

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11 Reines Wohngebiet § 9 Bau-NVO, Absatz 1 Nr. 2.

1.12 Dorfgebiet § 9 Bau-NVO, Absatz 1 Nr. 2.

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO, bei E 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7

1.121 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO, bei E 1 GRZ 0,4 GFZ 0,6

1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelbaugrundstücken = 500 qm.

1.32 bei Doppelgrundstücken = 1000 qm.

1.33 bei Reihengrundstücken = 1000 qm.

1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einmündende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittellinie der Zeichen unter Ziff. 2.26.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planliche Festsetzungen der Ziff. 2.26:

Art: Holzlatenzäun, Maschendraht-, Stachel- oder Stacheldraht-, Holzlattenzaun, hölzerne oder stählerne oder Stacheldrahtzaun.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m.

Ausführung: Oberflächenabfuhr, wennes Vollmörtelputzsystem mit überdeckendem Putznetz, Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend, Zaunposten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sochelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

Vergärten: Die Vergärten sind grünlich anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Bei den gepflanzten Baum- und Straucharten sind die folgenden zu berücksichtigen:

1.52 Bei reihengemähten Gebäuden mit Ausnahme von Sitz- und Zwerchflächen sind Sitzflächen anzulegen.

1.53 Kleingärten und Nebengebäude sind in Dreieck-, Dreieck- und Dreieckform anzupflanzen. Zusätzliche Traufhöhe höchstens 0,50 m, Kellergärten sind unzulässig.

1.54 Kleingärten sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 m Gefälle zum Gelände anzulegen. Traufhöhe höchstens 0,50 m. Der Übergang hat waagrecht zu verlaufen.

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.26:

