

# 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 Einzelbaugrundstücken = ca. 700 qm

### 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mitteltrich der Ziehlen unter Ziff. 2.1.15.

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

### 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.15.

Art: Holzlatten- oder Hainelzsaun, straßenseitig  
 Höhe: über Straßenebene bzw. Gehfluchtgerade höchstens 1,20 m  
 Ausführung: Oberflächeneinhandlung; braunes Holzlasiermittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Hiebstein 0,25 m in Beton gesteckt. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Naturstein.  
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

### 0.5. GARAGEN UND NEBENGERÄUDE:

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
 Traufhöhe: fassseitig nicht über 2,50 m  
 Kellergaragen sind unzulässig.

### 0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.15.

Dachform: **Satteldach** 22° - 28°  
 Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun, oder eingefärbte Wellblechzementplatten in dunklen Farben  
 Dachgauben: unzulässig  
 Kniestock: nicht über 0,50 m  
 Sockelhöhe: Überstand mind. 0,80 m, nicht über 0,80 m, bei Balken bis 1,20 m zulässig  
 Ostang: Überstand mind. 0,60 m, nicht über 0,80 m  
 Traufhöhe: nicht über 6,70 m

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete nach § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.1. **MI** Mischgebiete nach § 6 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSS:

2.1.1. **E+1** als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss  
 Dreigeschoßbauwerk unzulässig  
 bei WA: GZ = 0,4 GZ = 0,7  
 bei MI: GZ = 0,4 GZ = 0,7

### 2.2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

2.2.1. Baugrenze

## 3. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

## 4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

entfällt

## 5. VERKEHRSPFLÄCHEN:

5.1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

5.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege

5.1.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

6.1. Umformerstation

6.2. Kläranlage

6.3. Hochspannungsmast

## 7. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:

7.1. Hochspannungsleitung mit Neupannung und Schutzzone

## 8. GRÜNFLÄCHEN:

8.1. Spielplatz

8.2. öffentliche Grünfläche

8.3. 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. **St** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeäumt werden dürfen

13.1.2. **Ga** Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

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

13.3. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

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

13.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHENUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.12.9. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz  
 14.12.9. Tankstelle  
 14.13.2. Hauptwasserleitung  
 14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.18.1. Maßstab

14.18.1. Grundstücknummerierung

## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

### 15.1. FESTPUNKTE:

15.1.1. Polygonpunkt in Grenze eingefuchtet

### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15.2.1. Grenzstein  
 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)

### 15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1. abgemarkter Weg  
 15.4.2. nicht abgemarkter Weg

### 15.5. GEWÄSSER:

15.5.1. Teich, Weiher, Tümpel

### 15.6. NUTZUNGSARTEN:

15.6.1. **OHNE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15.6.2. Acker mit Obstbäumen

