



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. Bau. G.**

9.1. **BAUWEISE:**  
9.1.1. offen.

9.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**  
9.2.1. bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm.  
9.2.2. bei Doppelhausgrundstücken = 1200 qm.

9.3. **FIRSTRICHTUNG:**  
9.3.1. Die einzuhängende Firstrichtung verläuft parallel zum Mitteltrich der Ziechen unter Ziff. 2.1.21. Ausgenommen Ziff. 2.1.7. als Flachdach.

**AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O.**

0.4. **EINFRIEDUNGEN:**  
0.4.7. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.7. und 2.1.21.:  
Art: Holzlaten-Hänfchelzaun oder Stützmauern mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig.  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberfläche höchstens 0,90 m  
Oberflächenbehandlung: braunes Holzpräparierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich, Zaunpfosten oder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sokehöhe 15 cm über Gehsteigoberfläche.  
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.  
Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.  
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

0.5. **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:**  
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe: tauglich nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. **GEBAUDE:**  
0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.7.  
Dachform: Flachdach.  
Dachdeckung: Kiespflandach o. Ä.  
Dachgaupen: unzulässig.  
Kniestock: unzulässig.  
Sokehöhe: nicht über 0,50 m.  
Ortgang: waagrecht verlaufend, ohne Überstand.  
Traufhöhe: nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden.

E

0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.:  
Dachform: Satteldach 33° - 34°.  
Dachdeckung: Flammen druse braun oder rot.  
Dachgaupen: unzulässig.  
Kniestock: unzulässig.  
Sokehöhe: nicht über 0,50 m.  
Ortgang: mindestens 0,80 m, höchstens 1,00 m Überstand.  
Traufe: mindestens 0,50 m, höchstens 1,00 m Überstand.  
Traufhöhe: tauglich nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

E+1

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**  
1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.

1.2. **GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:** erfüllt.

1.3. **GEMEINLICHE BAUFLÄCHEN:** erfüllt.

1.4. **SONDERBAUFLÄCHEN:** erfüllt.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
2.1. **ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:**  
2.1.7. **E** a) Höchstgrenze Erdgeschoss bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,4  
b) Höchstgrenze: a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss b) oder zweites Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus) für a) und b) darf die Traufhöhe tauglich, gemessen ab gewachsenem Boden 0,50 m nicht übersteigen.  
bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,7

2.1.21. **E+1**

3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**  
3.4. **BAUWEISE:** Bauweise

4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:** erfüllt.

5. **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN:**  
5.2. **überörtliche Hauptverkehrsstraßen:** erfüllt.  
5.4. **Sichtdreiecke:** innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.

6. **VERKEHRSLINIEN:**  
6.1. **Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen):** erfüllt.  
6.1.1. **Gehsteige und öffentliche Fußwege:** erfüllt.  
6.3. **Straßenbegrenzungslinie:** Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:** erfüllt.

8. **FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:** erfüllt.

9. **GRÜNFLÄCHEN:**  
9.16. **Grünflächen:** neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:** erfüllt.

11. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEMINUNG VON BODENSCHÄTZEN:** erfüllt.

12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:** erfüllt.

13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**  
13.1.1. **St** Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgestützt werden dürfen.  
13.1.2. **Go** Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.  
13.2. **PENSION** Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen.  
13.3. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.**

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. **KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**  
14.12.2. **Einziehungslinie**  
14.12.4. **Ortsauf.**  
14.12.5. **Behauungsgrenze, anbaufreie Zone.**  
14.14.6. **Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)**  
14.15.1. **6,0 m** Maßzahl.  
14.16.1. **31** Grundstücknummerierung.

15. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**  
15.1. **FESTPUNKTE:**  
15.1.3. **Polygonpunkt in Grenze eingefuchtet.**  
15.1.4. **Polygonpunkt zugleich Grenzpunkt**

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- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)**  
15.3.4. **Böschung.**  
15.3.7. **Brücken.**