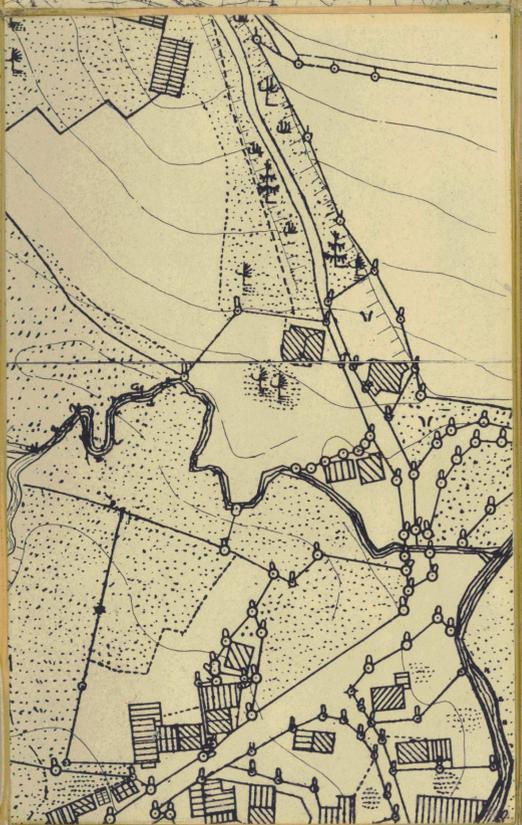
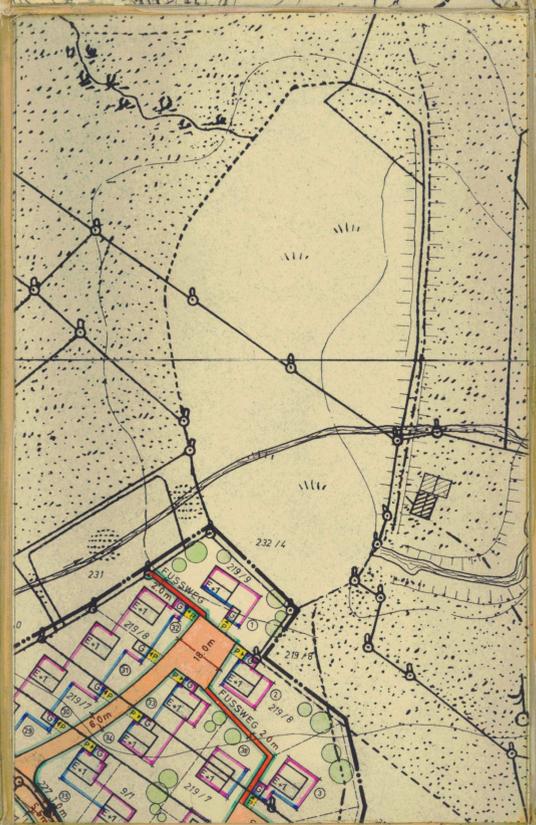
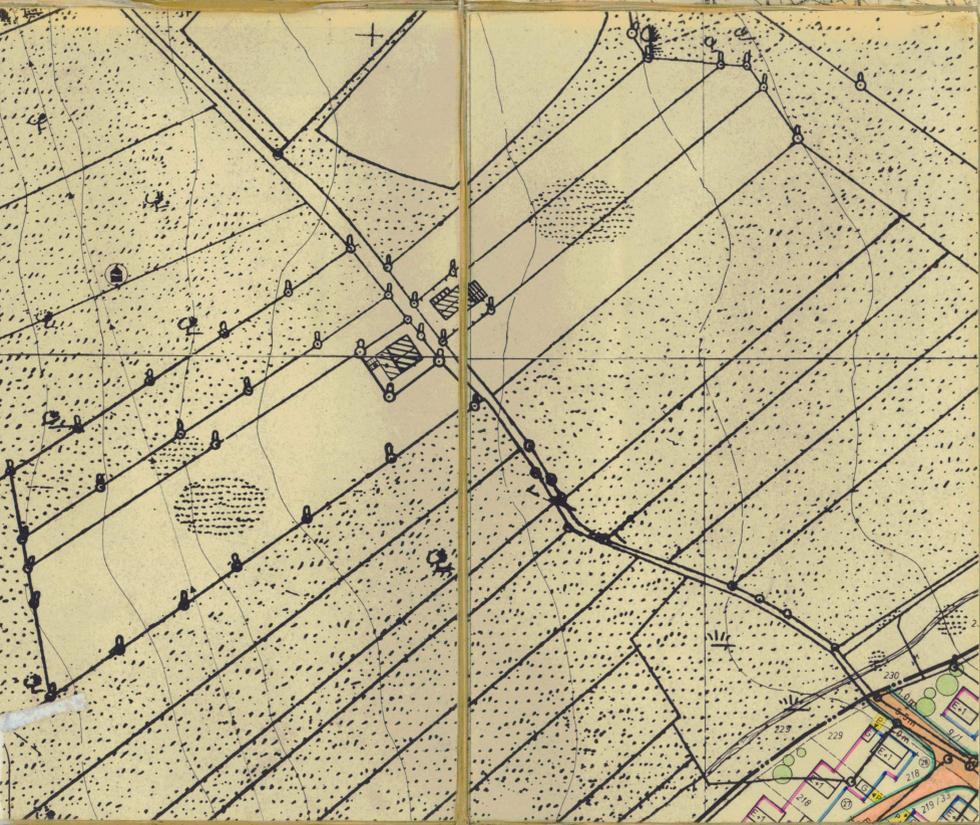
Dachform: Satteldach 23° 28'

Dachdeckung: Planen, anstreichbar oder rot, umlaufend.

Kniestock: umlaufend, nicht über 0,50 m.

Sochelhöhe: mindestens 15 cm, höchstens 60 cm Überstand, mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand.

Traufhöhe: nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden.



ZEICHENERKLÄRUNG

2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches.

2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN:

2.21 Öffentliche Verkehrsflächen, (vorh. Reiter schwarze Zahl, gepl. Reiter rote Zahl).

2.22 Flächen für öffentliche Parkplätze.

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

2.24 Sichtdreiecke (innerhalb darf die Sicht ab 1,0 m u. Straßen O. K. durch nichts behindert werden).

2.25 Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen).

2.26 öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant.

