



Alle bisherigen Planarbeiten in diesen Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 7 Abs. 2 Nr. 1 des Gesetzes vom 28. April 1974 nicht mehr erhoben werden.

Am 1. 10. 1974 gehen die Planarbeiten für den vorliegenden Plan in die Planarbeiten für den vorliegenden Plan über.

Regelung: Änderungen sind nach dem Stand der Festsetzungen der Gemeindeordnung für die Städte des Landes Bayern mit der Zustimmung der Gemeindeversammlung für die öffentliche Bekanntmachung zum Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1.1.1. Vorplanfestsetzung, Art. 21 Abs. 1 Nr. 1, 2. Die Festsetzungen sind nach dem Stand der Festsetzungen der Gemeindeordnung für die Städte des Landes Bayern mit der Zustimmung der Gemeindeversammlung für die öffentliche Bekanntmachung zum Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung.

WEITERE FESTSETZUNGEN

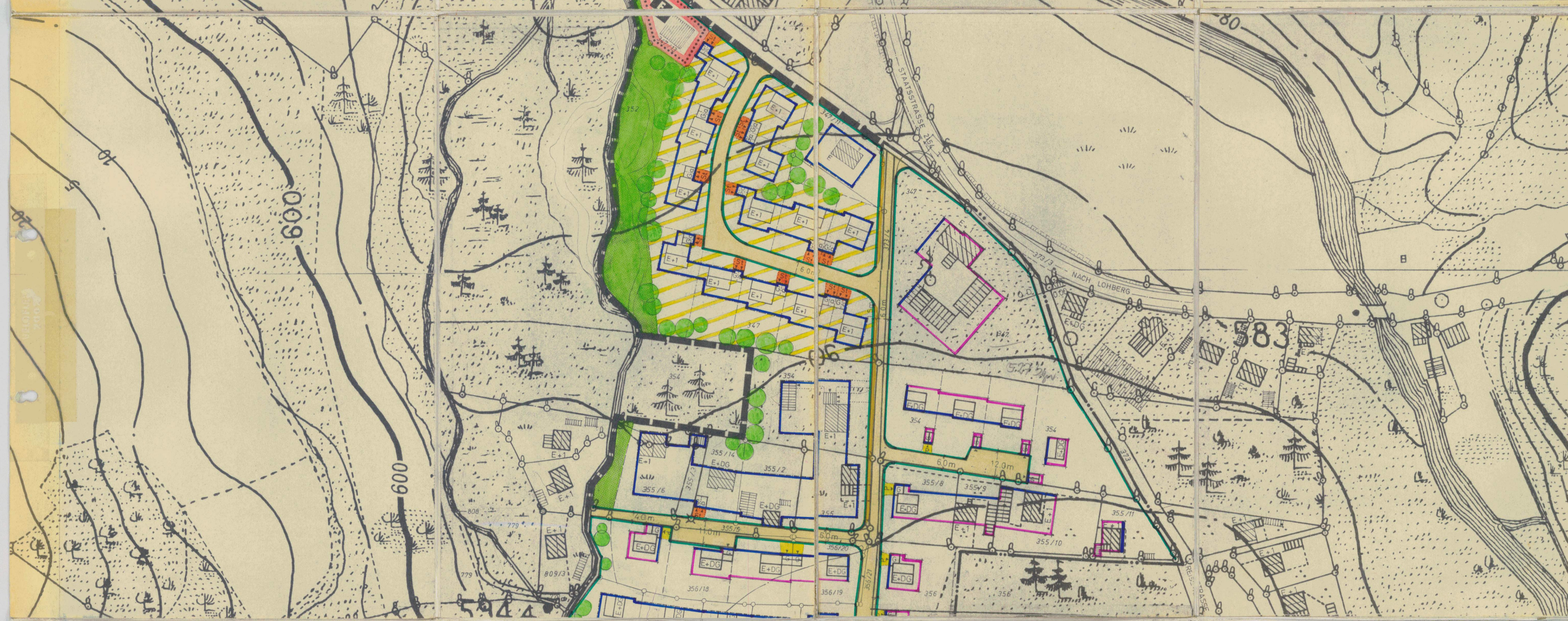
1.1.1.1. Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauStVO:
 1.1.2. Bauweise:
 1.2.1. offen.
 1.3. MINDESTGRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 1.3.1. bei Einzelbaugrundstücken = 500 qm.

