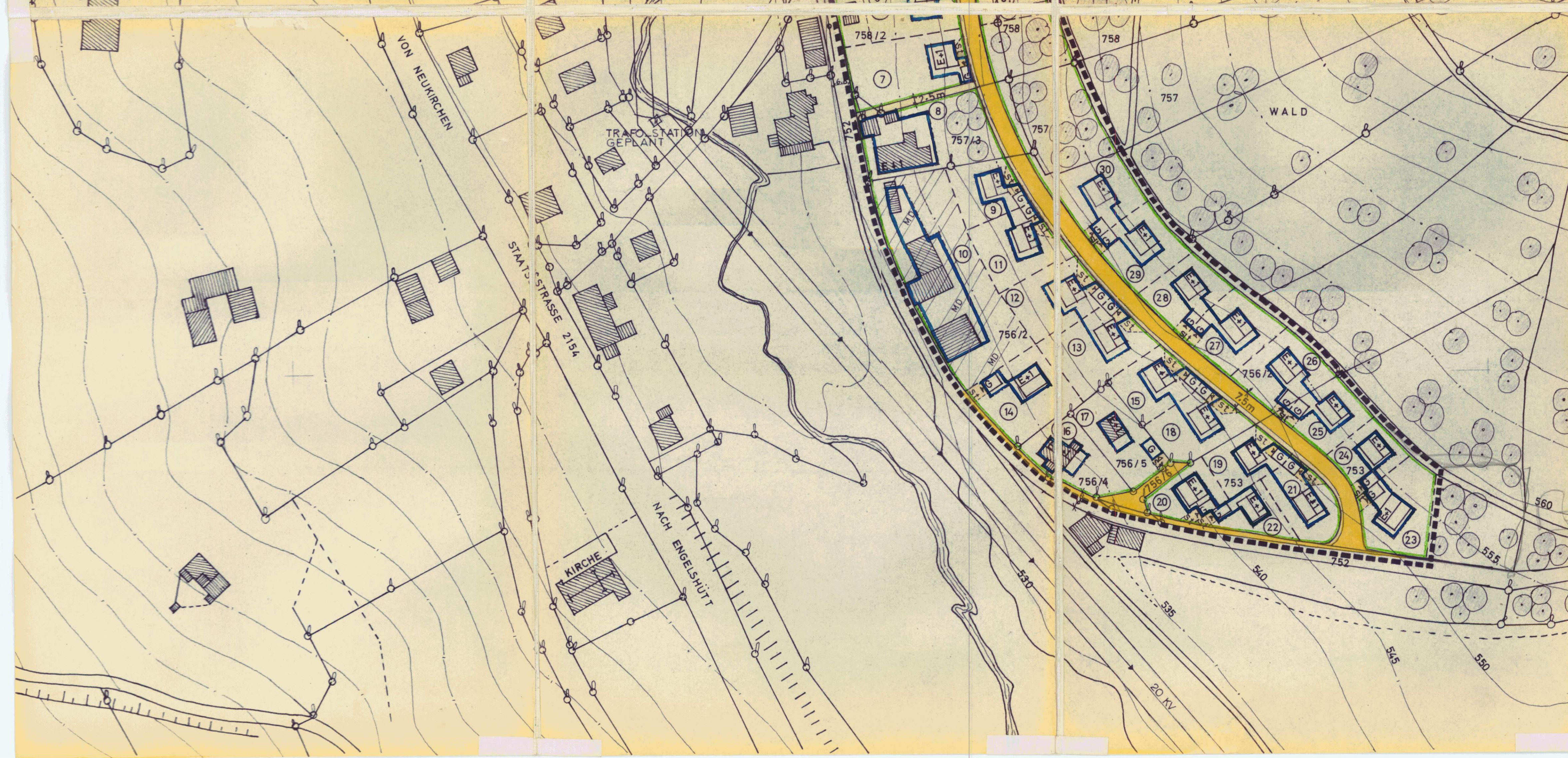