2.27 Grünflächen, bestehend und geplant.

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

2.29 Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

2.30 Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

2.31 Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.32 stehende Baugrenze, violett

2.33 stehende Baugrenze, blau

2.34 stehende Baugrenze, violett

2.35 stehende Baugrenze, violett

2.36 stehende Baugrenze, violett

2.37 stehende Baugrenze, violett

2.38 stehende Baugrenze, violett

2.39 stehende Baugrenze, violett

2.40 stehende Baugrenze, violett

2.41 stehende Baugrenze, violett

2.42 stehende Baugrenze, violett

2.43 stehende Baugrenze, violett

2.44 stehende Baugrenze, violett

2.45 stehende Baugrenze, violett

2.46 stehende Baugrenze, violett

2.47 stehende Baugrenze, violett

2.48 stehende Baugrenze, violett

2.49 stehende Baugrenze, violett

2.50 stehende Baugrenze, violett

2.51 stehende Baugrenze, violett

2.52 stehende Baugrenze, violett

2.53 stehende Baugrenze, violett

2.54 stehende Baugrenze, violett

2.55 stehende Baugrenze, violett

2.56 stehende Baugrenze, violett

2.57 stehende Baugrenze, violett

2.58 stehende Baugrenze, violett

2.59 stehende Baugrenze, violett

2.60 stehende Baugrenze, violett

2.61 stehende Baugrenze, violett

2.62 stehende Baugrenze, violett

2.63 stehende Baugrenze, violett

2.64 stehende Baugrenze, violett

2.65 stehende Baugrenze, violett

2.66 stehende Baugrenze, violett

2.67 stehende Baugrenze, violett

2.68 stehende Baugrenze, violett

2.69 stehende Baugrenze, violett

2.70 stehende Baugrenze, violett

2.71 stehende Baugrenze, violett

2.72 stehende Baugrenze, violett

2.73 stehende Baugrenze, violett

2.74 stehende Baugrenze, violett

2.75 stehende Baugrenze, violett

2.76 stehende Baugrenze, violett

2.77 stehende Baugrenze, violett

2.78 stehende Baugrenze, violett

2.79 stehende Baugrenze, violett

2.80 stehende Baugrenze, violett

2.81 stehende Baugrenze, violett

2.82 stehende Baugrenze, violett

2.83 stehende Baugrenze, violett

2.84 stehende Baugrenze, violett

2.85 stehende Baugrenze, violett

2.86 stehende Baugrenze, violett

2.87 stehende Baugrenze, violett

2.88 stehende Baugrenze, violett

2.89 stehende Baugrenze, violett

2.90 stehende Baugrenze, violett

2.91 stehende Baugrenze, violett

2.92 stehende Baugrenze, violett

2.93 stehende Baugrenze, violett

2.94 stehende Baugrenze, violett

2.95 stehende Baugrenze, violett

2.96 stehende Baugrenze, violett

2.97 stehende Baugrenze, violett

2.98 stehende Baugrenze, violett

2.99 stehende Baugrenze, violett

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3.1 Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1964.

3.2 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.

3.3 Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut - Wörlitz, Grundstücke 8, am 10.12.1964.

