

Der Bebauungsplanentwurf vom 25.7.1962 mit Begründung hat vom 22.9.1962 bis 22.10.1962 im Rathaus Kötzing öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 12.9.1962 durch Anschlag bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 30.9.1962 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG aufgestellt.

KÖTZING, den 14. Okt. 1963.  
**Stadtrat Kötzing**  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAUG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 11. Juni 1964 Nr. IV 6 - 1964 - 1964 - 1964 zugrunde.

Landshut, den 2. Juli 1964  
 Regierung von Niederbayern  
 i. A. (Stempel)  
 Reg. Landesrat

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 ausgelegt. 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	Gemeinde- bzw. Stadtgrenze
3.7	20 KV Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone (vorhanden)
3.8	Trafostation (bestehend)
3.9	Höhensichtlinien mit Meter-Angaben
3.10	GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG

WEITERE FESTSETZUNGEN	
1.1	Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet nach § 6 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: Hainichelzaun Höhe: über Straßenoberkante 1,0 m Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend. Zaunposten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteinoberkante.
1.53	zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.
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

ZEICHENERKLÄRUNG	
2. Für die planlichen Festsetzungen:	
2.1	Grenze des Geltungsbereiches
2.2	Verkehrsf lächen
2.21	Öffentliche Verkehrsf lächen (vorh. Breite: schwarze Zahl) (gepl. Breite: rote Zahl)
2.22	F lächen für öffentliche Parkplätze
2.23	Nichtreiecke (innerhalb der Straßenecke darf die Front ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
2.24	Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie beidseitig (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten F lächen)
2.25	Öffentliche Grünflächen
2.26	Öffentliche Grünflächen für besondere Zwecke
2.3	Maß der baulichen Nutzung
2.31	zwingende Baugrenze, rot
2.32	vordere Baugrenze, blau
2.33	seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett
2.34	F lächen 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 - WEST