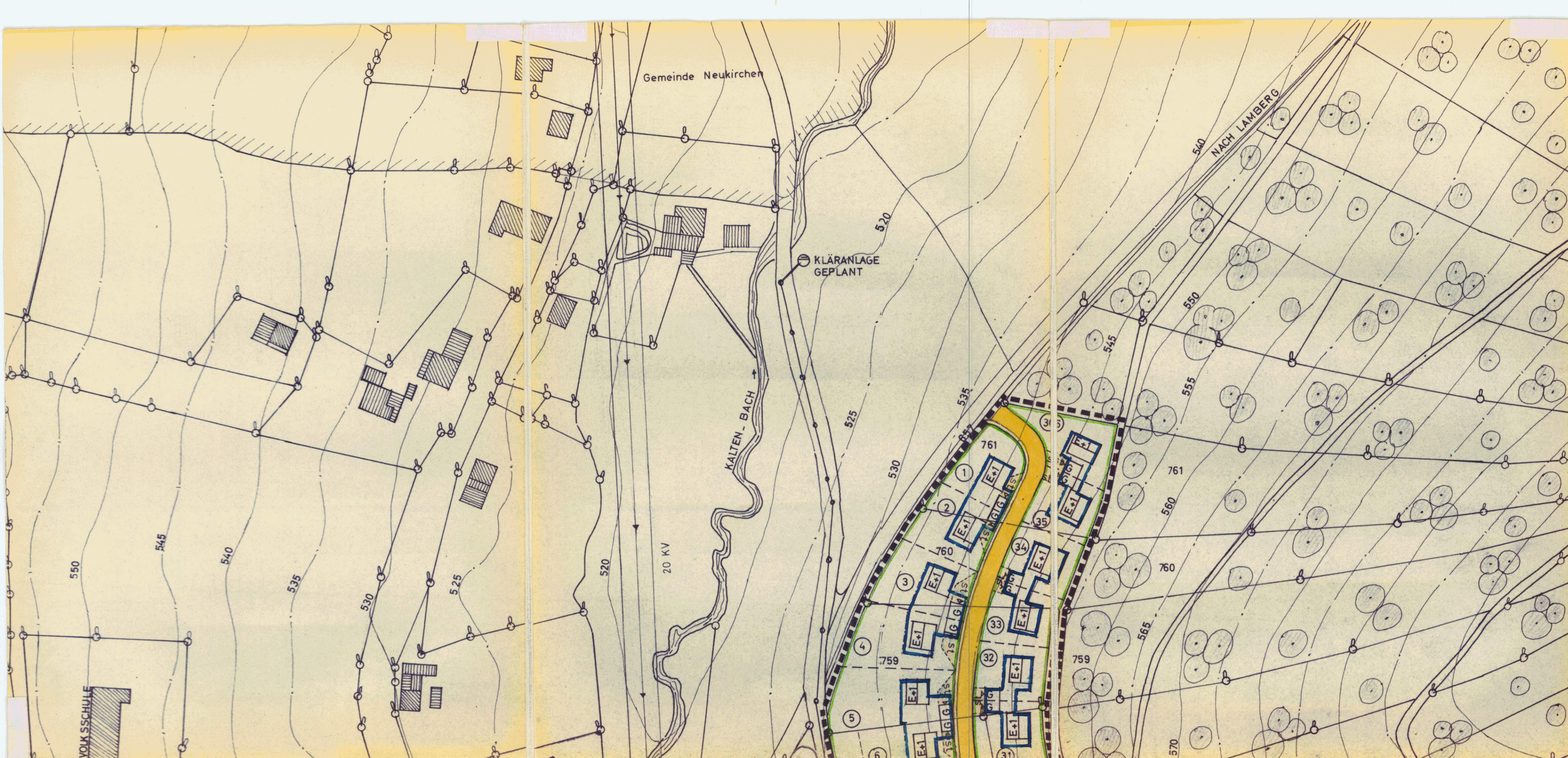