3.4 bestehende Grundstücke, 3.12

3.5 bestehende Grundstücke, 3.13

3.6 bestehende Grundstücke, 3.14

3.7 bestehende Grundstücke, 3.15

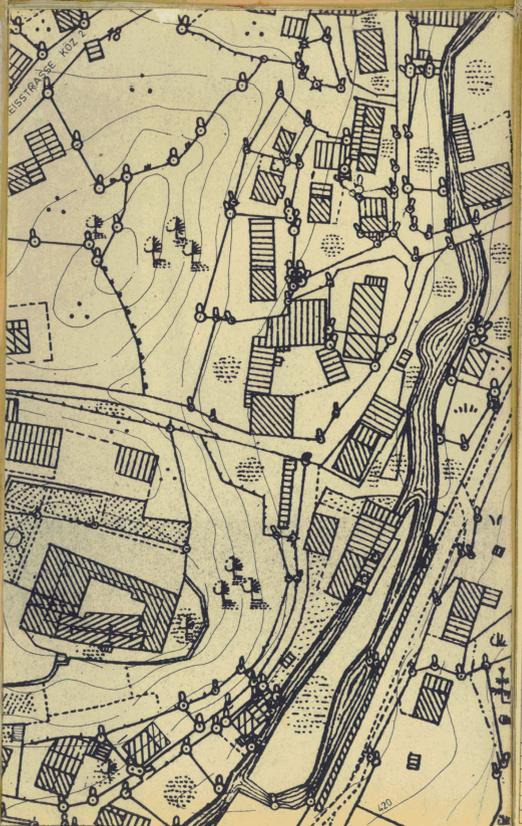
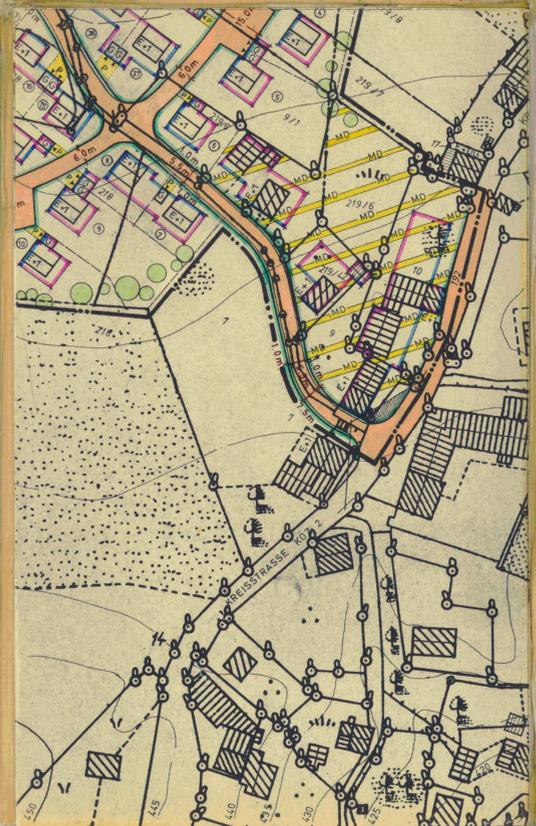
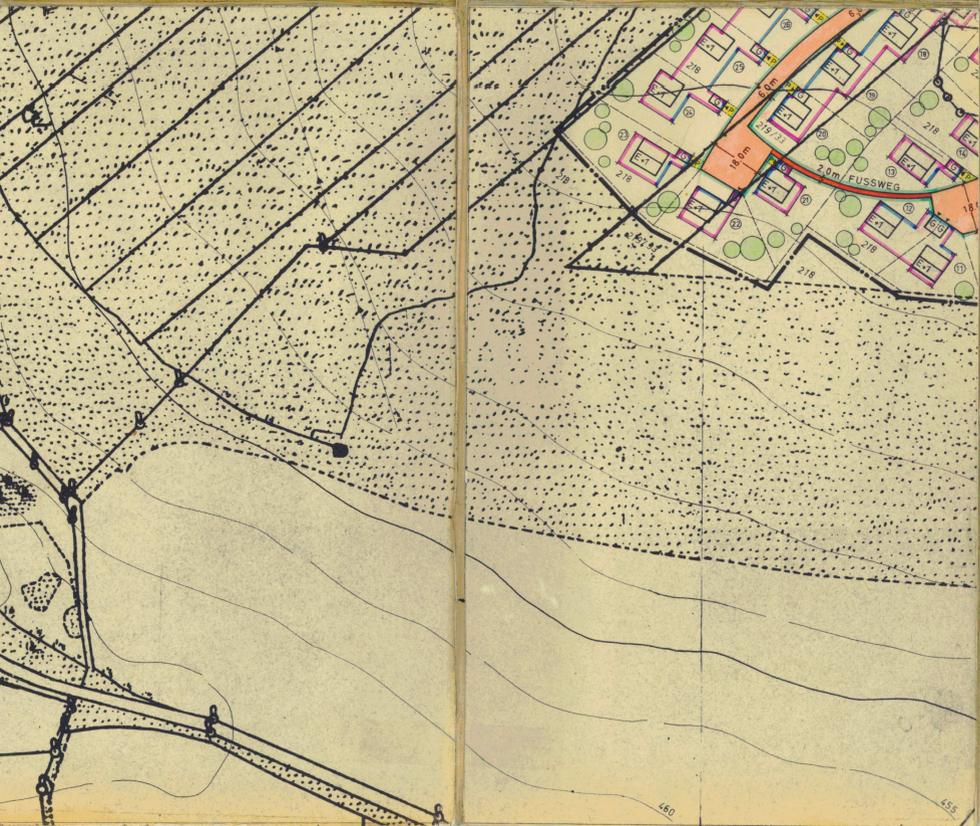
3.8 bestehende Grundstücke, 3.16

