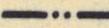
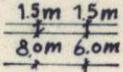


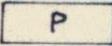


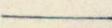
2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches.

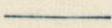
2.2 VERKEHRSLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN:

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

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

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

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.31  vordere Baugrenze, blau Grenze zwischen der be-
baubaren u. der nicht be-

2.32  seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett baubaren privaten Grund-
stücksfläche,

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

2.34  zulässig Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses,
(jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß),

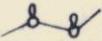
2.35  a) zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,
b) oder sichtbares Kellergeschoß und Erdgeschoß.
Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab
gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dach-
geschoßausbau unzulässig.

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3.1 Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom
6.4.1965.

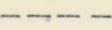
3.2 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht
geeignet.

3.3 Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) er-
folgte durch das Kreisbauamt Kötzing, am 4.8.1965

3.4  bestehende Grundstücksgrenzen,

3.5  vorhandene Wohngebäude,

3.6  vorhandene Neben- u. sonstige Gebäude,

3.7  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer
geordneten baulichen Entwicklung,

3.8 89 Flurstücksnummern,

3.9  Höhengichtlinien (Meterangabe ü. N. N.),

3.10  Grundstücksnummerierung,

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Absatz 1-3. 1.12 Dorfgebiet § 5 BauNVO Absatz 1 u. 2

1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 BauNVO: 1.121 Maß der baulichen Nutzung § 17 BauNVO:
bei E+DG GRZ 0,4 GFZ 0,4 bei E+DG GRZ 0,4 GFZ 0,4
bei E+1 GRZ 0,4 GFZ 0,7 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.

1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 u. 2.35:

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.34 u. 2.35:

Art: Holzlattenzaun, Hanichelzaun, straßenseits
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 Kleingaragen sind dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe: bergseitig höchstens 2,50 m, Kellergaragen sind zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erlauben, u. ein Geländeeinschnitt v. höchstens 50 cm notwendig wird.

1.53 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.34:

Dachform: Satteldach 30 - 35°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
Dachgaupen: unzulässig,
Kniestock: nicht über 0,80 m,
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
Ortgang: bis zu höchstens 1,0 m,
Traufe: bis zu höchstens 0,80 m,
Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.

E+DG

1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35:

Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
Dachgaupen: unzulässig,
Kniestock: unzulässig,
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,
Ortgang: bis zu 40 cm,
Traufe: bis zu 40 cm,
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

E+1

Der Bebauungsplanentwurf vom 6.8.1965 mit Begründung hat vom 16.11.65 bis 16.12.65 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 20.10.65 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 25.3.66 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.

..... Zandt, den 11.6.66

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 29.6.66 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 29.6.66 bis 1.8.66 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 29.6.66 bekannt gemacht.

..... Zandt, den 13.3.67

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die ~~Entscheidung~~ *der Bescheid* vom 10.6.1966 Nr. IV 6 - *DKA-610* zugrunde.

Kötzing, den ~~6.8.1965~~ *10. Juni 1966*

[Handwritten Signature]
Landratsamt Kötzing
(Nemmer)
Landrat



Kötzing, den 6. 8. 1965
LANDRATSAMT KÖTZTING

Bauabteilung
(Kreisbaumeister)
[Handwritten Signature]

Duplikat