

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G.

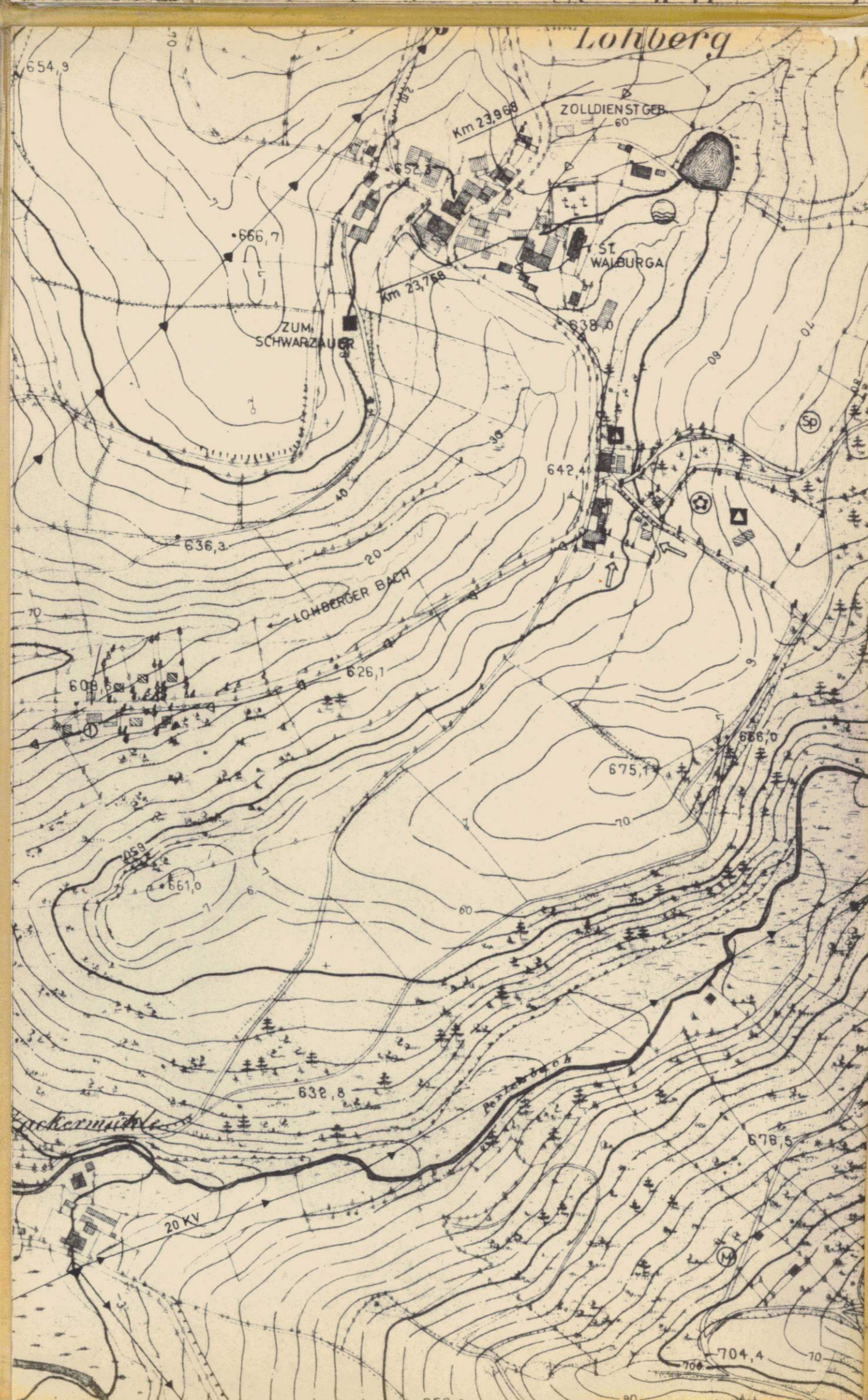
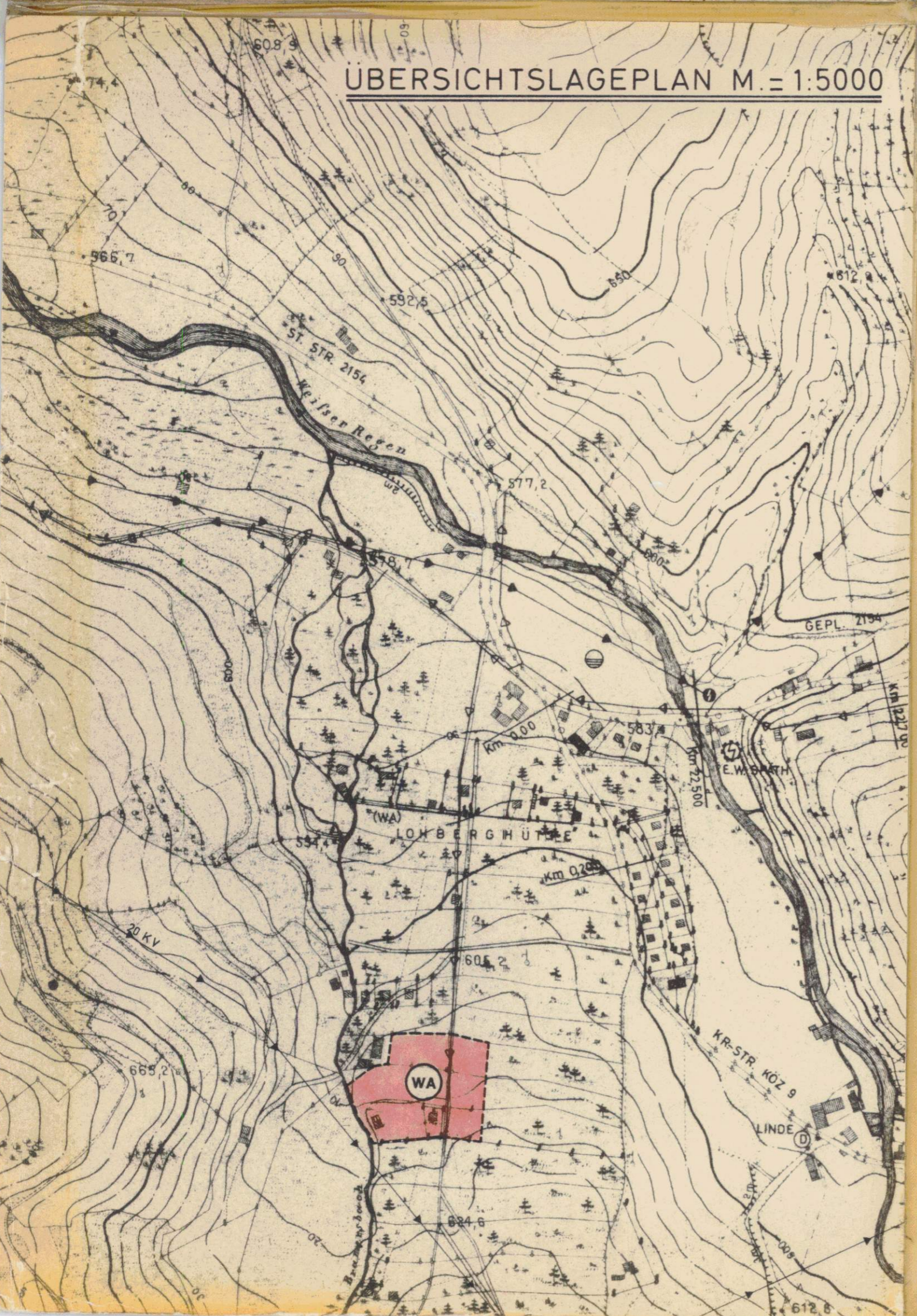
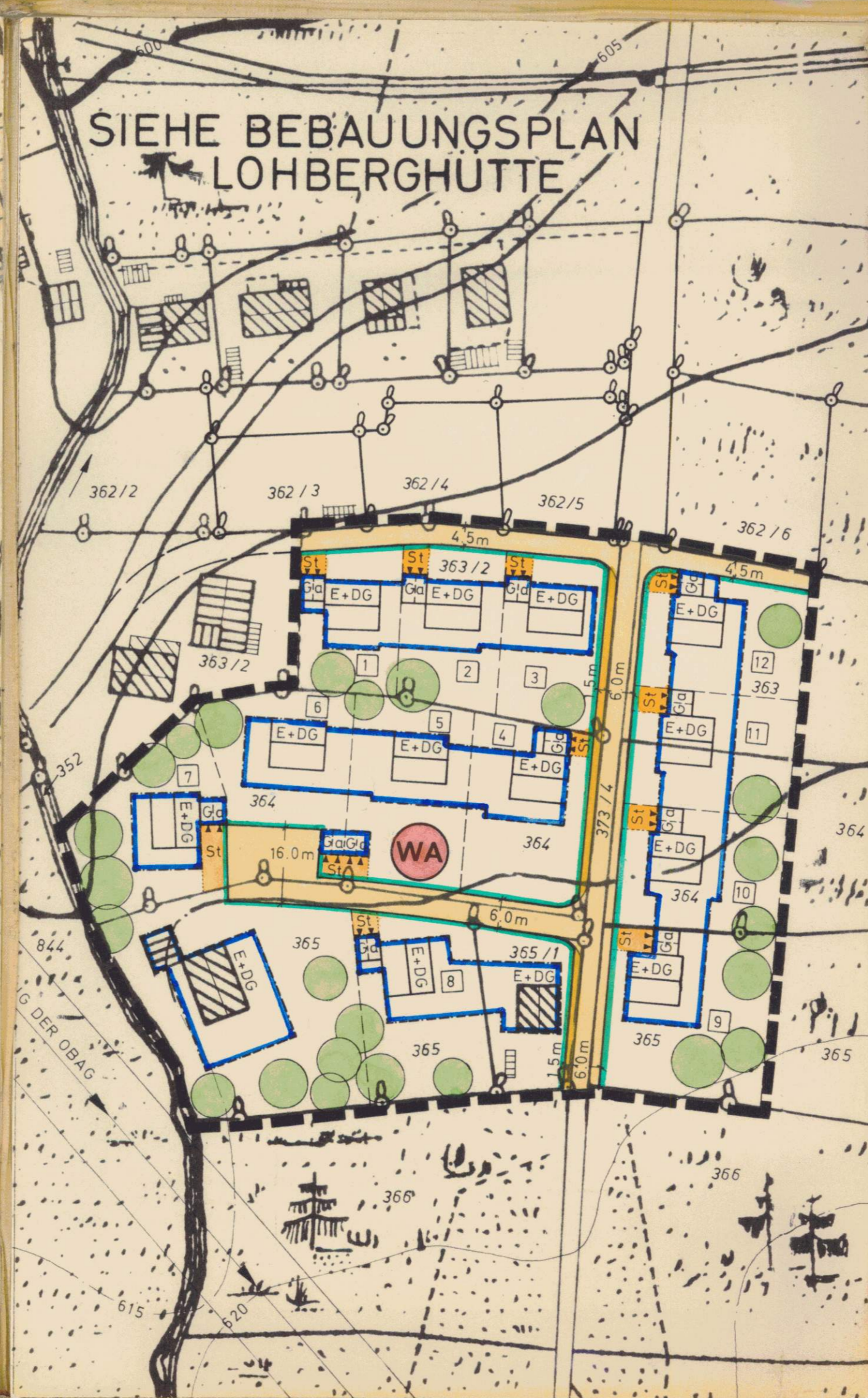
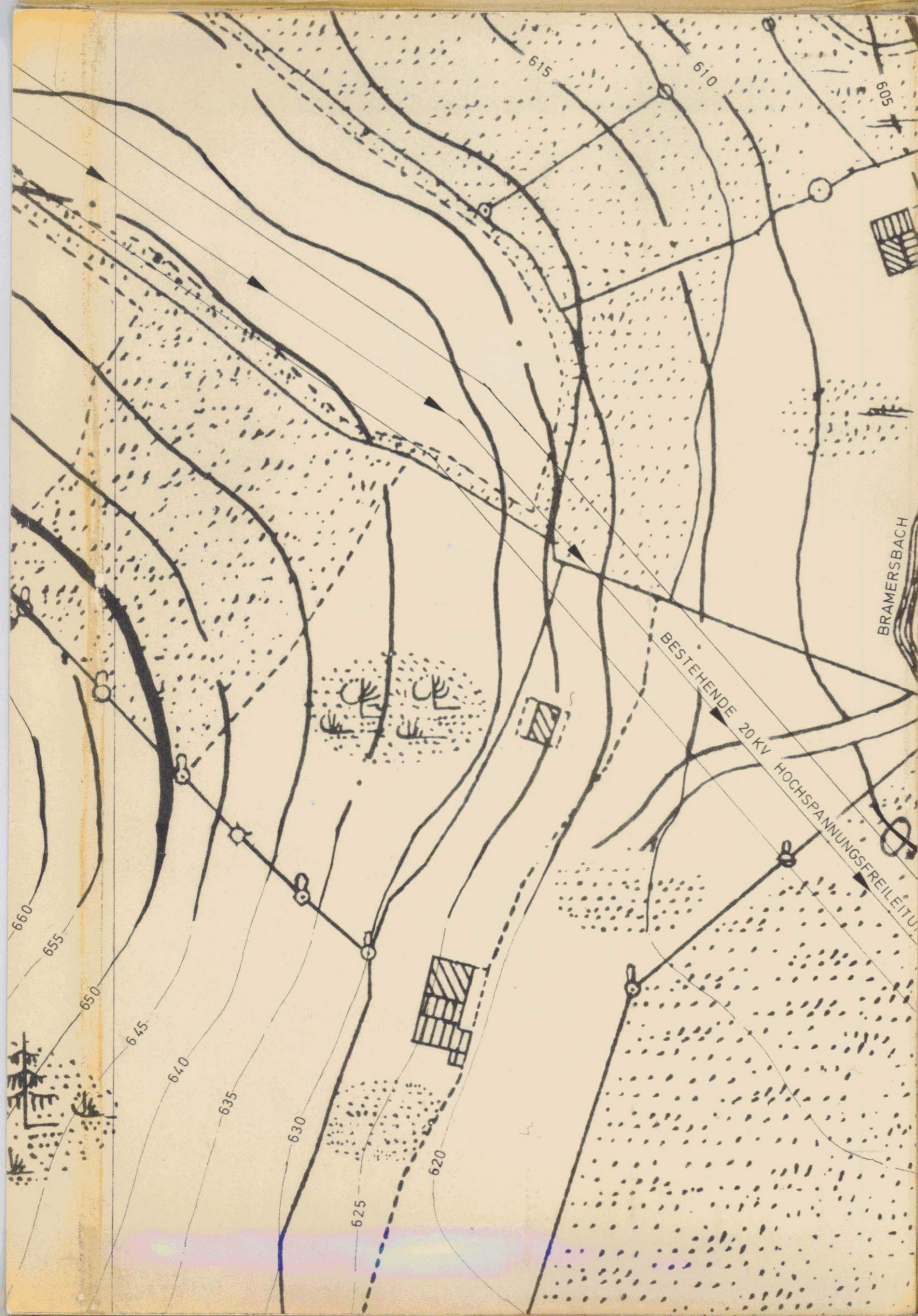
- 0.1. **BAUWEISE:**
0.1.1. offen.
- 0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
0.2.1. bei getrennten Einzelhausgrundstücken = 600 qm.
- 0.3. **EINRICHTUNG:**
0.3.1. Die einzolaufende Füsttrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.11.
- ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.
- 0.4. **EINFRIEDUNGEN:**
0.4.3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.11.
Art: Holzlatzenzaun 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, Sokehöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore sind nahtlos in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.6. **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:**
0.6.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: unseitig nicht über 2,50 m.
Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.6. **GEBAUDE:**
0.6.6. 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.
Sokehöhe: mindestens 15 cm, höchstens 120 cm Überstand.
Ordnung: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand.
Traufe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.
Traufhöhe:

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - WOHNBAUFLÄCHEN:
 - 1.1.3. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.
 - 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: entfällt.
 - 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt.
 - 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.1. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:
 - 2.1.11. **E+DG** als Höchstgrenze Erdgeschoss und Teilansatz des Dachgeschosses (jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss) bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,4
- BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 - 3.4. Baugrenze.
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt.
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE: entfällt.
- VERKEHRSFLÄCHEN:
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen).
 - 6.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege.
 - 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: entfällt.
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN: entfällt.
- GRÜNFLÄCHEN:
 - 9.16. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt.
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt.
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 - 13.1.1. **St** Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen.
 - 13.1.5. **Ga** Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
 - 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - 14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
 - 14.15.1. Maßstab: 6,0 m
 - 14.16.1. Grundstücksnummerierung.
- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
 - 15.1. FESTPUNKTE: entfällt.
 - 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
 - 15.2.1. Grenzstein.
 - 15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie.
 - 15.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)
 - 15.3. BAUWERKE:
 - 15.3.1. Wohngebäude.
 - 15.3.2. Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
 - 15.4. STRASSEN UND WEGE:
 - 15.4.1. abgemarkter Weg.
 - 15.4.2. nicht abgemarkter Weg.
 - 15.5. GEWÄSSER:
 - 15.5.3. Bach (Pfeil = Fließrichtung)
 - 15.6. NUTZUNGSARTEN:
 - 15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.
 - 15.6.4. Grünland, Grünland-Acker.
 - 15.6.5. Nadelwald.
 - 15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt.
 - 15.8. VERSCHIEDENES:
 - 15.8.1. Höhenlinien
 - 15.8.2. 537/9 Flurstücks-Nummern.



