

BEBAUUNGSPLAN

RAIN HOPFENGARTENSIEDLUNG

ANMERKUNGEN zum Plan

1. Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1962
2. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8
am 11.5.1962
3. Die Eigentumsverhältnisse entsprechen dem Grundbuchstand vom
4. Geländebeziehungen: nahezu eben
5. Baugrundbeziehungen: Lehm mit Humusschicht
6. IM SÜDLICHEN TEIL DES BAUGEBIETES WURDE DIE FLURBEREINIGUNG DURCHFÜHRT.
IN ABSEHBARER ZEIT LIEGEN KEINE PLANNUMMERN VOR.

Geändert laut
Genehmigungsbescheid Landshut, den 3.7.1962
des Landratsamtes
Straubing vom 4.12.64 Nr. IV.
Landshut, den 15.7.1965

Planfertiger!


Hans Kritschel

Duplikat


ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459


F E S T S E T Z U N G E N


(Soweit im Bebauungsplan für den Einzelfall nicht ausdrücklich eine andere Regelung festgelegt ist)


1. Grenze des Geltungsbereiches: 
2. Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
3. Bauweise : offen, Abstand der Hauptgebäude von einander mindestens 10,00 m

4. Verkehrsflächen, Bauflächen, Grünflächen:


4.1.  grün Strassenbegrenzungs- und Vorgartenlinie


~~4.2.  rot Baulinie mit Anbauebot~~

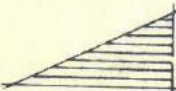
4.3.  blau Vordere Bebauungsgrenze

4.4.  viol. Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze


4.5. Öffentliche Verkehrsflächen:

 Strasse bestehend

 Strasse geplant

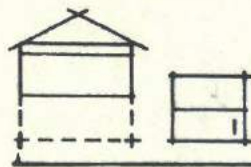
4.6.  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Strassenoberkante durch nichts behindert werden.

4.7.  PARKFLÄCHEN UND PLÄTZE

4.8.  FLÄCHEN FÜR PRIVATE PARKPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN.

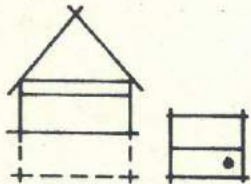
5. Stellung, Dachform, Firstrichtung, Geschößzahl und zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen:

5.1 Hauptgebäude: ~~1 Vollgeschoß~~



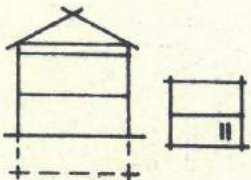
~~Dachform: Satteldach 12-28°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,5 m
 falls Kniestock nicht über 0,5 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m~~

1 Vollgeschoß mit vollausbaufähigem Dachgeschoß



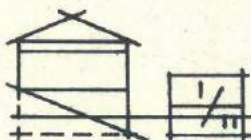
Dachform: Satteldach 48-53°
 Traufhöhe gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 4,5 m
 Kniestock nicht über 0,8 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

2 Vollgeschosse



Dachform: Satteldach 12-28°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,0 m
 falls Kniestock nicht über 0,5 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

~~1 Vollgeschoß mit Untergeschoß am Hang~~



~~Dachform: Satteldach 12-28°
 Traufhöhe: talseitig gemessen nicht über 6,0 m
 falls Kniestock nicht über 0,5 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m~~

5.2 Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze

Satteldach

5.3

Zufahrt zu Garage oder Stellplatz

6. Gestaltung der baulichen Anlagen:

6.1 Bedachung: Material: Biberschwanz von 48-53°
Flachpfannen von 20-28°
Farbe: d'braun engobiert
Material: Wellplatten von 12-20°
Farbe: d'braun oder d'grau
Ortsgang: höchstens 20 cm Überstand
Traufe: höchstens 50 cm Überstand

6.2 Dachgauben sind nur bei Dächern über 48° Dachneigung zulässig. Größe der Ansichtsflächen pro Einzelgaube: 1,0 qm
Mindestabstand vom Ortsgang: 2,5 m

6.3 Nebengebäude und Garagen:

zulässige Traufhöhe: höchstens 2,5 m
Dachform, -neigung und -eindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Nebengebäude dürfen nicht für Wohnzwecke verwendet werden. KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG

6.4 Einfriedung Art: an Straßen und Wegen

Holzlatte-, Hanichelzaun oder Hecke
Höhe über Straßenoberkante: höchst. 1,0m
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaun: vor den Pfosten durchlaufend. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
Zwischenzäune auf den Grundstücken
Drahtmaschenzäune mit Eisensäulen.

7. Versorgungseinrichtungen:


~~7.1 Elektr. Hochspannungs-Erdkabel mit Nennspannung
----- bestehend ----- geplamt (rot)~~


7.2 Elektr. Hochspannungs-Freileitung mit Nennspannung
---- bestehend ----- geplamt (rot)

7.3 Elektr. Transformatorstation

bestehend geplamt

8. Sonstiges:

8.1  bestehendes Gebäude

8.2  bestehende Grenzen

8.3 ---- nach der Planung neu zu vermessende Grundstücksgrenzen

8.4 Grundstücksgröße mindestens 600 qm

9. Ausnahmen:

A N M E R K U N G E N zum Verfahren:

1. Die Gemeinde hat gemäss § 2 Abs.1 BBauG. am 10. 3. 1962 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde gebilligt mit Beschluss der Gemeinde vom 20. 7. 1962
3. Der Bebauungsplan-Entwurf vom 3.7.1962 lag auf gemäss § 2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom 23. 7. 1962 bis 22. 8. 1962 zur öffentlichen Einsichtnahme in DER GEMEINDEKANZLEI
4. Die öffentliche Auflage des Bebauungsplan-Entwurfes wurde ortsüblich bekanntgemacht am 15. 7. 1962

.....
Bürgermeister.

R e c h t l i c h e F o r m :

1. Dieser Bebauungsplan wurde auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) i. V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO- vom 25. Juni 1952 (Bay BS I S. 461) von der Gemeinde als Satzung beschlossen
am
2. Der Bebauungsplan wurde genehmigt mit Entschliessung der Regierung von der Oberpfalz
vom Nr.
3. Die Satzung wurde öffentlich bekanntgemacht gemäss § 12 BBauG am
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

.....
Bürgermeister.