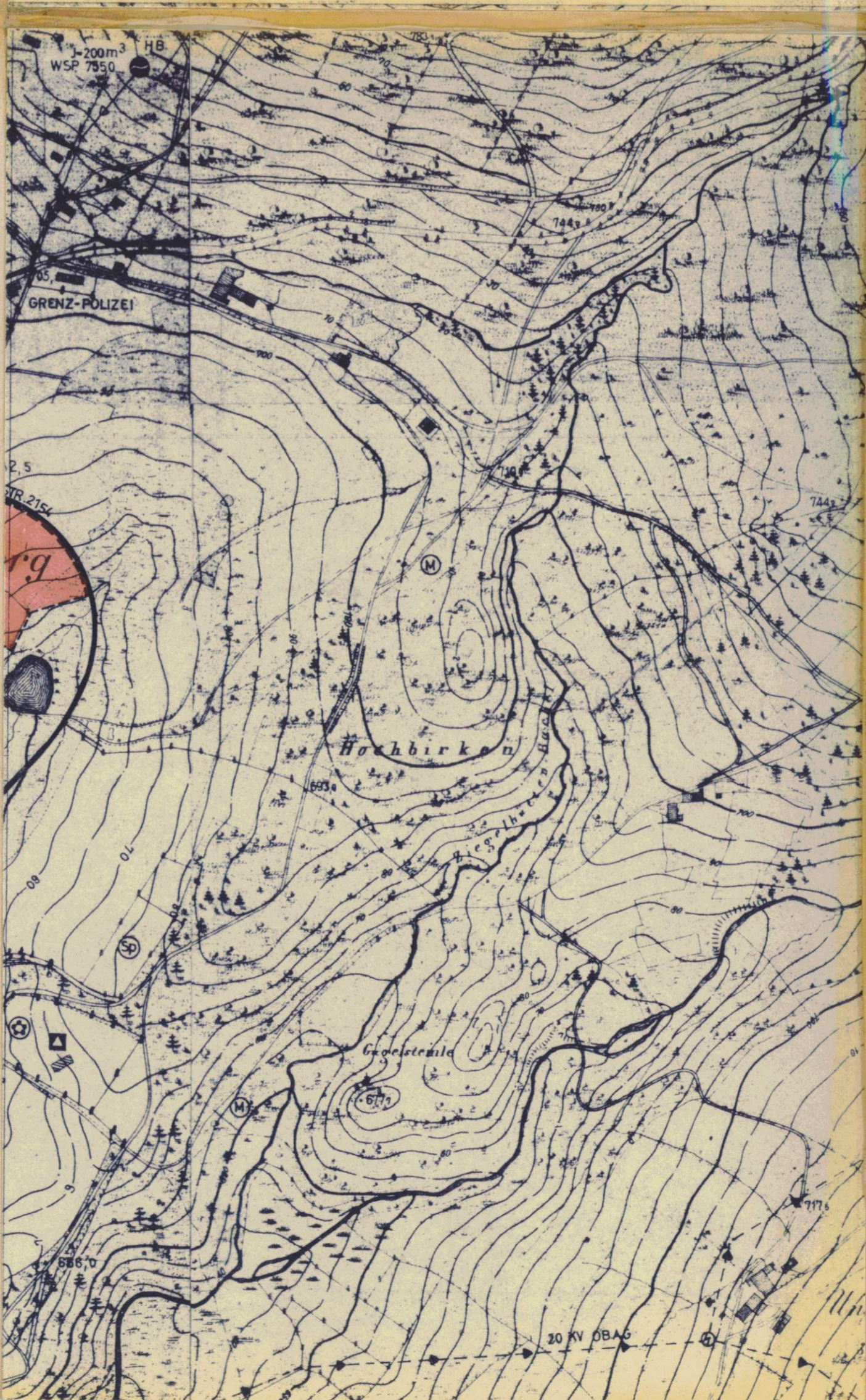
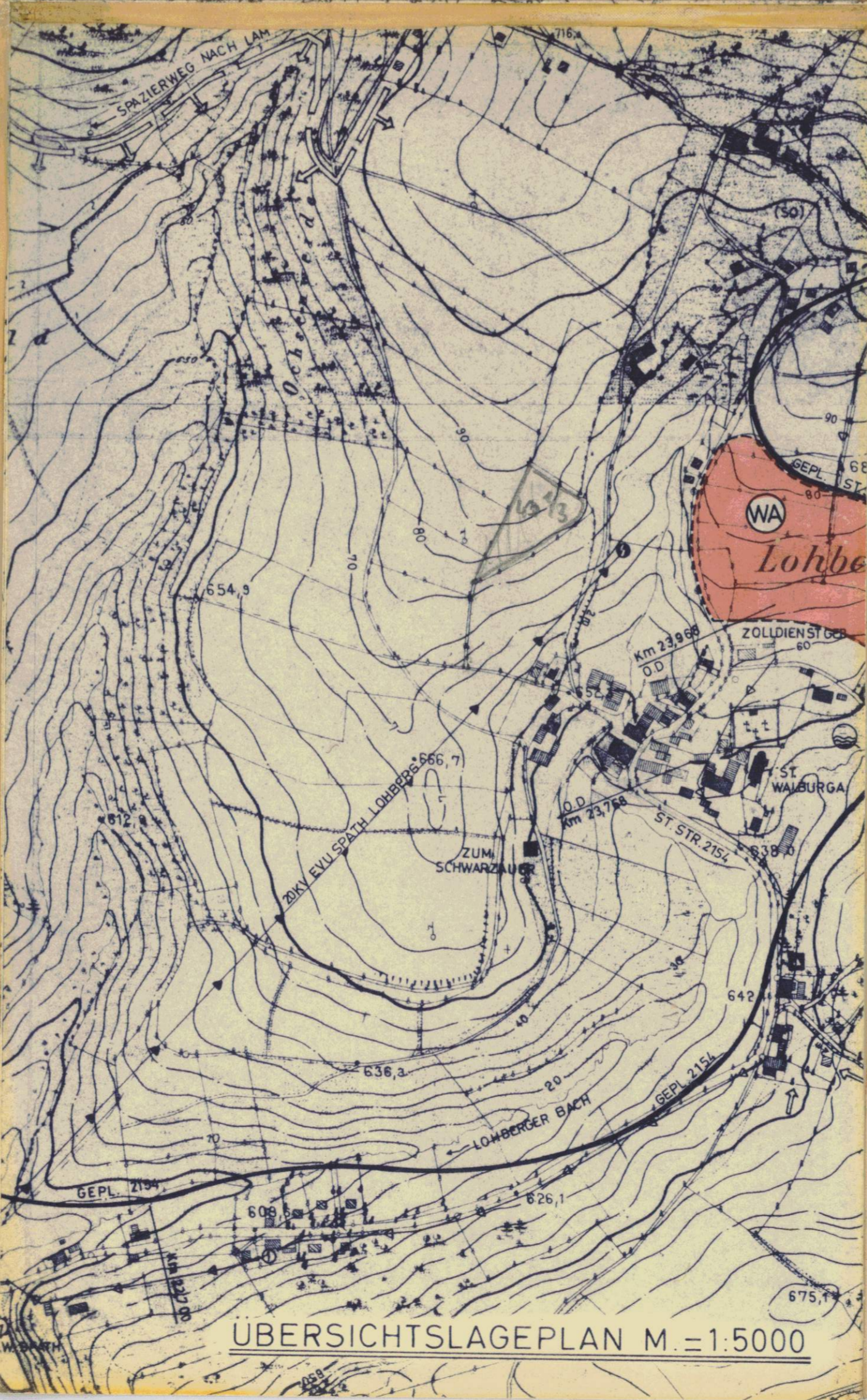