1.4. PFERDEWEICHTUNG:
 1.4.1. Die einseitige Festerichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 1.3.1. bis Ziff. 1.3.3.

1.5. VERBODEN DER BAULICHEN ANLAGEN:
 1.5.1. Die Festsetzungen für die planlichen Festsetzungen der Art:
 Höhe:
 Ausführung:
 Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

1.5.2. bei Einzelbaugrundstücken nach Ziff. 1.3.1. bis Ziff. 1.3.3. ist:
 1.5.3. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung den Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergeraden sind unzulässig.

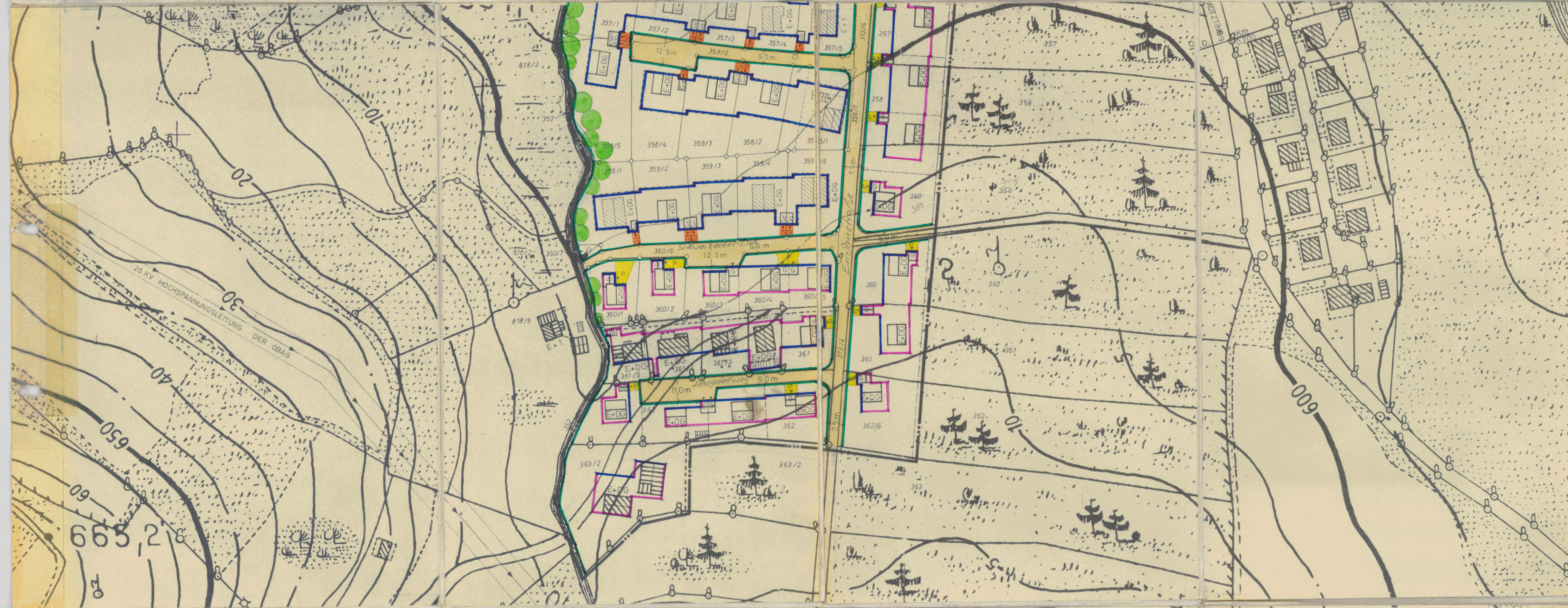
1.5.4. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 1.3.1. sind:
 1.5.5. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung den Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergeraden sind unzulässig.



ZEICHENERKLÄRUNG

2.1.1. Grenze des Geltungsbereiches.
 2.2. VERKEHRSLÄNDEN UND STRASSEN:
 2.2.1. 15m 15m: öffentliche Verkehrsflächen, Gehsteig (vord. Breite: schwarze Zahl, rückw. Breite: rote Zahl).
 2.2.2. Flächen für öffentliche Parkplätze.
 2.2.3. Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgedeckt werden dürfen.
 2.2.4. Grundstücksgrenzen (innerhalb des Geltungsbereiches der Karte, außerhalb des Geltungsbereiches der Karte).
 2.2.5. Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinien, Kellergrenze (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen).
 2.2.6. Öffentliche Grünflächen.
 2.2.7. Grundstücksgrenzen, bestehend und geplant.