STADT KÖTZING

NORD

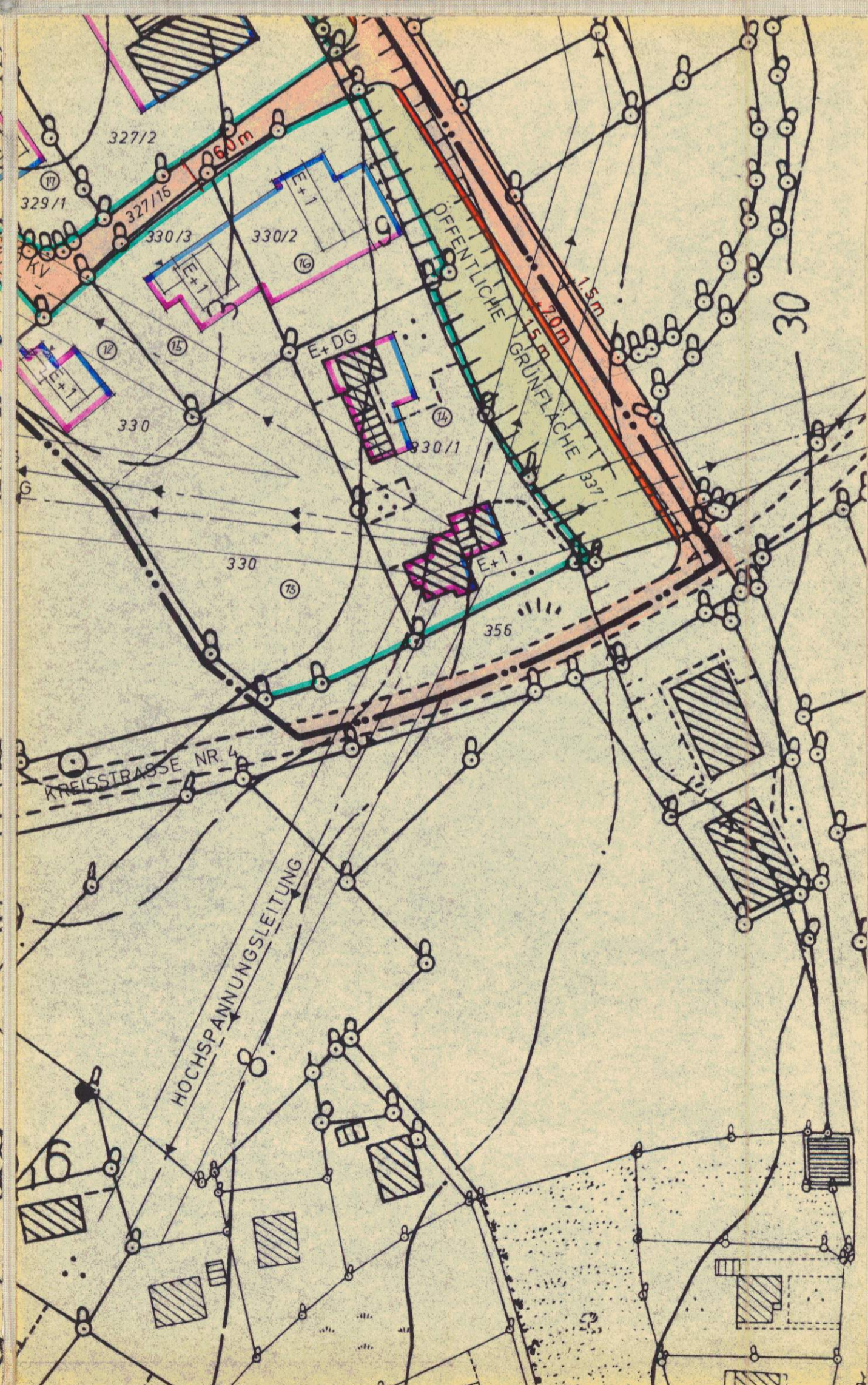
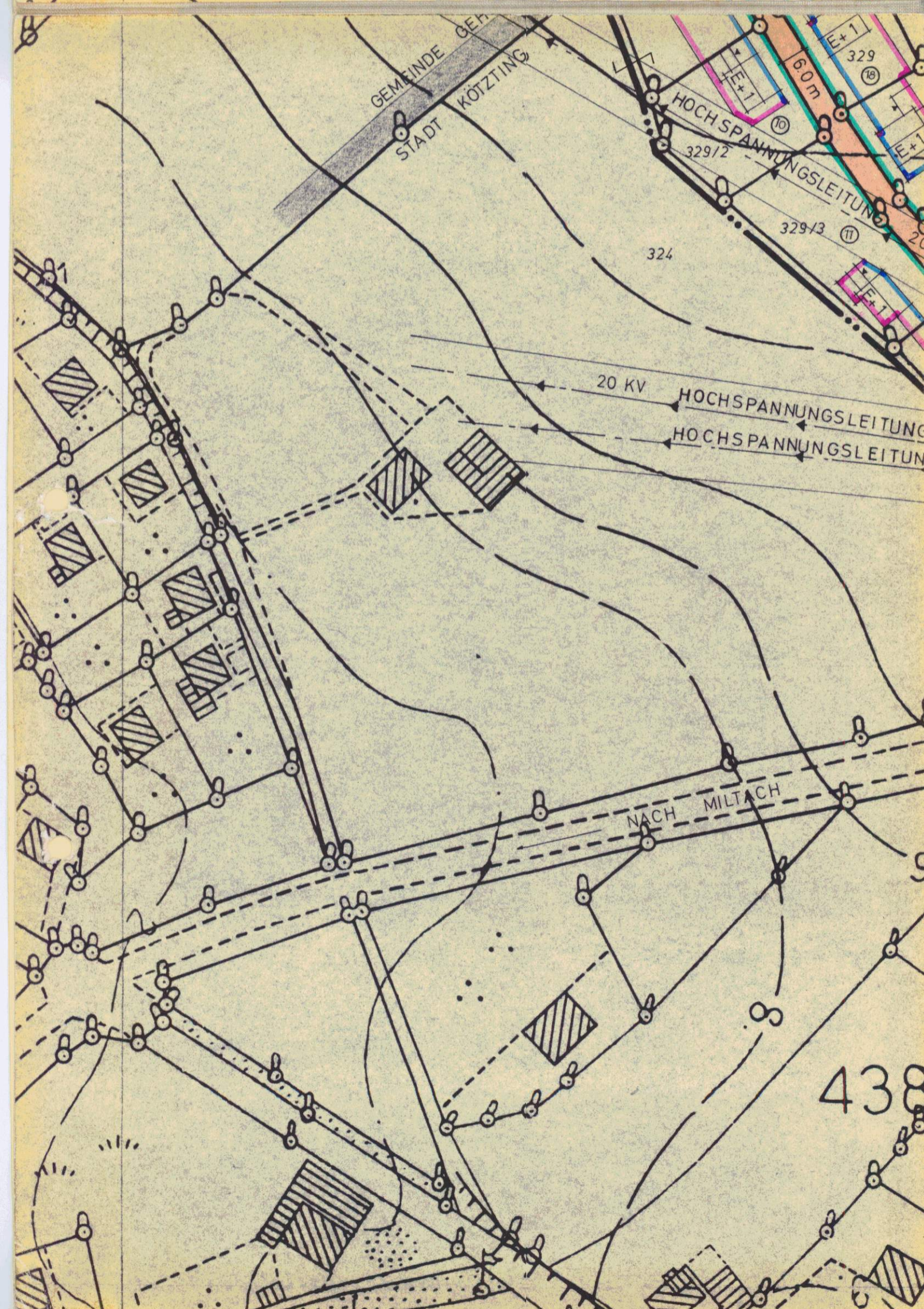
