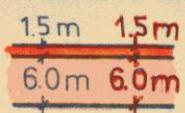


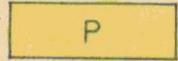
2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches.

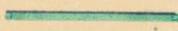
2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN:

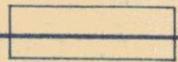
2.21  Öffentliche Verkehrsflächen,
 GEHSTEIG (vorh. Breite: schwarze Zahl),
 STRASSE (gepl. Breite: rote Zahl),

2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze,

2.23  Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen,

2.24  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkant durch nichts behindert werden),

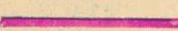
2.25  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen),

2.26  öffentliche Grünflächen, bestehend und gepl.,

2.27  Gemeinbedarfslflächen, bestehend und geplant,

2.28  BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE FELDHECKE

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

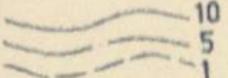
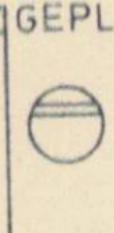
2.31  zwingende Baulinie, rot
 2.32  vordere Baugrenze, blau
 2.33  seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett
 } Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche,

2.34  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung,

2.35  zulässig Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses, (jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß).
 Beim Hanghaus darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,00 m nicht übersteigen.

2.36  a) zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, b) oder sichtbares Kellergeschoß und Erdgeschoß.
 Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen.
 Dachgeschoßausbau unzulässig.

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen,
- 3.2  Flurstücksnummern,
- 3.3  vorhandene Wohngebäude,
- 3.4  vorhandene Neben- und sonstige Gebäude,
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, neu zu vermessen,
- 3.6  Höhengichtlinien mit Meterangabe u. N.N.,
- 3.7  Kläranlage.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO.

1.111 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E + DG	GRZ 0,4	GFZ 0,4,
bei E + 1	GRZ 0,4	GFZ 0,7.

1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 750 qm.

1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 bis Ziff. 2.36.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.35, 2.36:

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun 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.

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

~~1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. sind Einfriedungen unzulässig.~~

1.53 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35:

Dachform: Satteldach 30 - 35°,
Dachdeckung: Biberschwanzziegel oder Pfannen, dunkelbraun oder rot,
Dachgauben: unzulässig,
E+DG Kniestock: nicht über 0,80 m,
beim Hanghaus Kniestock unzulässig,
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
beim Hanghaus unzulässig,
Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 120 cm Überstand,
Traufe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden,
beim Hanghaus nicht über 6,00 m,

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

Dachform: Satteldach 25°,
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
Dachgauben: unzulässig,
E+1 Kniestock: unzulässig,
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 120 cm Überstand,
Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.

Der Bebauungsplanentwurf vom 19.12.1963
mit Begründung hat vom 16.AUG.1964 bis 15. SEPT. 1964 in
DER GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich AM
8.AUG.1964 DURCH PRESSE bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 11. NOV. 1964
diesen Bebauungsplan gemäß § 10
BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

LOHBERG, den 2. Feb. 1965

~~IV. MÜLLER~~
Bürgermeister *KROBEN*



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt die Entschließung vom 30.8.1966
Nr. ~~IV 6 - 10001~~ 5/14 - 1202 L 808 zugrunde.



Landshut, den 30.8.1966

Regierung von Niederbayern

J.A.
H. Frischmann

(Dr. Frischmann)
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG, das ist am
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom
bis in
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich bekannt gemacht.

....., den

.....

Bürgermeister