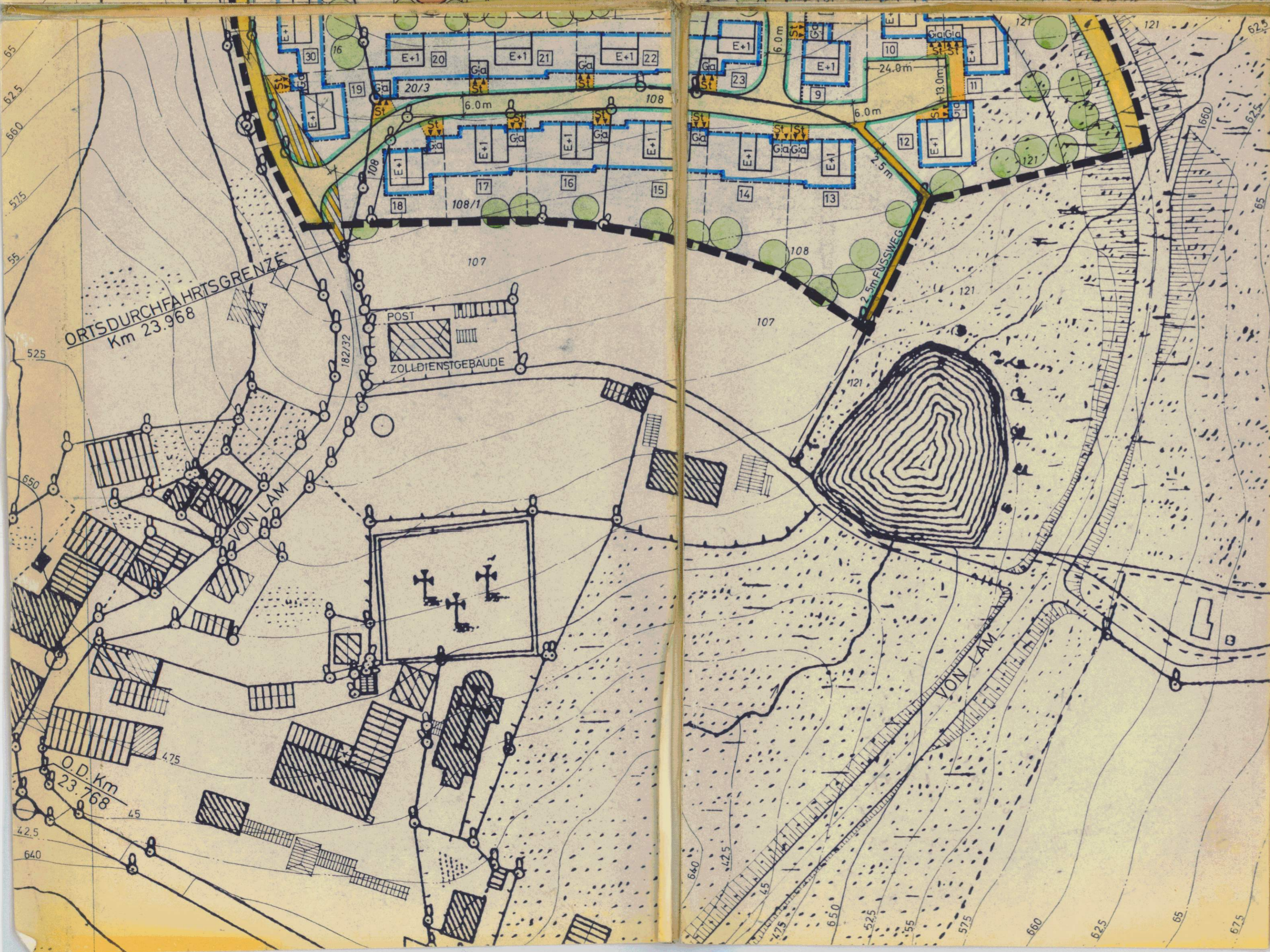
15.4. **STRASSEN UND WEGE:**  
15.4.1. **abgemerkter Weg.**  
15.4.2. **nicht abgemerkter Weg.**