BEBAUUNGSPLAN LOHBERGHÜTTE-ERWEITERUNG

GEMEINDE: LOHBERG
LANDKREIS: KOTZTING
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf vom 6. 6. 1967 mit Begründung hat vom 8. 3. 1967 bis 8. 9. 1967 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 27. 1. 1967 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 2. Feb. 1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G., das ist am rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 2. Feb. 1968 Nr. 11/68 zugrunde.

den 2. Feb. 1968
Lohberg
Gemeinde Lohberg
Bürgermeister

den 2. Feb. 1968
Landkreis Kotzting
Regierung
(J. Fischer)

LANDSHUT, DEN 6. 6. 1967

Duplikat

Hans Krietschel
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRietsCHEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967 Nach Angabe des Vermessungsbüros zur genauen Maßnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 18. 4. 1967. (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ: 6. 6. 1967/2. ERGÄNZT AM 18. 7. 1967

GEPR: 7. 6. 1967/2.

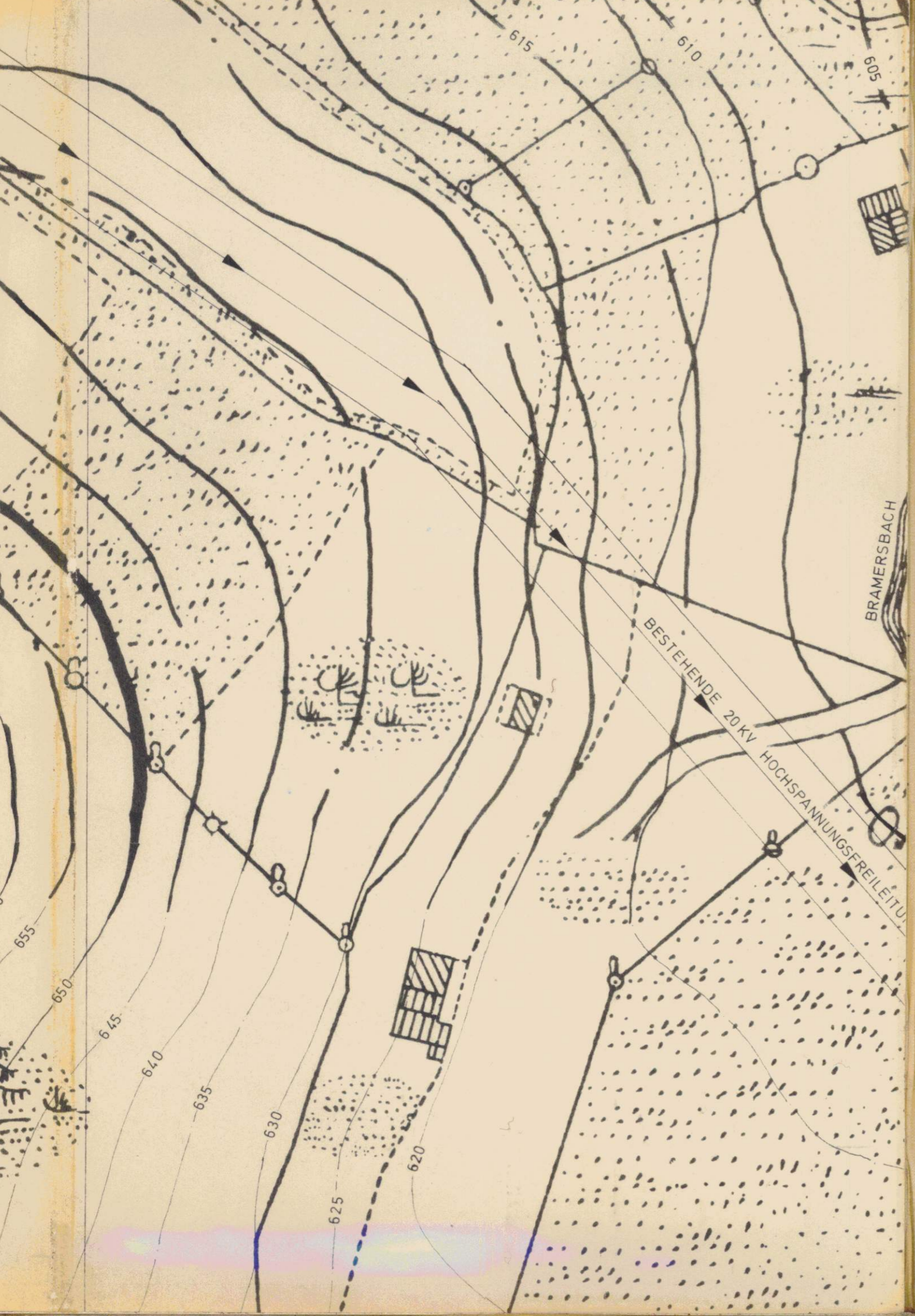
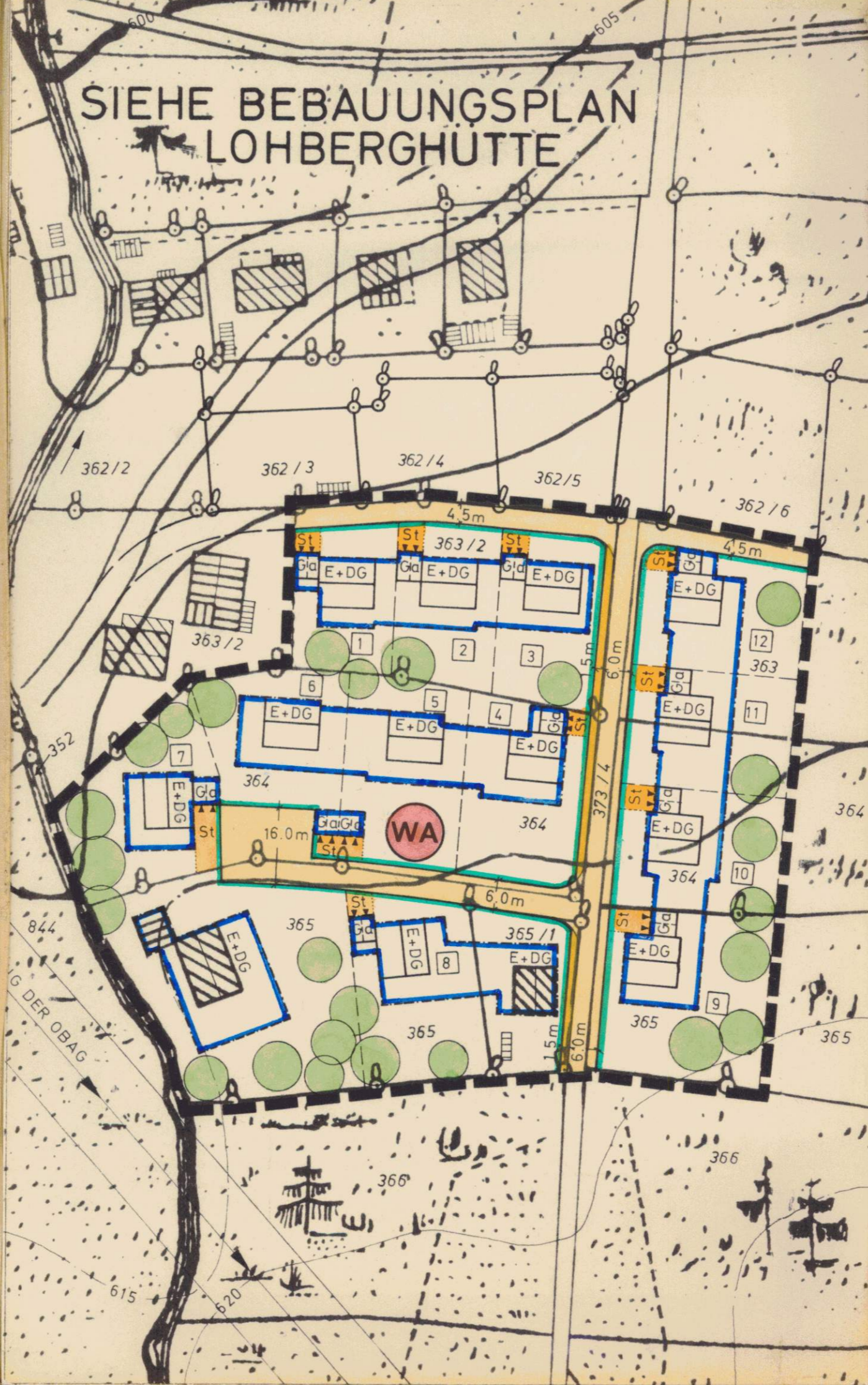
GES: 7. 6. 1967/2.