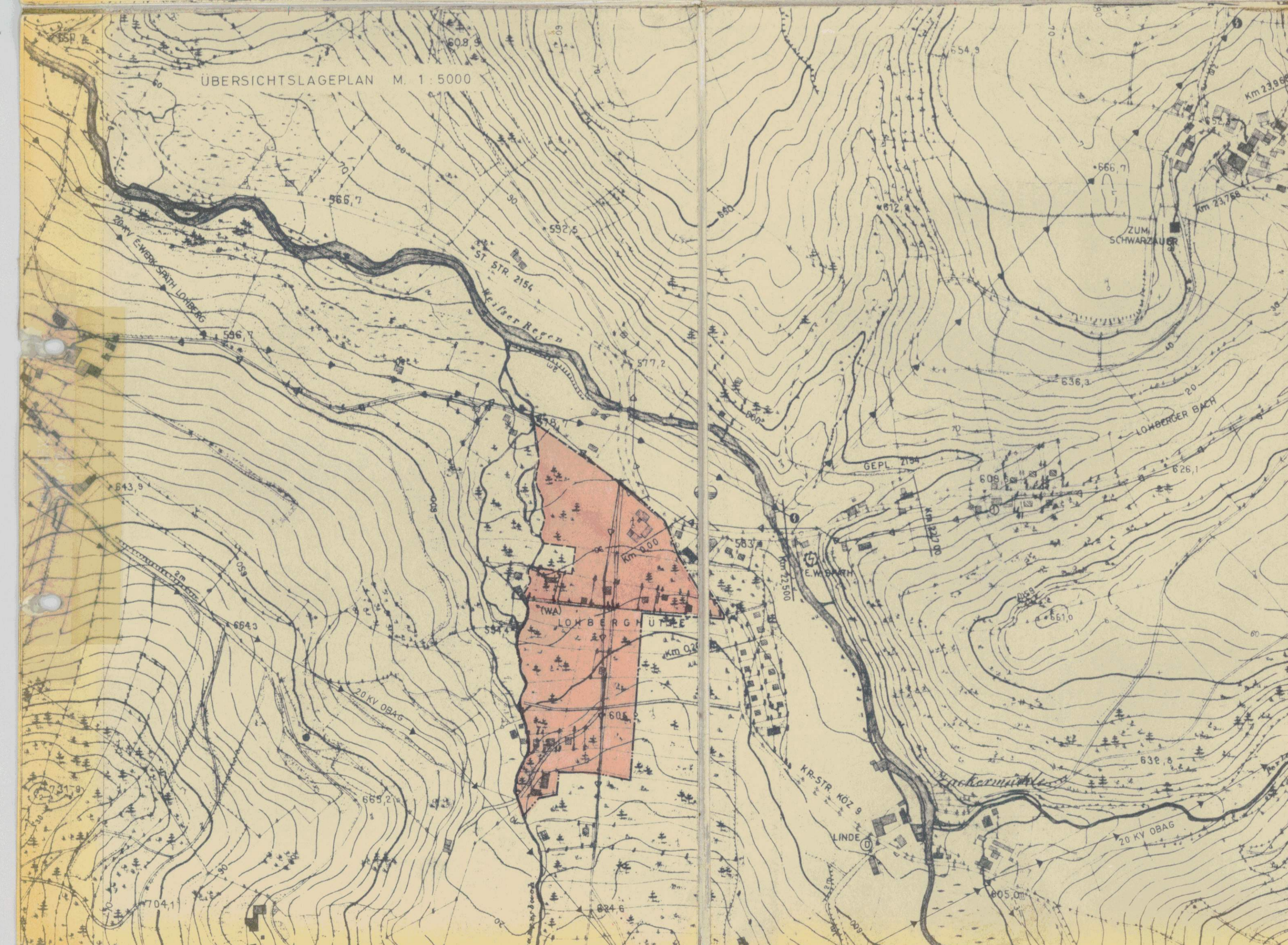
2.3. MASS DER BAULICHEN FESTSETZUNGEN:
 2.3.1. vordere Bauweise, blau.
 2.3.2. seitliche und rückwärtige Bauweise, violett.
 2.3.3. Flächen für Gärten, Zufahrt in Pfeilrichtung.
 2.3.4. Garagen, bestehend und geplant.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1.1.1. Maß der baulichen Nutzung:
 2.1.1.2. Zahl der Vollgeschosse:
 2.1.1.3. Geländeausrichtung:
 2.1.1.4. als Höhegrenze Erdgeschoss und 1 Vollgesch.
 2.1.1.5. Dachgeschossbau unzulässig.
 2.1.1.6. bei WA GRZ = 0,4 GRZ = 0,8
 2.1.1.7. soweit nicht aus den sonst. Festsetzungen, gef. Werte erg.