15.5. **GEWÄSSER:**  
15.5.1. **Binnsee.**  
15.5.2. **Teich, Weiher, Tümpel.**

15.6. **NUTZUNGSARTEN:**  
15.6.1. **OHNE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.  
15.6.4. **Grünland, Grünland-Acker.**  
15.6.10. **t t t** Friedhof

15.7. **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:** erfüllt.

15.8. **VERSCHIEDENES:**  
15.8.1. **10** Höhenlinien.  
15.8.2. **05** Flurstücks-Nummern.  
15.8.3. **108/1** Flurstücks-Nummern.



## BEBAUUNGSPLAN

# LOHBERG

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

MASSTAB = 1:1 000

Der Bebauungsplanteilwurf vom 22. 9. 1967 mit Begründung hat vom 23. 11. 1967 bis 23. 12. 1967 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ersichtlich am 10. 6. 1968 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 2. 2. 1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 19 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

Lohberg, den 26. Juli 1968  
H. Müller  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G. das ist am 10. 9. 1968 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 16. 9. 68 bis 10. 10. 1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ersichtlich am 13. 9. 1968 bekannt gemacht.

Lohberg, den 17. 10. 1968  
H. Müller  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Verfügung vom 24. 8. 1968 Nr. 174/68 zugrunde.  
Nr. 157/67

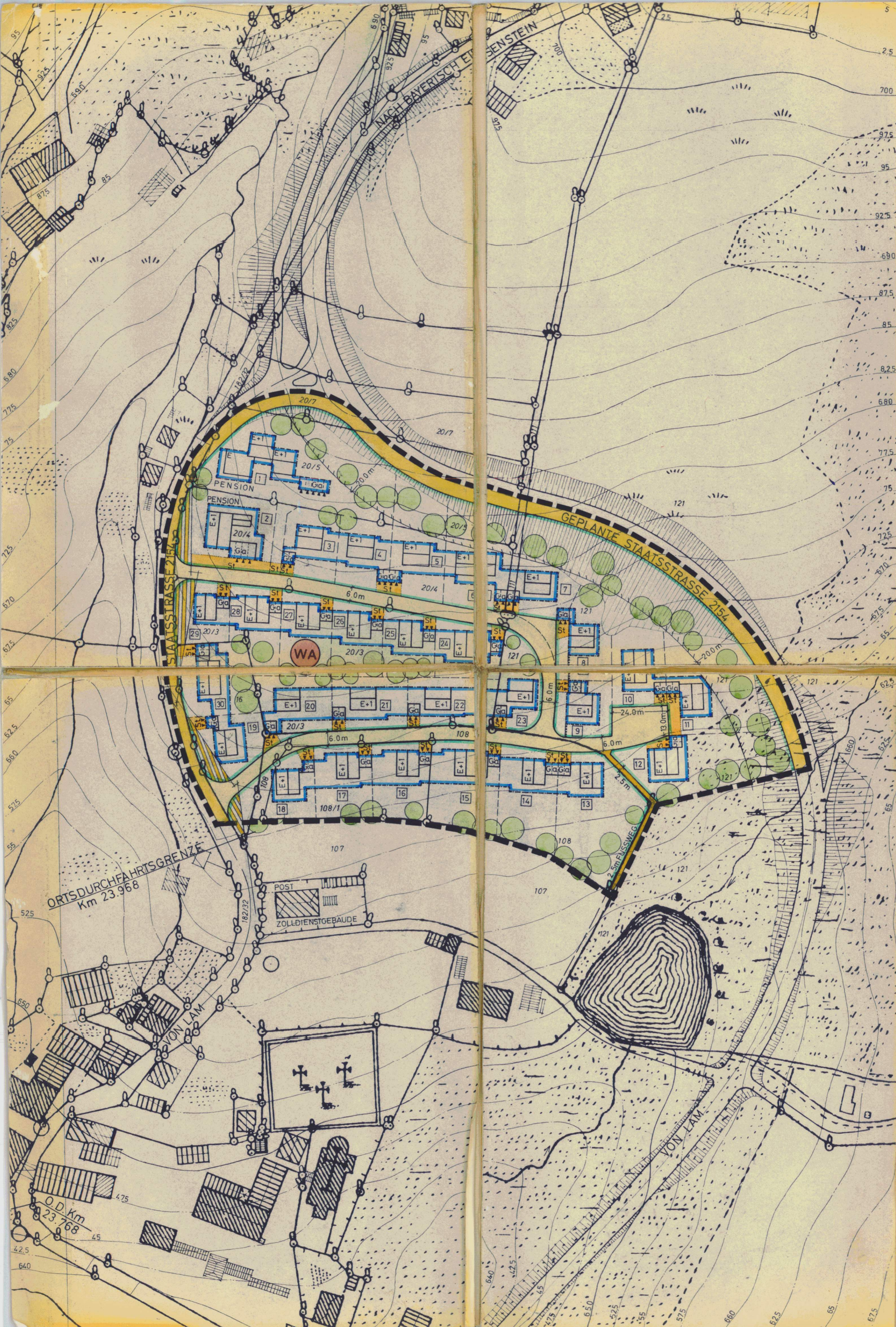
Kotzing, den 29. 8. 1968  
B. Müller  
Bürgermeister  
(Bauamt) etc. Landrat

LANDSHUT, DEN 22. 9. 1967  
Klaus Kripfel  
ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
STADTBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871-3459

Plausenunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes am 18. 4. 1967 (keine amtliche Meinungsangabe).