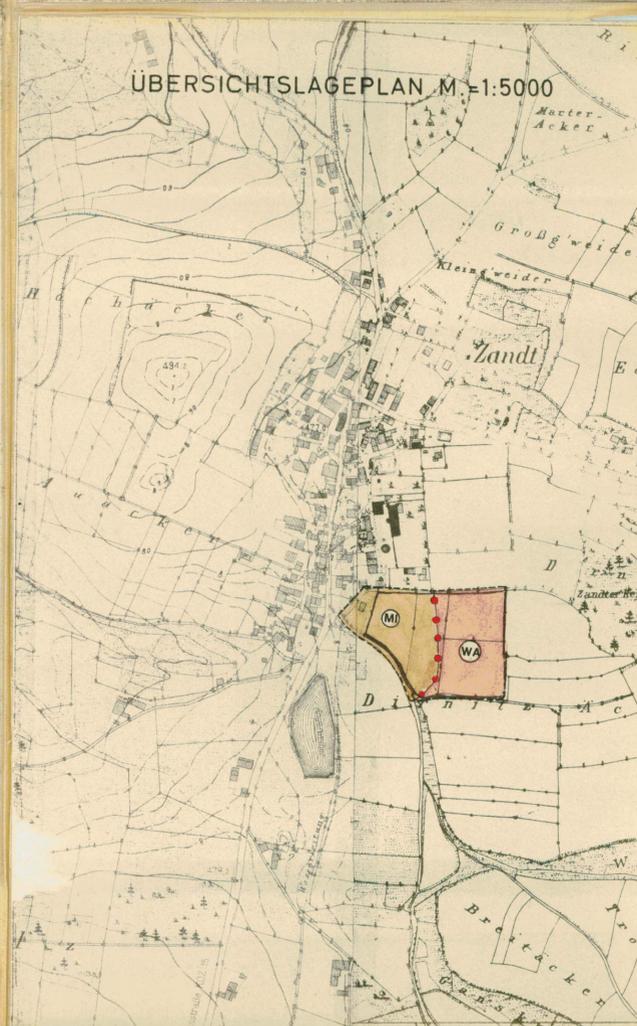
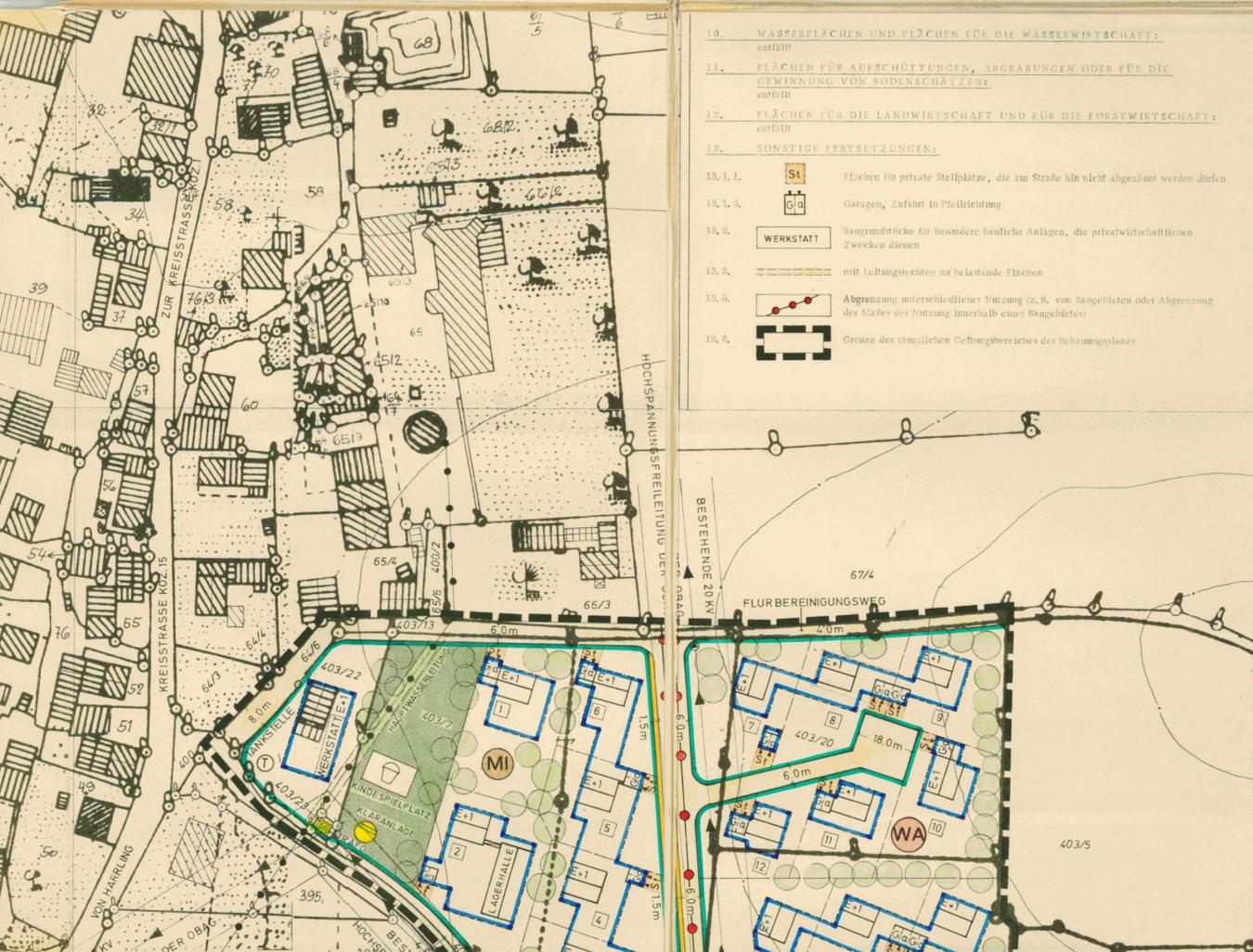
### 15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