3. Bauliches, planliches, baurechtliches:
 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Verkehr:
 4.1.1. Feuerwehr:
 4.1.2. Verkehrsflächen:
 4.1.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsfl.
 4.1.4. Grünflächen und Bepflanzung:
 4.1.5. Öffentliche Grünflächen.
 4.1.6. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgedeckt werden dürfen.
 4.1.7. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
 4.1.8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Geb.-l.
 4.1.9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Geb.-l.
 4.1.10. Lärmwahrnehmungen:
 4.1.11. Die Grundstücke des Geltungsbereiches sind so zu planen, daß die Schalleitungen auf der der Staatsstraße abgewandten Seite zu liegen kommen, oder bei Schalleitungen, deren Fenster auf der der Staatsstraße abgewandten Seite liegen, sind Schallschutzfenster einzubauen.



Der Bebauungsplanentwurf von mit Begründung hat vom 16.8.1964 bis 15.9.1964 in der GEMEINDEVERSAMMLUNG öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 28.7.1964 durch die PRESSE bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß von diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauStVO und Art. 107 Abs. 4 Bay. Ver. F., aufgestellt.

Lohberghütte, den 16.11.1965
 H. W. Müller
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauStVO genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 28.7.1964 Nr. IV 6 - 10001 zu Grunde.

Landsrat, den
 Regierung von Niederbayern

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauStVO, das ist am rechtverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis in öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 28.7.1964 durch die PRESSE bekannt gemacht.

..... den
 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

2.1.1.1. bestehende Grundstücksgrenzen.
 2.1.1.2. Flurstücknummern.
 2.1.1.3. vorhandene Wohngebäude.
 2.1.1.4. vorhandene Neben- und sonstige Gebäude.
 2.1.1.5. Teilung der Grundstücke in Räume einer reibenden baulichen Entwicklung, neu zu veranlassen.
 2.1.1.6. Höhenhöhenlinien mit Meterpaß u. N.N.
 2.1.1.7. Wasserflächen (Bach).
 2.1.1.8. Ortsdurchfahrtsachsen.
 2.1.1.9. Ortsmitte.
 2.1.1.10. Hochspannungsfreileitung mit Mastenbauwerk und Schutzzone.