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G.

1. BAUWEISE:
 - 1.1. offen
12. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 - 12.1. Bei Einzelhausgrundstücken = 450 qm
13. FIRSTRICHTUNG:
 - 13.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.3.2. und 2.3.3.

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

14. EINERIEDUNGEN:
 - 14.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.3.2. u. 2.3.3.
Art: Holzzaun, hangseitig Stützmauer zulässig
Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m
Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.
Stützmauer im Natursteinmauerwerk und Natursteinabdeckung.
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind in Naturstein mit Natursteinabdeckung zulässig.

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

15. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
 - 15.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: nicht über 2.50 m
Kellergaragen sind unzulässig

16. GEBÄUDE:

- 16.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.3.2.
Dachform: Satteldach 20-28°
Dachdeckung: Platten dunkelbraun oder rot
Dachgauben: unzulässig
E+K: Kniestock: zulässig
Sockelhöhe: nicht über 50 cm zulässig
Ortgang: nicht über 120 cm zulässig
Traufe: nicht über 90 cm zulässig
Traufhöhe: talseitig nicht über 2.50 m ab gewachsenen Boden.
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.

- 16.2. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.3.3.
Die bestehenden Gebäude sind zum Ausbau E+1 als Höchstgrenze zugelassen.
(Die Abstandslinien nach Art. 6 B.B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau NVO sind zu beachten.)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
 - 2.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO Absatz 1-3
 - 2.2. DORFGEBIETE:
 - 2.2.1. Dorfgebiete § 5 Bau NVO Absatz 1-2
 - 2.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.3.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
 - 2.3.2. Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenen Boden 7.00 m nicht übersteigen.
Bei WA: GRZ 0.4 GFZ 0.7
Bei MD: GRZ 0.4 GFZ 0.6
 - 2.3.3. Bestehende Gebäude sind zum Ausbau für E+1 als Höchstgrenze zulässig.
 - 2.4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 - 2.4.1. Baugrenze.
 - 2.4.2. Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)
 - 2.4.3. Gehsteige und öffentliche Fußwege.
 - 2.4.4. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
 - 2.5. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND LEITUNGEN:
 - 2.5.1. Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.
 - 2.6. GRÜNFLÄCHEN:
 - 2.6.1. Bestehender Wald der nicht weiter abgeholzt werden darf.
 - 2.7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 - 2.7.1. Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgedäunt werden dürfen.
 - 2.7.2. Garagen. Zufahrt in Pfeilrichtung.
 - 2.7.3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen. Siehe künftiger Kanalisationsplan.
 - 2.7.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

3. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
 - 3.1. Hauptabwasserleitung.
 - 3.1.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
 - 3.1.3. Maßzahl.
 - 3.1.4. Grundstücksnummerierung.
- 3.2. KARTENZEICHEN UND GRENZEN:
 - 3.2.1. Grenzstein.
 - 3.2.2. bestehende Grundstücksgrenze.
 - 3.2.3. Grundstücksplanummer.
- 3.3. BAUWERKE:
 - 3.3.1. vorhandene Wohngebäude.
 - 3.3.2. vorhandene Nebengebäude.
- 3.4. VERSCHIEDENES:
 - 3.4.1. Höhenlinien.
 - 3.4.2. Kläranlage geplant.
 - 3.4.3. Trafo-Station geplant.

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1966. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes am 11.3.68 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

Kötzting, den 11.3.1968

Josef Starlinger
Architekt
Kötzting
Schattenastr. 8

geändert, am 23.11.1968

BEBAUUNGSPLAN MAIS-KÜHBERG

GEMEINDE: ATZLERN
LANDKREIS: KÖTZTING
REG.BEZIRK: NIEDERBAYERN

- a) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. April 1968 bis 2. April 1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

