

Der Bebauungsplanentwurf vom 25.7.1962 mit Begründung hat vom 22.9.1962 bis 22.10.1962 im RATHAUS KÖTZING öffentlich ausliegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich AM 12.9.1962 DURCH ANSCHLAG bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 30. Sep. 1963 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG aufgestellt.

KÖTZING, den 14. Okt. 1963
Stadtrat Kötzting
 Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAUG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 11. Juli 1964 Nr. IV 6 10001. Nach. G. 369 zugrunde.

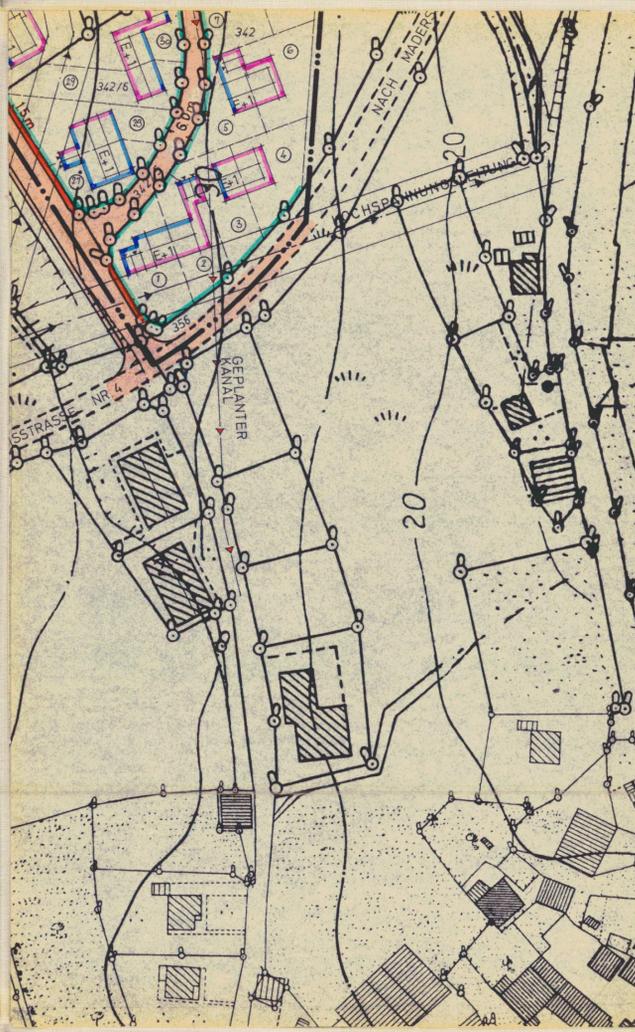
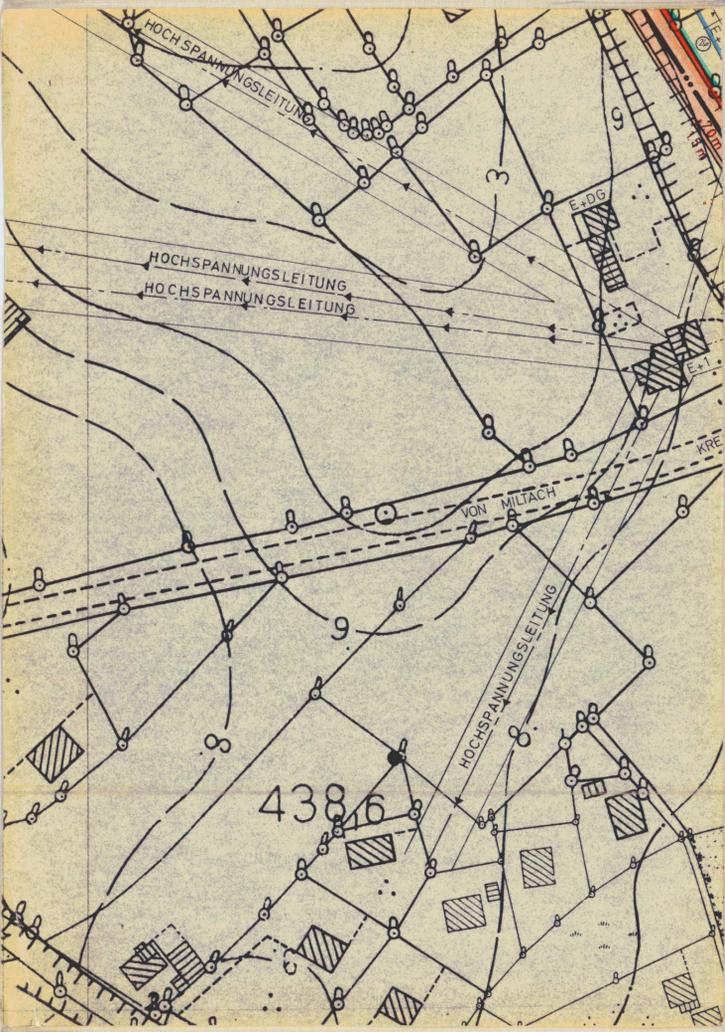
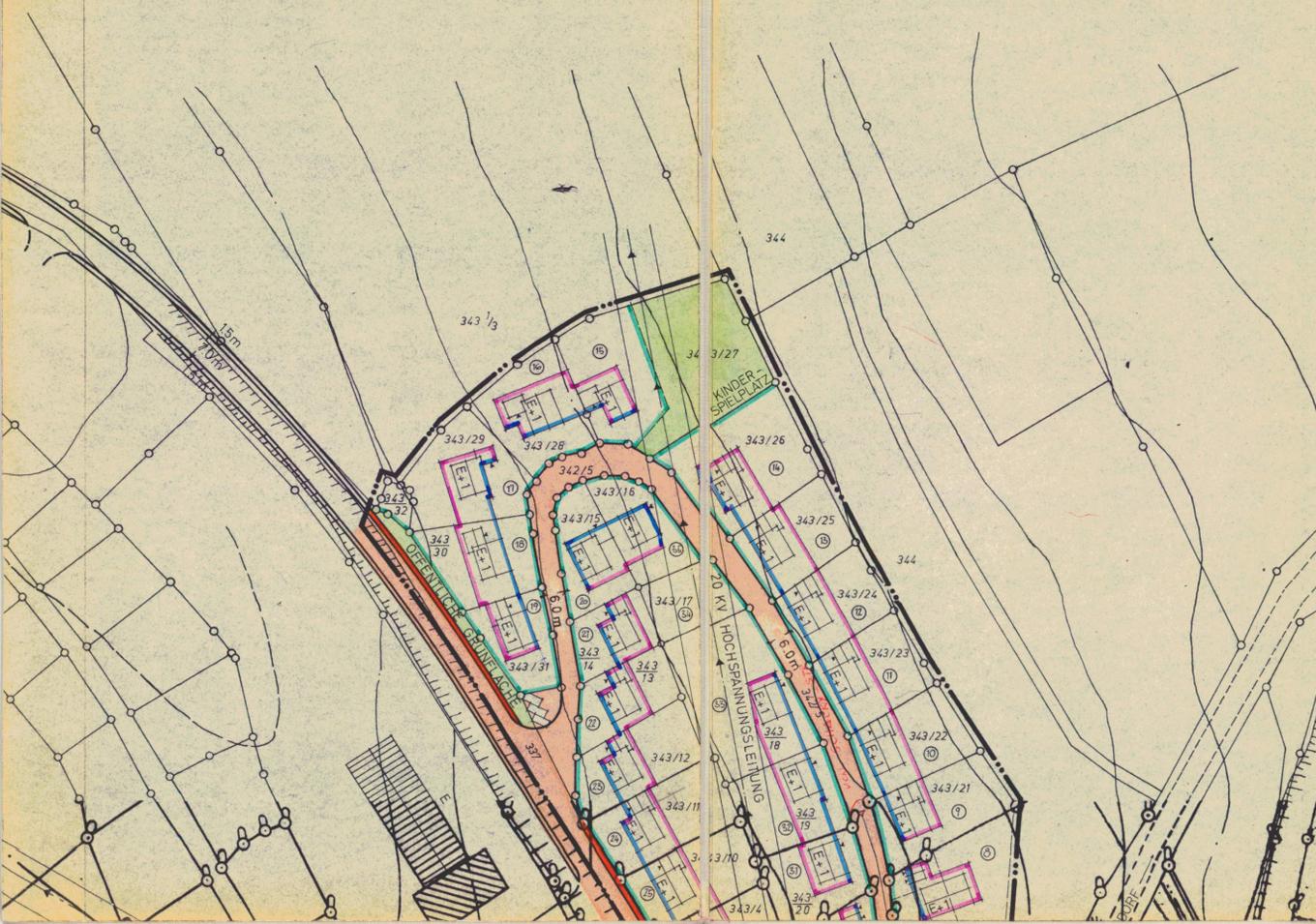


