

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:

1.2.2.  Mischgebiete § 6 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.17. als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

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

Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Bei MI: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8



2. 1. 18.



zwingend: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

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

Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

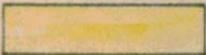
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.  Baugrenze *

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

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

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege

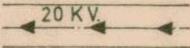
6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

* Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese ausdrücklich festgesetzt.

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

7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.8.  öffentliche Grünfläche

9.13.  bestehender und zu erhaltender Busch und Baumbestand

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:

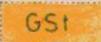
entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

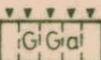
entfällt

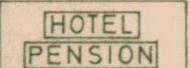
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

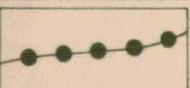
13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

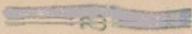
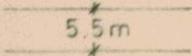
13.2.  Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen

13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes)

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 2. 7.  Wasserdrucklinie (Wasserdruckhöchstgrenze)
14. 12. 3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
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:

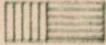
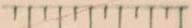
15. 1. FESTPUNKTE:

entfällt

15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

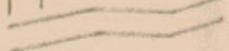
15. 2. 1.  Grenzstein
15. 2. 2.  Grenzpflock
15. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
15. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15. 3. BAUWERKE:

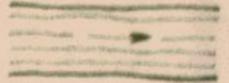
15. 3. 1.  Wohngebäude
15. 3. 2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
15. 3. 6.  Böschung

STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1.  abgemarkter Weg

15. 4. 2.  nicht abgemarkter Weg

GEWÄSSER:

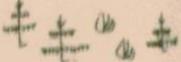
15. 5. 3.  Fluß (Pfeil - Fließrichtung)

NUTZUNGSARTEN:

OHNE

15. 6. 1. **KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

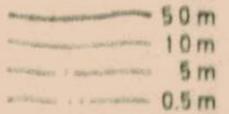
15. 6. 8.  Laubwald

15. 6. 8.  Nadelwald

TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

VERSCHIEDENES:

15. 8. 1.  Höhenlinien

15. 8. 2. **983** 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 = 500 qm

0. 2. 2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 500 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2. 1. 17. und Ziff. 2. 1. 18.

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

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 5. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2. 1. 17.

Art: Holzlatten-, Hänichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,20 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 glattem Beton sowie in einheimischen Natursteinen.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung **Stützmauern** in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden. Bergseitige Stützmauer 1,20 m, mit Zaun max. 1,60 m.

0. 4. 15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe talseits höchstens 2,50 m. Bei Garagen mit Zufahrt von Nordosten bergseits höchstens 2,50 m.
Kellergaragen sind unzulässig.

0. 5. 10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.
Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 17. und Ziff. 2. 1. 18.

E+1
E+1

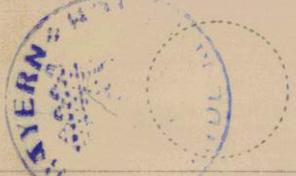
Dachform:	Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	zulässig bis 0,30 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	mindestens 0,50 m, nicht über 0,80 m, mit Balkon bis 1,50 m zulässig
Traufe:	mindestens 0,30 m, nicht über 0,50 m
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.8.1968 bis 27.8.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 7.8.1968 ortsüblich bekanntgemacht. 18.4.1969



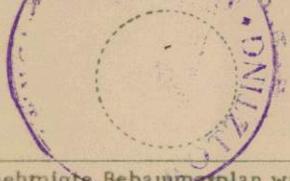
MILTACH, den 12. Juni
Bürgermeister

Die Gemeinde Miltach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.8.68 den Bebauungsplan § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.



MILTACH, den 18.8.68
Bürgermeister

Die Regelung (Das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entschl. (Verfügung) vom 2.1.1970 Nr. 117-610-11 Nr 41/70 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.



Kötzing

Kötzing, den 2.1.1970
L.A.
(Nummer)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 9.2.1970 bis 10.3.70 in der Gemeindekanzlei § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4.2.1970 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



MILTACH, den 20.3.1970
Bürgermeister