BEBAUUNGSPLAN LOHBERGHÜTTE
 GEMEINDE: LOHBERG / KREIS: KÖTZTING

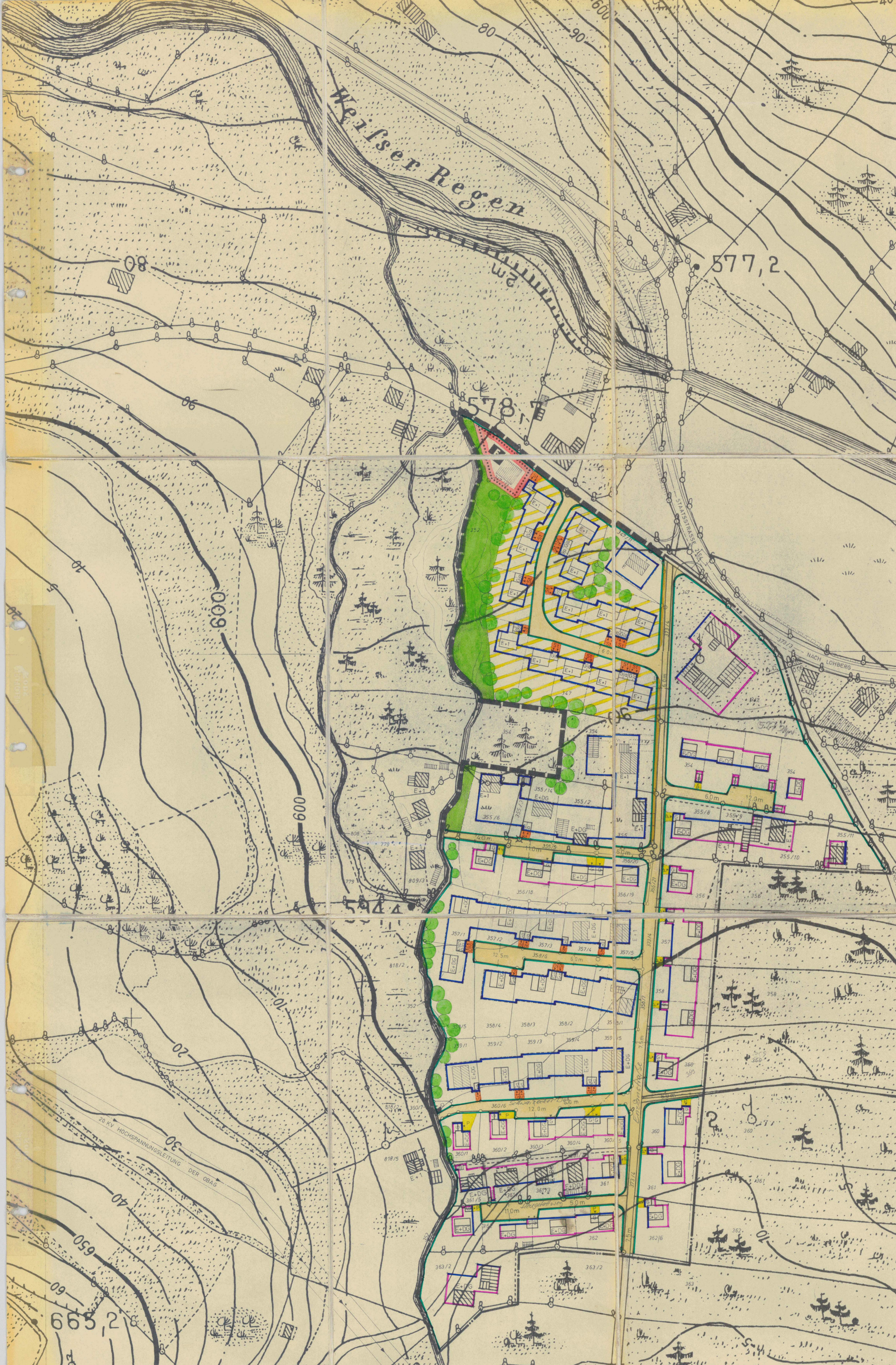
NORD

MASSTAB = 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Verfassung vom Jahre Nach Antrage des Verfassungsausschusses zur **reinen** Wählername nicht geneigt. Die Erziehung des Baubestand (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landsrat - Niederberg, ordl. Landstraße 8, am
 Planfertiger:
 GEANDERT AM 8.1.1965
 NACH DER ÖFFENTLICHEN AUFLAGE

ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 Landrat - Niederberg
 8339 LA JÜS HURT
 Telefon 9371 3419

DUPLIKAT



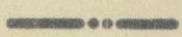
Alle bisherigen Pläne, auch in ihren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach dem Planzeichen VO vom 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.
 Am dem 1. 10. 1976 gelten die Planzeichen für Anzeiger nach Planzeichen 9.

Folgende Änderungen und Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen der Zeichnerklärung für die Planlichen Festsetzungen und der Zeichnerklärung für die Planlichen Festsetzungen:

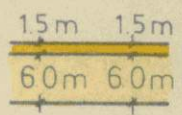
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

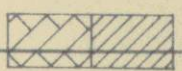
6.1.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.15.
 Dachform: Satteldach 05 - 29°
 Dachhöhe: Forman, dämmschicht oder re. unregelmäßig
 Dachstuhl: unregelmäßig
 Soehllehöhe: nicht über 0,50 m
 Ortsgang: Abstand mind. 1,50 m, höchstem 10,0 m
 Traufhöhe: (Gesamtd. mind. 80 cm, höchstem 1,00 m)
 Traufbreite: bei E. 1 tabellarisch nicht über 0,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

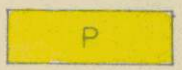
2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

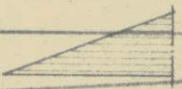
2.1  Grenze des Geltungsbereiches.