### 15.8. VERSCHIEDENES:

15.8.1. Höhenlinien

15.8.2. Flurstücks-Nummern



## BEBAUUNGSPLAN

# DIRNITZ

GEMEINDE: ZANDT  
 LANDKREIS: KÖTZTING  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB = 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.10.1969, bis 12.11.1969, in DER GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.10.1969, ortsüblich durch ANSCHLAG, bekanntgemacht.

ZANDT, den 1.10.1969  
 Bürgermeister

Die Gemeinde... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5.2.1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Abs. 32 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

ZANDT, den 5.2.1969  
 Bürgermeister

Die Regierung... (Das Landratsamt... Kötzting) hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 23.10.1969 Nr. 11.10.1969 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Kötzting, den 23.10.1969  
 Regierung

Der genehmigte Bebauungsplan ist mit Wirkung vom 9.4.1969 bis 31.3.1969 in... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Auslegung und die Auslegung sind am 22.7.1969, ortsüblich durch ANSCHLAG, bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

ZANDT, den 22.7.1969  
 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 4.9.1968

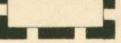
**Duplikat**

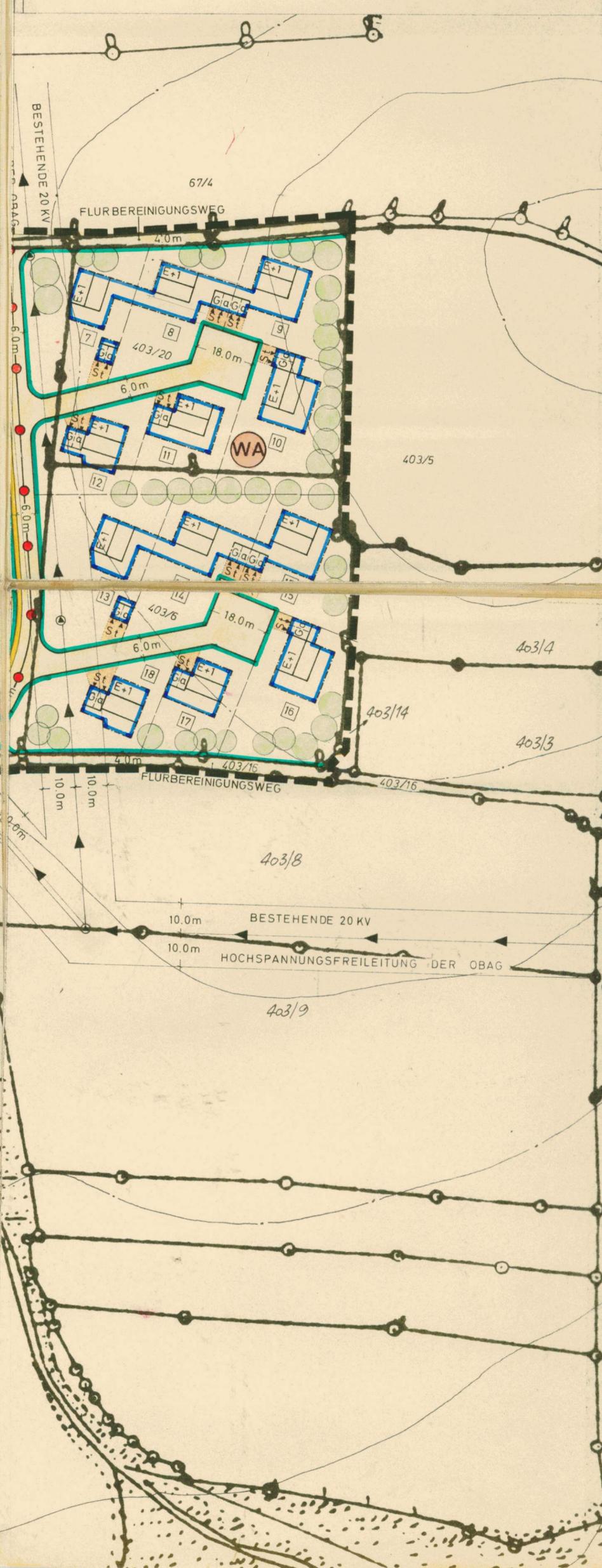
Klaus Kriehel  
 ARCHITEKTURBÜRO  
 HANS KRITSCHSEL  
 STADTBAULICHE PLANUNGEN  
 8300 LANDSHUT  
 REGENSURGER STRASSE 4  
 TELEFON 0871 - 3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes am 3.10.67 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).	
GEZ: 4.9.1968	GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG 9.11.1969
GEPR: 5.9.1968	
GES: 6.9.1968	