Landshut, den 1. Juli 1964
 Regierung von Niederbayern
 i. A. v. ...
 Reg. Baudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG, das ist am 30.7.64 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom ... bis ... in ... Öffentlich ausliegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich ... bekannt gemacht.

den ...
 Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

3. Für die planlichen Hinweise:
- 3.1 bestehende Grundstücksgrenze
 - 3.2 Grundstücksplannummer
 - 3.3 vorhandene Wohngebäude
 - 3.4 vorhandene Nebengebäude
 - 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - 3.6 Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone (vorhanden)
 - 3.7 Kanal (geplant)
 - 3.8 Höhenschichtlinien mit Meter-Angaben
 - 3.9 GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: reines Wohngebiet nach § 3 Bau-NVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:
 bei E + 1 GRZ 0,4 GPZ 0,7
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 qm
- 1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.35
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.51 Dacheindeckung:
 Material: Pfannen
 Farbe: dunkelbraun
 Ortsgang: mindestens 16 cm Überstand
 Traufe: mindestens 50 cm Überstand
 - 1.52 Einfriedung:
 Art: Mäntelzaun
 Höhe: über Straßenoberkante 1,0 m
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 - 1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind zulässig.
 - 1.54 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25 - 28°
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: talseitig nicht über 0,50 m
 Dachgauben: unzulässig
 Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m
 - 1.55 zu 2.35 Änderung des Bebauungsplanes mit Stadtratsbeschluss vom 5.3.1963 und Zustimmung der Regierung von Niederbayern vom 16.5.63 für die Bauplätze Nr. 1 bis 8 und 27 - 30.
 Dachform: Satteldach 30°
 Kniestock: zulässig bis 0,60 m
 Sockelhöhe: talseitig nicht über 0,50 m
 Dachgauben: unzulässig
 Traufhöhe: talseitig nicht über 7,00 m

ZEICHENERKLÄRUNG

2. Für die planlichen Festsetzungen:
- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2 Verkehrsflächen
 - 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen (vorh. Breite: schwarze Zahl) (gepl. Breite: rote Zahl)
 - 2.22 Flächen für öffentliche Parkplätze
 - 2.23 ~~Isoliertecke innerhalb der Straßenecke darf die Sicht ab 1 m über Straßeneckante durch nichts behindert werden~~
 - 2.24 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)
 - 2.25 Öffentliche Grünflächen
 - 2.26 Öffentliche Grünflächen für besondere Zwecke
 - 2.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.31 ~~zwinrende Baugrenze, rot~~
 - 2.32 vordere Baugrenze, blau
 - 2.33 seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett
 - 2.34 Flächen für Garagen mit Zufahrt
 - 2.35 a.) zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß b.) oder Kellergeschoß u. Erdgeschoß für a.) u. b.) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen.