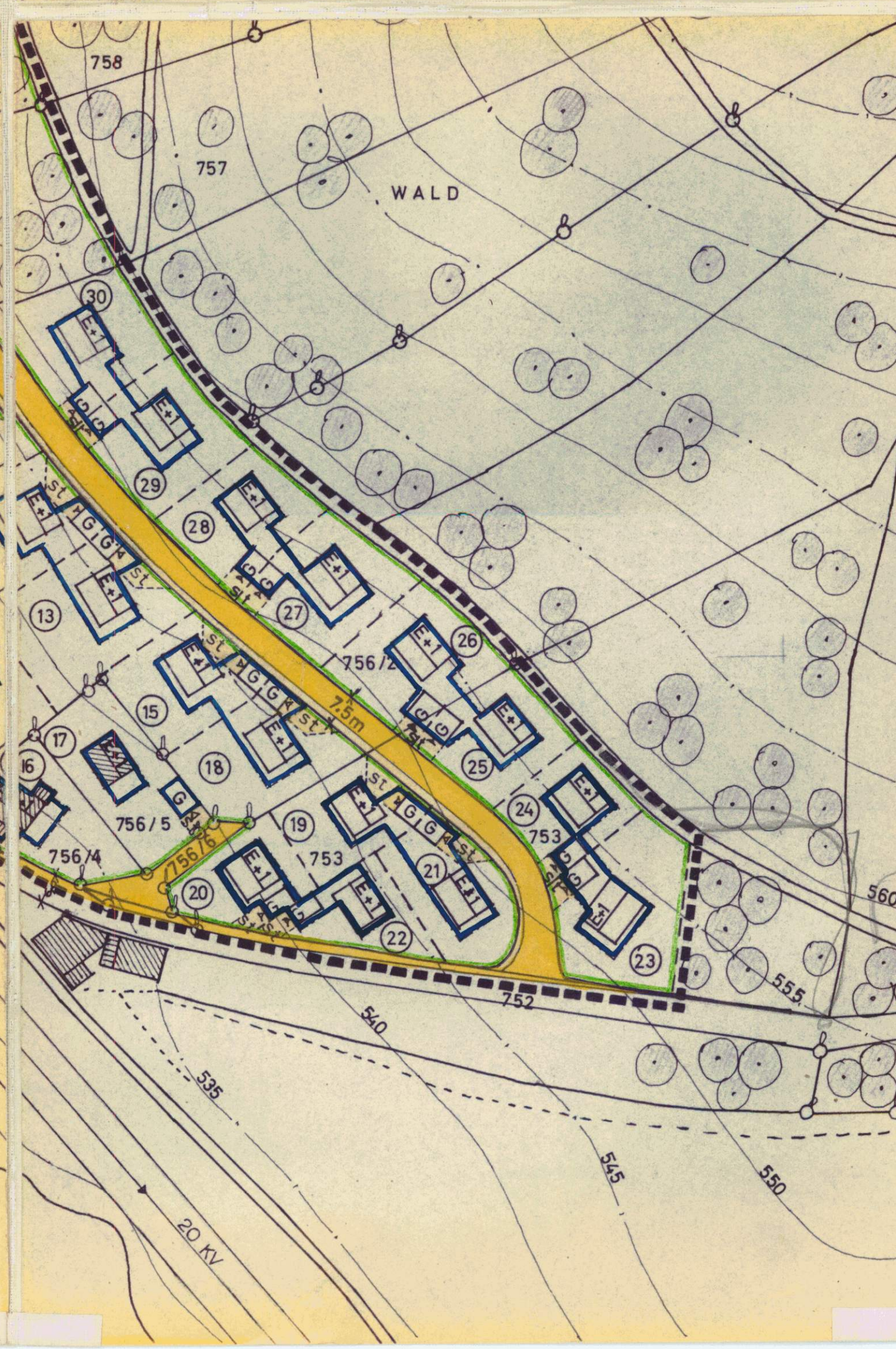
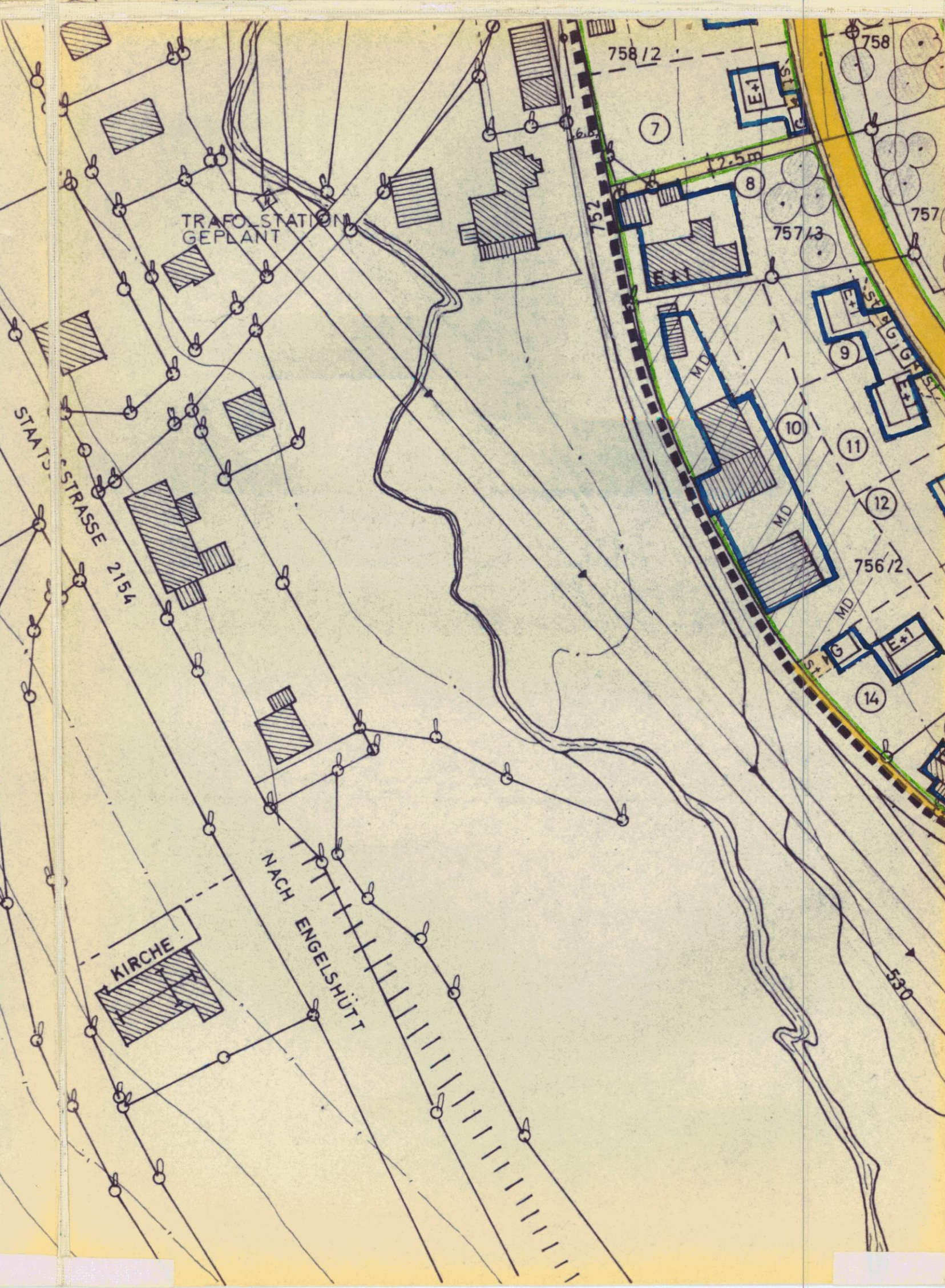
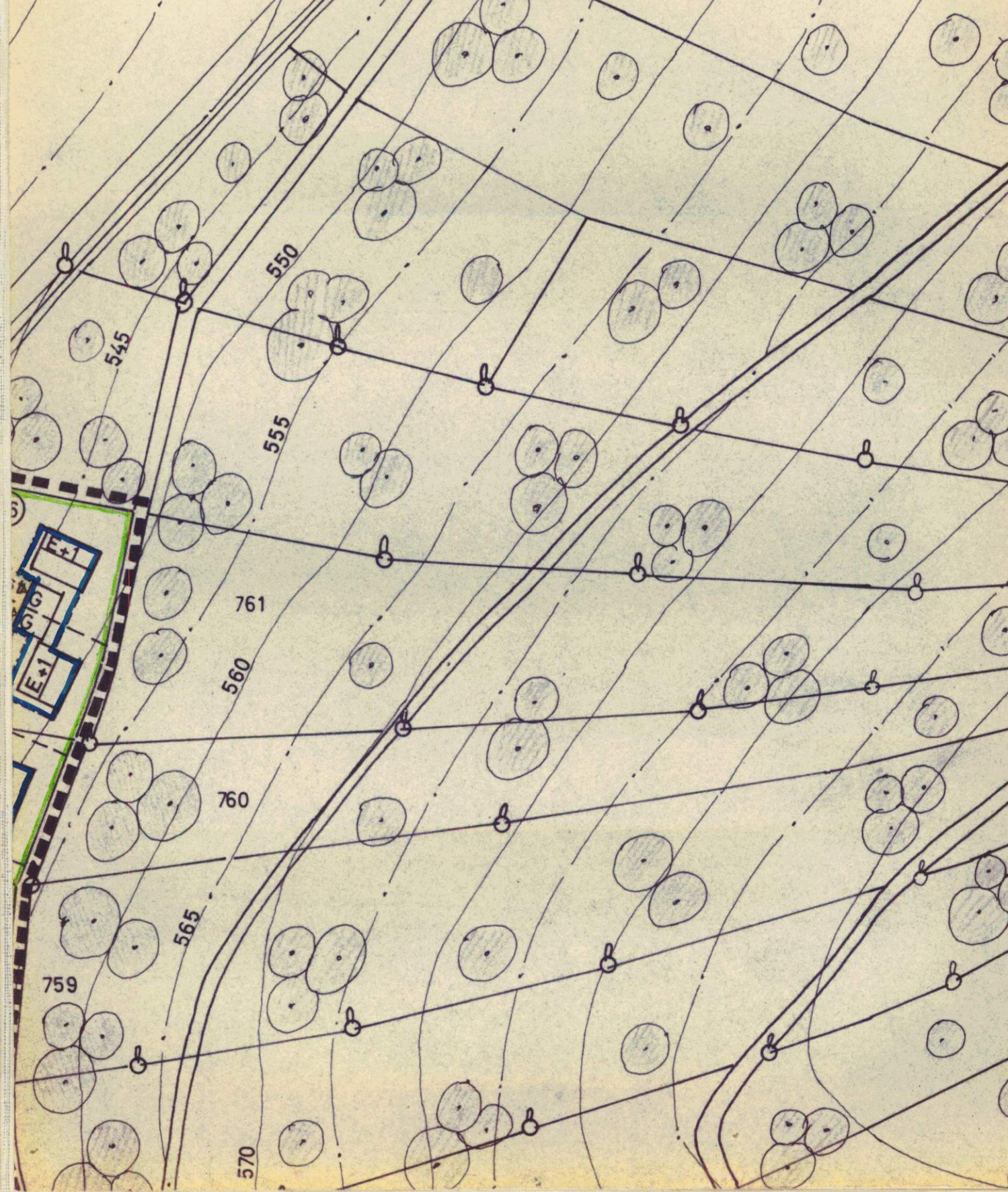
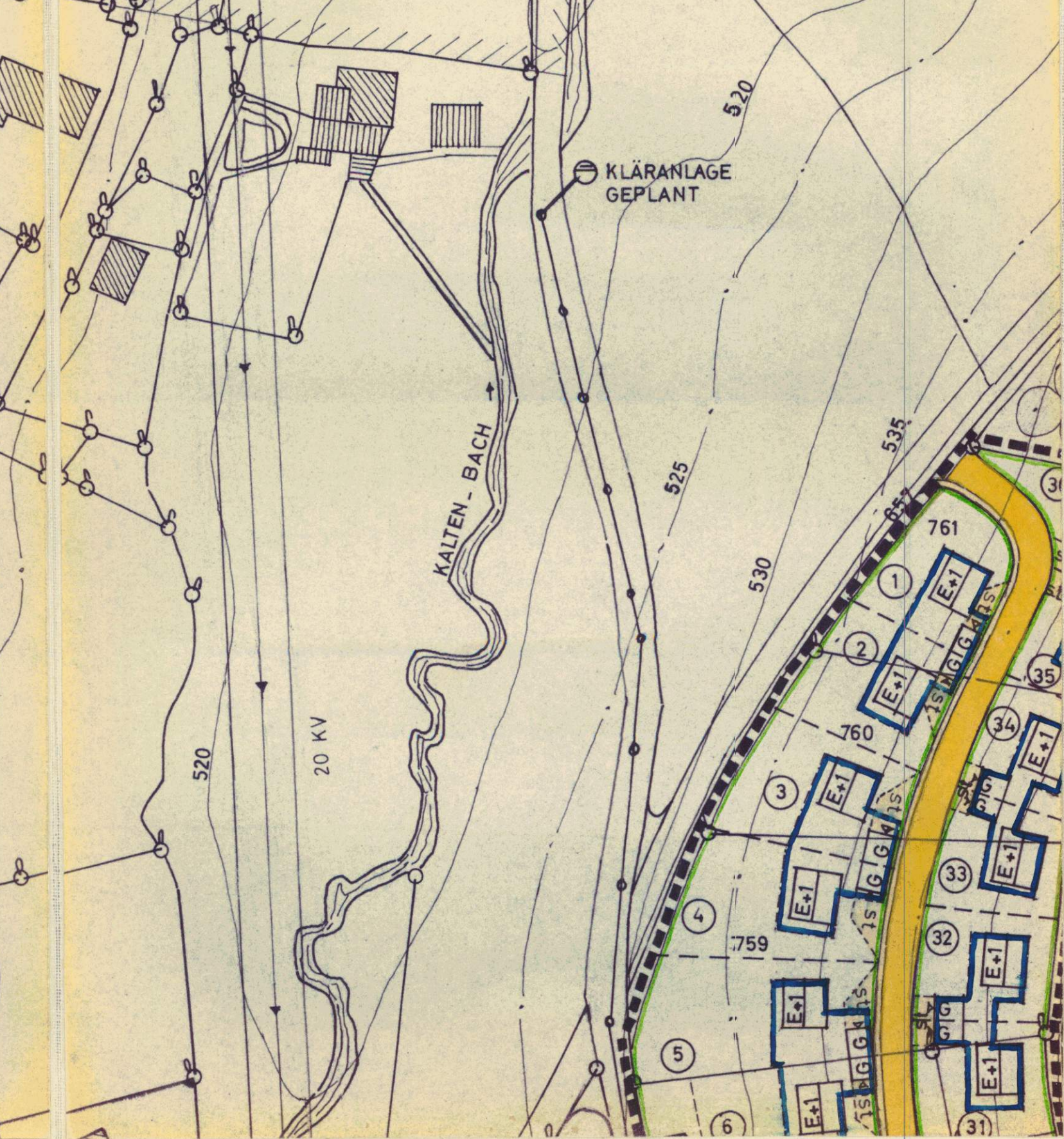
Mais, den 28. Jan. 1969
H. Starlinger (Bürgermeister)
- b) Die Gemeinde Atzlern hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 29.11.1968 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Mais, den 28. Jan. 1969
H. Starlinger (Bürgermeister)
- c) Die Regierung von Niederbayern (Das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 23.10.1969 Nr. 114-1000/69 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963, GVBl. S. 194) genehmigt.