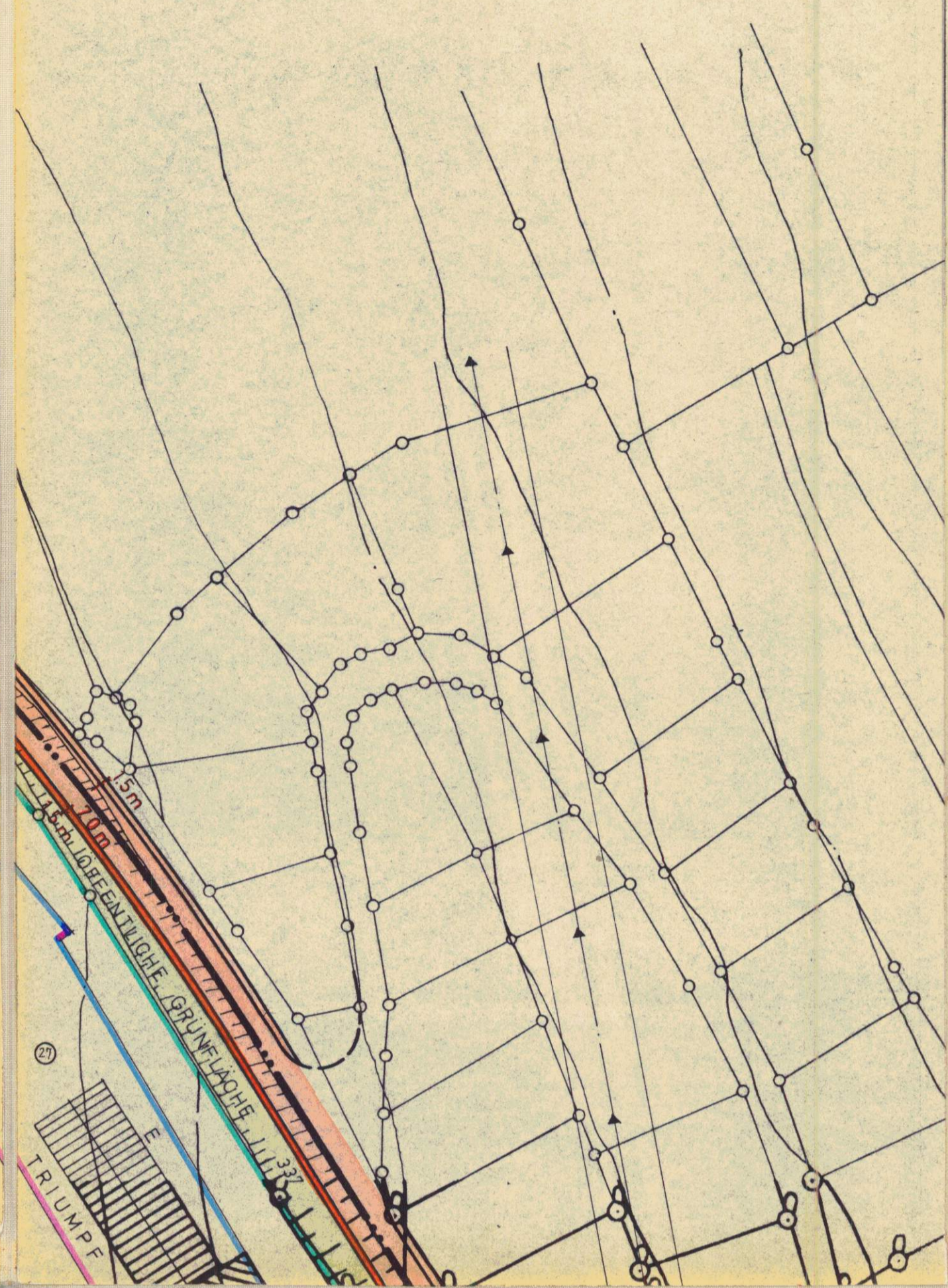
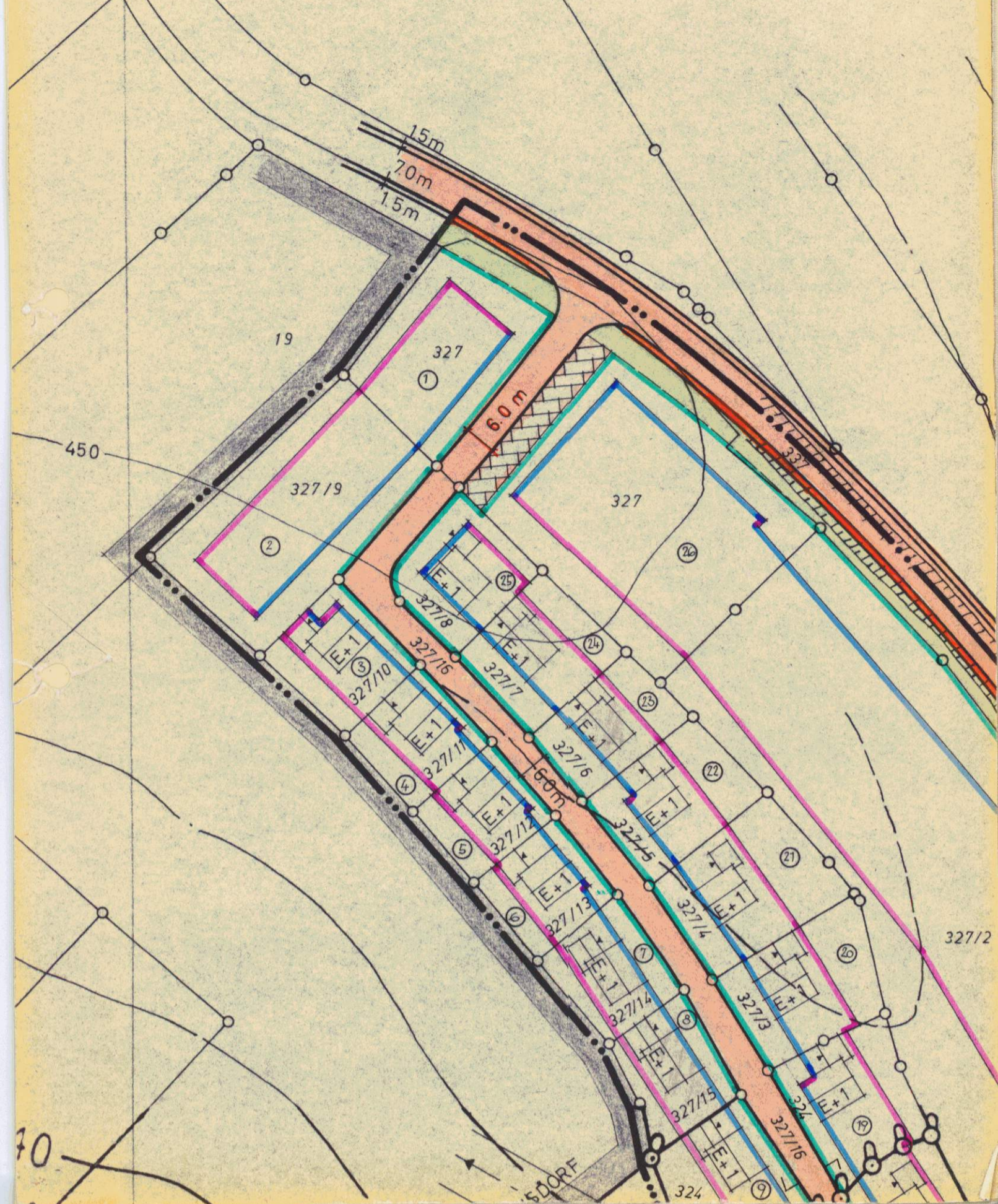
MASSTAB 1:1000