GEZ: 22. 9. 1967	GEANDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	11. 11. 1968
GEPR: 22. 9. 1967		
GES: 25. 9. 1967		


ZEICHNUNGS - NR.  
B-63-394a-4



# 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:


2.1.7.  als Höchstgrenze Erdgeschoß,  
bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,4

2.1.21.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschosß  
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,  
6,50 m nicht übersteigen.


bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,7


## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.  Baugrenze

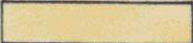
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
entfällt.


5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE;


5.2.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen.

5.4.  Sichtdreiecke; innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSLÄCHEN;

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen).


6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3.  Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

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

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN entfällt.

9. GRÜNFLÄCHEN;


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


10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT entfällt.

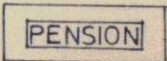
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN; entfällt.


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 abgezaunt werden dürfen.


13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.


13.2.  Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen,


13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

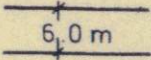
## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:


14.12.2.  Einzäunungslinie

14.12.4.  Ortstafel.

14.12.5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone,


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:


15.1.3.  Polygonpunkt in Grenze eingefluchtet.

15.1.4.  Polygonpunkt zugleich Grenzpunkt

### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:


15.2.1.  Grenzstein,

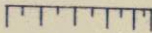
15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie,

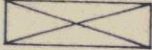
15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

### 15.3. BAUWERKE:

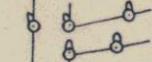
15.3.1.  Wohngebäude.

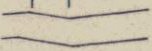
15.3.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.3.6.  Böschung.

15.3.7.  Brücken.

15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1.  abgemarkter Weg.

15.4.2.  nicht abgemarkter Weg.

15.5. GEWÄSSER:

15.5.1.  Rinnsal.

15.5.2.  Teich, Weiher, Tümpel.

15.6. NUTZUNGSARTEN:

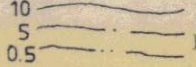
15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.

15.6.4.  Grünland, Grünland-Acker.

15.6.16.  Friedhof

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:  
entfällt.

15.8. VERSCHIEDENES:

15.8.1.  Höhenlinien.

15.8.2. 108/1 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 Einze lhausgrundstücken = 600 qm,

0.2.2. bei Doppe lhausgrundstücken = 1200 qm.

### 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21.  
Ausgenommen Ziff. 2.1.7. als Flachdach.

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

### 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.7. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.7. und 2.1.21.:

Art: Holzlatten- Hanichelzaun oder Stützmauern mit Heckenhinterpflanzung  
straßenseitig.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,90 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden  
Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm  
niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe, höchstens 15 cm über Gehsteig-  
oberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder  
glatter Beton.

Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Vorgärten:  
Stützmauern:

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

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:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.7.

E {  
Dachform: Flachdach,  
Dachdeckung: Kiespressdach o. Ä.  
Dachgauben: unzulässig,  
Kniestock: unzulässig,  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,  
Ortgang: }  
Traufe: } waagrecht verlaufend, ohne Überstand,  
Traufhöhe: nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden .

0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.:

E+1 {  
Dachform: Satteldach 28 - 34 °,  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,  
Dachgauben: unzulässig,  
Kniestock: unzulässig,  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,  
Ortgang: mindestens 0,80 m, höchstens 1,20 m Überstand,  
Traufe: mindestens 0,50 m, höchstens 1,00 m Überstand,  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.



Der Bebauungsplanentwurf vom 22. 9. 1967 mit Begründung hat vom <sup>19.6.1968</sup> ~~23.11.1967~~ bis <sup>19.7.1968</sup> ~~23.12.1967~~ in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am ~~10.6.1968~~ durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 2.2.1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.



Lohberg den 26. Juli 1968  
Gemeinde Lohberg

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G., das ist am <sup>16.9.1968</sup> rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom <sup>16.9.68</sup> bis <sup>16.10.1968</sup> in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am <sup>13.9.1968</sup> bekannt gemacht.



Lohberg den 17.10.1968

*[Signature]*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die <sup>Verfügung</sup> ~~Entscheidung~~ vom <sup>28.8.1968</sup> ~~23.8.1968~~ Nr. IV 8 - ~~Az.: 17/18-610~~ zugrunde.

Nr. 957/67



Kötzing den 28.8.1968

Landratsamt:  
*[Signature]*

~~Regierung~~  
(Baumann)  
stv. Landrat