHÜTTE




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 1c

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. 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
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau
unzulässig
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

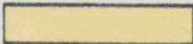
3. BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN:


3.4.  Baugrenze.


4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
entfällt.

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

6. VERKEHRSLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen).

6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.


6.3.  Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN: entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.9.  öffentliche Grünflächen


9.15.  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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BLATT 1b

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G.

=====

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.11. und 2.1.15.

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

=====

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.11. und 2.1.15.

- Art: Holzlattenzaun 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:

- 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: talseitig nicht über 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:	mindestens 15 cm, höchstens 120 cm Überstand,
		Traufe:	mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
Traufhöhe:	nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.		

- 0.6.6. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.15.

Dachform:	Satteldach 30 - 35°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	nicht über 0,80 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	Überstand mind. 15 cm, nicht über 120 cm
Traufe:	Überstand mind. 50 cm, nicht über 100 cm
Traufhöhe:	bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 9. 4. 1975 bis 9. 5. 1975 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1. 4. 1975 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.



Lohberg, den 14. 5. 1975

Bürgermeister

2. SATZUNG

Die ~~Stadt~~/Gemeinde Lohberg hat mit Beschluß des Stadtrates (Gemeinderates) vom 27. 6. 75 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

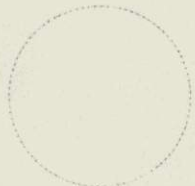


Lohberg, den 2. 7. 75

Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung (Das Landratsamt) hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 25. 11. 1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.



, den

I. A.

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 9. 3. 77 bis 12. 4. 77 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) gem. § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 8. 3. 77 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.



, den

Bürgermeister