ZEICHNUNGS-NR. 67-686-1

SIEHE BEBAUUNGSPLAN LOHBERGHÜTTE

BRAMERSBACH


BESTEHENDE 20KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG DER OBAG



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:

entfällt.

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:


entfällt.

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

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. VERKEHRSLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen).

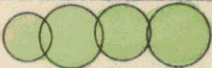
6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.

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:


9.15.  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:


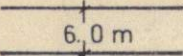

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung,

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



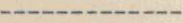
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
- 14.15.1.  Masszahl.
- 14.16.1.  Grundstücksnummerierung.


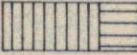
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE:
entfällt.

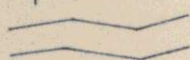
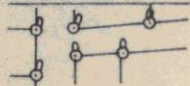
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 15.2.1.  Grenzstein,
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie,
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Wohngebäude.
- 15.3.2.  Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

STRASSEN UND WEGE:

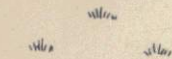


GEWÄSSER:



NUTZUNGSARTEN:

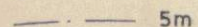
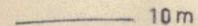
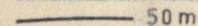
OHNE
KARTENZEICHEN



TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt.

VERSCHIEDENES:



537/9

abgemarkter Weg.

nicht abgemarkter Weg.

Bach (Pfeil = Fließrichtung)

Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.

Grünland, Grünland-Acker.

Nadelwald.

Höhenlinien.

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 = 600 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:

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

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.

- 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: taalseitig 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.
- Dachgauben: 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.

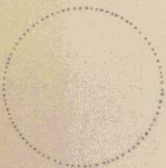
Der Bebauungsplanentwurf vom 6. 6. 1967 mit Begründung hat vom 8. 8. 1967 bis 8. 9. 1967 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 27. 7. 1967 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom **2. Feb. 1968** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.



Lohberg
den **2. Feb. 1968**
Gemeinde Lohberg

J. Müller
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G., das ist am rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.



..... den

.....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschliebung vom *2.7.1968* Nr. *IV B* zugrunde.

1/14-1202 L 172



Laudstet den *2.7.1968*

J. K. Kienle

Regierung
(J. Fischer)