ZEICHNUNGS-NR.  
B-66-653-10



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 abgeäumt werden dürfen
  - 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
  - 13.2.  Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
  - 13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des MaBes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes)
  - 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete nach § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.2.  Mischgebiete nach § 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:

2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
Dachgeschoßausbau unzulässig  
bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,7  
bei MI: GRZ = 0,4 GFZ = 0,7

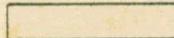
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:  
entfällt

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

## 6. VERKEHRSLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

7.4.  Umformerstation

7.11.  Kläranlage

7.13.  Hochspannungsmast

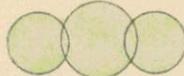
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.7.  Spielplatz

9.8.  öffentliche Grünfläche

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

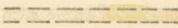
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:  
entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

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

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

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

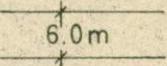
13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

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

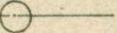
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

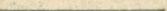
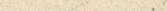
14. 12. 3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14. 12. 9.  Tankstelle
14. 13. 3.  Hauptwasserleitung
14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14. 15. 1.  Maßzahl
14. 16. 1.  Grundstücksnumerierung

## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

### 15. 1. FESTPUNKTE:

15. 1. 3.  Polygonpunkt in Grenze eingefluchtet

### 15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

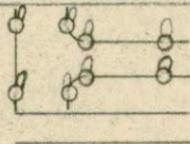
15. 2. 1.  Grenzstein
15. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
15. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

### 15. 3. BAUWERKE:

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

STRASSEN UND WEGE:

15. 4.



15. 4. 1.

abgemarkter Weg

15. 4. 2.

nicht abgemarkter Weg

GEWÄSSER:

15. 5.



15. 5. 2.

Teich, Weiher, Tümpel

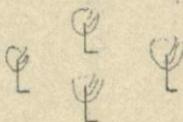
NUTZUNGSARTEN:

15. 6.

OHNE

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

15. 6. 1.



15. 6. 2.

Acker mit Obstbäumen

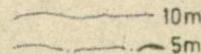
TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

15. 7.

VERSCHIEDENES:

15. 8.



15. 8. 1.

Höhenlinien

15. 8. 2.

400

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 = ca. 700 qm

### 0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2. 1. 15.

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

=====

### 0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2. 1. 15.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, 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 0,25 m in Beton gestockt.

Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Naturstein.

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

### 0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind unzulässig.

### 0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 8. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 15.

Dachform: **Satteldach 22 - 28°**

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun, oder eingefärbte Wellasbestzementplatten in dunklen Farben

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: nicht über 0,50 m

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mind. 0,60 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon bis 1,20 m zulässig

Traufe: Überstand mind. 0,60 m, nicht über 0,80 m

Traufhöhe: nicht über 6,70 m

E+1

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.10.1968 bis 12.11.1968 in DER GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.10.1968 ortsüblich durch ANSCHLAG bekanntgemacht.



ZANDT ..... den 1.10.68  
.....  
Bürgermeister

Die Gemeinde Sandt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5.2.69 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.



ZANDT ..... den 5.2.1969  
.....  
Bürgermeister

Die Regierung (Das Landratsamt Kötzing) hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom 6.3.1969 Nr. ILR-610-11 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBL S. 19) genehmigt.



Kötzing Sandt, den 6.3.1969  
.....  
Dr. Karl  
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 9.4.1969 bis 8.5.1969 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6.4.1969 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



ZANDT ..... den 10.7.1969  
.....  
Bürgermeister