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

Landshut, den 25.7.1962

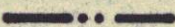
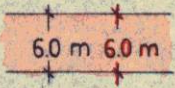



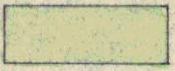





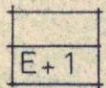
Planfertiger:  
**Hans Kritschel**  
 ARCHITEKTURBÜRO  
 HANS KRITSCHEL  
 8300 LANDSHUT  
 MÖNBERG, GRÜNLANDSTR. 8  
 TELEFON 0871-3459

DUPLIKAT







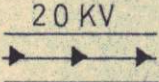

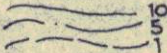
# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## 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
- 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.

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

## 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<br>einer geordneten baulichen Entwicklung |
| 3.6  |    | Gemeinde- bzw. Stadtgrenze  |
| 3.7  |    | Hochspannungsleitung mit Nennspannung<br>und Schutzzone (vorhanden)         |
| 3.8  |    | Trafostation (bestehend)  |
| 3.9  |  | Höhenschichtlinien mit Meter-Angaben  |
| 3.10 | ①   | GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG   |

# WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet nach § 6 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 unzulässig.

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

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 Entschliebung vom 11. Juni 1964  
Nr. IV 6 - 10001 - 1202 G. 368 I zugrunde.



Landshut, den 2. Juli 1964  
Regierung von Niederbayern  
i. A.  
(Stengel)  
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 ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-  
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-  
üblich bekannt gemacht.

....., den .....

.....

Bürgermeister