Landrat, den 23.10.1969
Dr. Frischmann (Regierungsdirektor)
- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.10.1969 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

den
(Bürgermeister)

DUPLIKAT



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G

1. BAUWEISE :

1.1. offen

1.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE :

1.2.1. Bei Einzelhausgrundstücken = 450 qm

1.3. FIRSTRICHTUNG :

1.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.3.2. und 2.3.3.

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

1.4. EINFRIEDUNGEN :

1.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.3.2. u. 2.3.3.

Art: Holzzaun, hangseitig Stützmauer zulässig

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m

Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Stützmauer im Natursteinmauerwerk und Natursteinabdeckung. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind in Naturstein mit Natursteinabdeckung zulässig.

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

1.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE :

1.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen

Traufhöhe: ~~bergseitig~~ ^{an der Einfahrtseite} nicht über 2.50 m

Kellergaragen sind unzulässig

1.6. GEBÄUDE :

1.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.3.2.

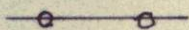
E+1 { Dachform : Satteldach 20 – 26°
Dachdeckung : Pfannen dunkelbraun oder rot
Dachgauben : unzulässig
Kniestock : ~~nicht über 40 cm~~ zulässig
Sockelhöhe : nicht über 50 cm zulässig
Ortgang : nicht über 120 cm zulässig
Traufe : nicht über 90 cm zulässig
Traufhöhe : talseitig nicht über 2.50 m ab gewachsenen Boden.
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

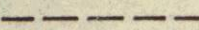
1.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.3.3.