**BEBAUUNGSPLAN
 ZELTENDORFERWEG - OST**

STADT KÖTZTING

NORD

MASSTAB 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1963. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genaueren Aufnahme nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8, am 17.10.1961.

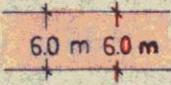
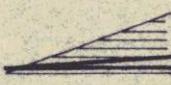
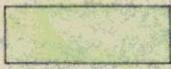
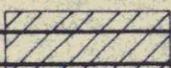
Landshut, den 25.7.1962

Planfertiger:
 i. A. v. ...
 ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 8300 LANDSHUT
 MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8
 TELEFON 0871-3489

DUPLIKAT

2. Für die planlichen Festsetzungen:

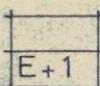
- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches

- 2.2 Verkehrsflächen
 - 2.21  Öffentliche Verkehrsflächen
(vorh. Breite: schwarze Zahl)
(gepl. Breite: rote Zahl)
 - 2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze
 - ~~2.23  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)~~
 - 2.24  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)
 - 2.25  Öffentliche Grünflächen
 - ~~2.26  Öffentliche Grünflächen für besondere Zwecke~~

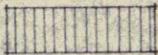
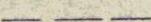
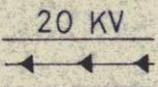
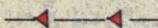
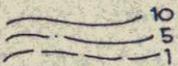
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
 - ~~2.31  zwingende Baulinie, rot~~
 - 2.32  vordere Baugrenze, blau
 - 2.33  seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett

} Grenze zw. der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche

- 2.34  Flächen für Garagen mit Zufahrt

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

3. Für die planlichen Hinweise:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2  365 Grundstücksplannummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  — — — Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6  20 KV Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone (vorhanden)
- 3.7  — ◀ — ▶ — Kanal (geplant)
- 3.8  10
5
1 Höhengichtlinien mit Meter-Angaben
- 3.9  ① GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet nach § 3 Bau-NVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E + 1

GRZ 0,4

GFZ 0,7

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 qm

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.35

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dacheindeckung:

Material: Pfannen

Farbe: dunkelbraun

Ortgang: mindestens 16 cm Überstand

Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.52 Einfriedung:

Art: Hänichelzaun

Höhe: über Straßenoberkante 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.

1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind zulässig.

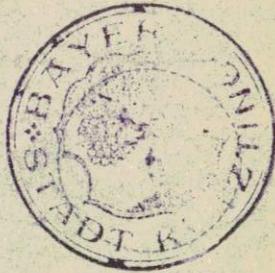
1.54 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25 - 28 °
Kniestock: unzulässig
E + 1 Sockelhöhe: talseitig nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m

1.55 zu 2.35 Änderung des Bebauungsplanes mit Stadtratsbeschluß vom 5.3.1963 und Zustimmung der Regierung von Niederbayern vom 16.5.63 für die Bauplätze Nr. 1 bis 8 und 27 - 30.

E + 1 Dachform: Satteldach 30 °
Kniestock: zulässig bis 0,60 m
Sockelhöhe: talseitig nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseitig nicht über 7,00 m

Der Bebauungsplanentwurf vom 25.7.1962
mit Begründung hat vom 22.9.1962 bis 22.10.1962 im
RATHAUS KÖTZTING öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich AM...
12.9.1962 DURCH ANSCHLAG bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 30. Sep. 1963
diesen Bebauungsplan gemäß § 10
BBauG aufgestellt.

KÖTZTING den 14. Okt. 1963
Stadtrat Kötzing
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 11. Juni 1964
Nr. IV 6 - 10001 - Stad. G. 369 I zugrunde.



Landshut, den 1. Juli 1964
Regierung von Niederbayern
i. A. (Stengel)
Reg. Laudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG, das ist am 30.7.64
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom
bis in
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich bekannt gemacht.

....., den

.....

Bürgermeister