3.9 bestehende Grundstücke, 3.17

3.10 bestehende Grundstücke, 3.18

3.11 bestehende Grundstücke, 3.19

3.12 bestehende Grundstücke, 3.20



BEBAUUNGSPLAN HOPFPAINTWIESE

GEMEINDE: ALTRANDSBERG LANDKREIS: RÖTZING

MASSTAB = 1:11000

Der Bebauungsplan vom 10.6.1965 mit Begründung hat vom 20.7.1965 bis 20.8.1965 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden öffentlich am 15.7.1965 durch Anschlag öffentlich bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 10.6.1965 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

..... den 23.6.65
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 B. Bau. G., das ist am 20.7.1965, rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 10.6.1965 bis 20.8.1965 in der Gemeindekanzlei öffentlich bekannt gemacht.

..... den 27.6.65
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 10.6.1965 zugrunde.

..... den 27.6.65
Bürgermeister

Regierung von Niederbayern

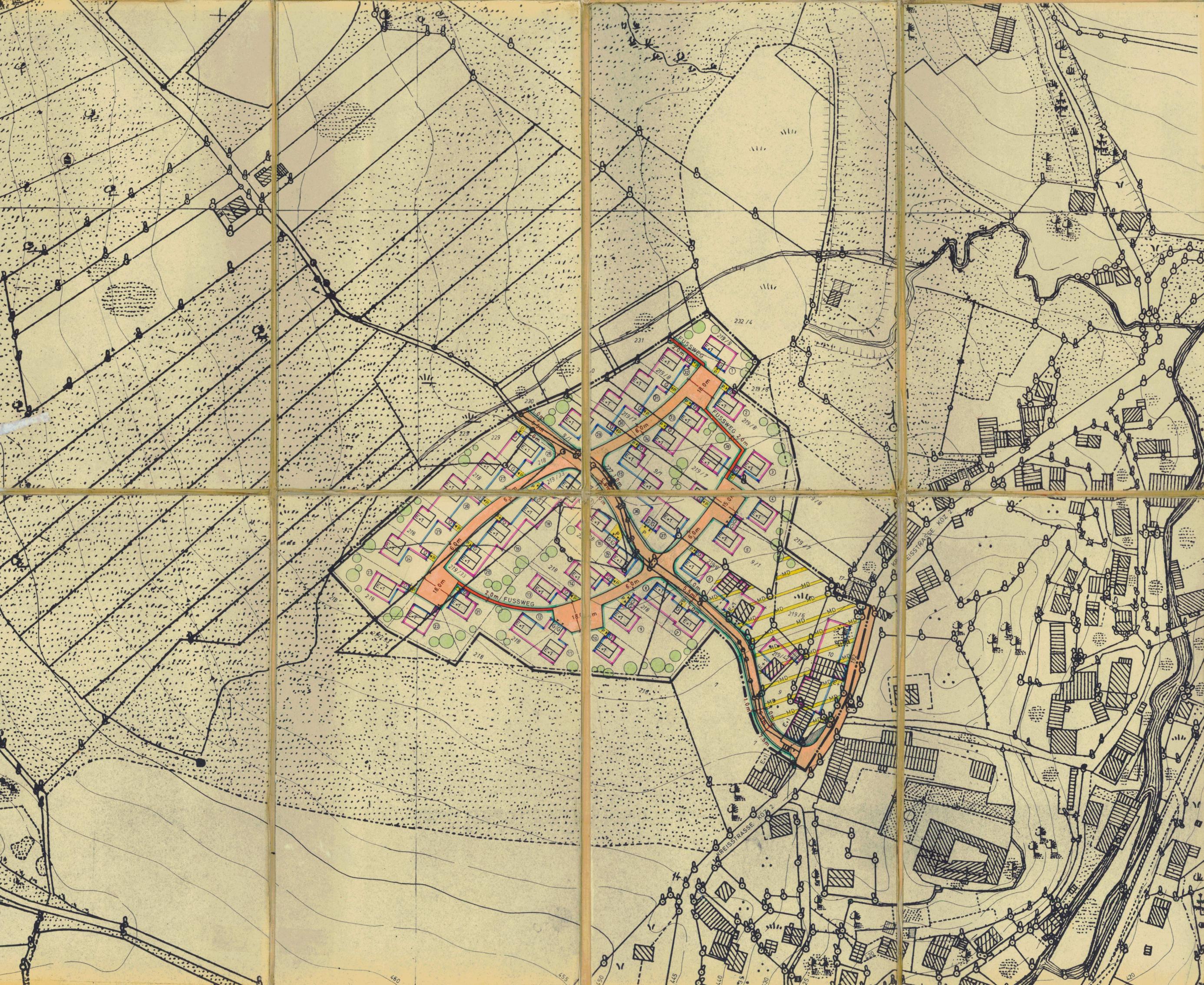
Landshut, den 10. 1965

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL B3 LANDSHUT REGENSBURGERSTR. 4 TEL. 3459
gehört nach der öffentlichen Auslegung am 1.9.1965

GEZ. AM 10.6.1965 DEPR 70 GES. 1. ZEICHNUNGS NR. B. 1. 10. 1965

Duplikat



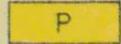
2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

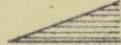
2.1  Grenze des Geltungsbereiches.

2.2 VERKEHRSLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN:

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

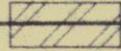
~~2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze.~~

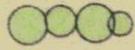
2.23  Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

2.24  Sichtdreiecke (innerhalb darf die Sicht ab 1.0 m ü. Straßen O.K. durch nichts behindert werden).

2.25  Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen).

2.26  öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant.

~~2.27  Gemeinbedarfsflächen, bestehend und geplant.~~

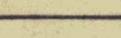
2.28  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

2.29

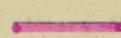
2.210

2.211

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.31  zwingende Baulinie, rot

2.32  vordere Baugrenze, blau

2.33  seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett

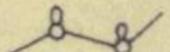
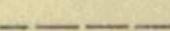
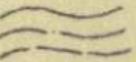
} Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche,

2.34  Flächen für Kleingaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 100 qm)

~~2.35  Flächen für Mittelgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 1000 qm)~~

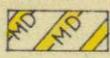
2.36  zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig.

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

- 3.1 Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1964.
- 3.2 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.
- 3.3 Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut - Moniberg, Grünlandstraße 8, am 15.12.1964.
- 3.4  bestehende Grundstücksgrenzen, 3.12
- 3.5  E+1 vorhandene Wohngebäude, zulässig Erdgesch. 3.13
und ein Vollgeschoß
- 3.6  vorhandene Neben-u. sonstige Gebäude, 3.14
- 3.7  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer 3.15
geordneten baulichen Entwicklung, 3.16
- 3.8 365 Flurstücksnummern, 3.17
- 3.9  Höhengichtlinien (Meterangabe ü. N.N.), 3.18
10
5
2
- 3.10 (38) Grundstücksnummerierung, 3.19
- 3.11 3.20

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11 Reines Wohngebiet § 3 Bau-NVO,
Absatz 1 u. 2.

1.12  Dorfgebiet § 5 Bau-NVO,
Absatz 1 u. 2.

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:
bei E +1 GRZ 0,4 GFZ 0,7

1.121 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:
bei E +1 GRZ 0,4 GFZ 0,6

1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 500 qm.

~~1.02 bei Doppelhausgrundstücken~~

~~1.00 bei Reihenhausgrundstücken~~

1.4 FIRSTRICHTUNG:

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

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36:

Art: Holzlattenzaun, ~~Hanichelzaun, Hecke straßenseits oder Stützmauern,~~

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.

~~Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.~~

~~1.50 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.~~

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

~~1.54 Mittelgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2% Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.~~

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

E+1

- Dachform: Satteldach 23 28°
- Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
- Dachgauben: unzulässig,
- Kniestock: unzulässig,
- Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
- Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand,
- Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,
- Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.