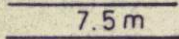
Die bestehenden Gebäude sind zum Ausbau E+1 als Höchstgrenze zugelassen.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 B B O und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau NVO sind zu beachten.)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

3. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN :

3.1.  Hauptabwasserleitung .

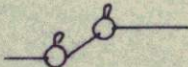
3.1.2.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).

3.1.3.  Maßzahl.

3.1.4.  Grundstücksnummerierung .

3.2. KARTENZEICHEN UND GRENZEN :

3.2.1.  Grenzstein .

3.2.2.  bestehende Grundstücksgrenze .

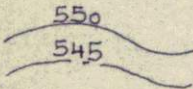
3.2.3. 758 Grundstücksplannummer .

3.3. BAUWERKE :

3.3.1.  vorhandene Wohngebäude .

3.3.2.  vorhandene Nebengebäude .

3.4. VERSCHIEDENES :

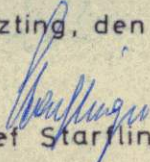
3.4.1.  Höhenlinien .

3.4.2.  Kläranlage geplant .

3.4.3.  Trafo-Station geplant

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1966. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes am 11. 3. 68 (keine amtliche Messungsgenauigkeit)

Kötzting, den 11.3.1968


Josef Starlinger

Architekt

Kötzting

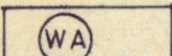
Schattenastr. 8

geändert, am 23.11.1968

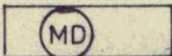
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

2.1. WOHNBAUFLÄCHEN :

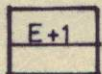
2.1.1.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO Absatz 1 - 3

2.2. DORFGEBIETE :

2.2.1.  Dorfgebiete § 5 Bau NVO Absatz 1 - 2

2.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

2.3.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE :

2.3.2.  Als Höchstgrenze : a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenen Boden 7.00 m nicht übersteigen.

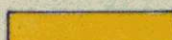
Bei WA : GRZ 0.4 GFZ 0.7

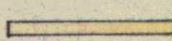
Bei MD : GRZ 0.4 GFZ 0.6

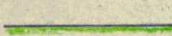
2.3.3.  Bestehende Gebäude sind zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze zulässig.

2.4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN.

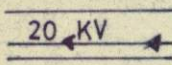
2.4.1.  Baugrenze.

2.4.2.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

2.4.3.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.

2.4.4.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

2.5. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN :

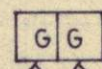
2.5.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.

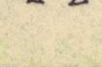
2.6. GRÜNFLÄCHEN :

2.6.1.  Bestehender Wald der nicht weiter abgeholzt werden darf.

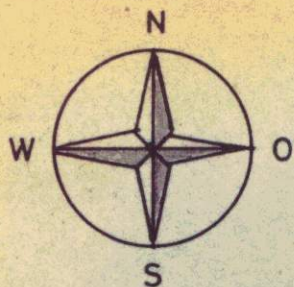
2.7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN :

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

2.7.2.  Garagen. Zufahrt in Pfeilrichtung.

2.7.3.  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen. Siehe künftiger Kanalisationsplan.

2.7.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



BEBAUUNGSPLAN MAIS-KÜHBERG

MASSTAB=
1 : 1000

GEMEINDE : ATZLERN
LANDKREIS : KÖTZTING
REG. BEZIRK : NIEDERBAYERN

a) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung § 2 Abs. 6 BBauG vom 4. März 1968 bis 8. August 1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



Mais, den 28. Jan. 1969

[Signature]
(Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Atzlern hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 29. 11. 1968 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Mais, den 28. Jan. 1969

[Signature]
(Bürgermeister)

c) Die Regierung von Niederbayern (Das Landratsamt _____) hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom 23. 10. 1969 Nr. 1/14-1202 L 279 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.



Landratsamt, den 23. 10. 1969

J. A. H. Frischmann

(Dr. Frischmann)
Regierungsdirektor

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom _____ bis _____ in _____ gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am _____ ortsüblich durch _____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

(Siegel)

(Bürgermeister)

DUPLIKAT