2.2 VERKEHRSLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN:

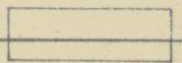
2.21  Öffentliche Verkehrsflächen, GEHSTEIG (vorh. Breite: schwarze Zahl), STRASSE (gepl. Breite: rote Zahl),

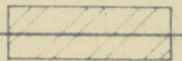
2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze,

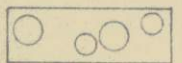
2.23  Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen,

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

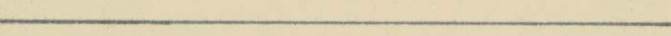
2.25  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen),


2.26  öffentliche Grünflächen,

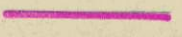
2.27  Gemeinbedarfsflächen, bestehend und geplant,


2.28  best. oder zu erhaltender Bld.


2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:


2.31  Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche,

2.32  vordere Baugrenze, blau

2.33  seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett

2.34  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung,

2.35  zulässig: Erdgeschoss und ein Ausbaugeschoss (jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Erdgeschoss),


2.36  zulässig: Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Mehrgeschossbauwerk unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl, Mittelstrich = First-
richtung

- 2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,
Dachgeschoßausbau unzulässig
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
sow.sich nicht aus den sonst.Fests. gerin.Werte erge

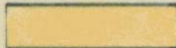
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:


- 3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:


- 4.11.  Feuerwehr

6. VERKEHRSFLÄCHEN:


- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sons.Verkehrsfl.

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

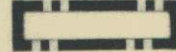
- 9.9.  öffentliche Grünflächen


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 Beb.pl.

- 13.6.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckbl.

- 13.7.  Lärmschutzvorkehrungen:
a) die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen,
daß die Schlafräume auf der der Staatsstraße ab-
gewandten Seite zu liegen kommen, oder
b) bei Schlafräumen, deren Fenster auf der der
Staatsstraße zugekehrten Seite liegen, sind
Schallschutzfenster einzubauen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

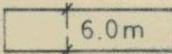
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz



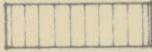

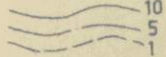

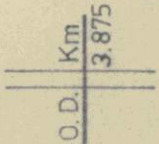


- 14.12.5.  Garagenzufahrt

- 14.12.6.  Hauseingang

- 14.12.7.  Bepflanzungsvorschlag

- 14.15.1.  Maßzahl

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen,
- 3.2 365 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  Höhenschichtlinien mit Meterangabe ü. N.N.,
- 3.7  Wasserfläche (Bach),
- 3.8  Ortsdurchfahrtsgrenze,
- 3.9  Ortstafel,
- 3.10  Hochspannungsfreileitung mit Nennspannung und Schutzzone.

Alle bisherigen Planzeichen in älteren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 3 Planzeichen VO seit dem 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.

Ab dem 1. Mai 1973 gelten die Planzeichen für Bauleitpläne nach Planzeichen VO.

Folgende Änderungen und Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen, der Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen und der Zeichenerklärung für die Planlichen Hinweise.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.15.

Dachform:	Satteldach 24 - 29 °
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	Überstand mind. 15 cm, höchstens 120 cm
Traufe:	Überstand mind. 50 cm, höchstens 100 cm
Traufhöhe:	bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

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, ~~X~~
bei E + DG - GRZ 0,4 GFZ 0,7

1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 550 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: 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.

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 :

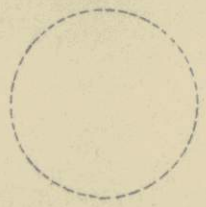
Dachform: Satteldach 30 - 35°
Dachdeckung: Biberschwanzziegel oder Pfannen, dunkelbraun oder rot,
Dachgauben: unzulässig,
E+DG Kniestock: nicht über 0,80 m,
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
Ortgang: mindestens 15 cm, höchstens 120 cm Überstand,
Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

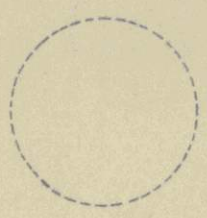
Dachform: Satteldach 25°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
Dachgauben: unzulässig,
E+1 Kniestock: unzulässig,
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
Ortgang: mindestens 15 cm, höchstens 120 cm Überstand,
Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.

Der Bebauungsplanentwurf vom
mit Begründung hat vom 16.8.1964... bis 15.9.1964..... in
DER GEMEINDEKANZLEI.....öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich AM....
8.8.1964 DURCH DIE PRESSE..... bekannt gemacht .
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom
..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 .
BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

LOHBERG....., den 16.11.1964.....
.....IV. MÜLLER.....
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom
Nr. IV 6 - 10001 zurunde.



Landshut, den
Regierung von Niederbayern
.....

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

