

ANMERKUNGEN 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.

Rechtliche Form:

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 *Beideid. LLA*
2. Der Bebauungsplan wurde genehmigt mit ~~Entschlies-~~ ~~sung der Regierung von der Oberpfalz~~ vom *22.10.64* Nr. *IV*
3. Die Satzung wurde öffentlich bekanntgemacht gemäss § 12 BBauG am
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

.....
Bürgermeister.

BEBAUUNGSPLAN

RAIN
HOPFENGARTENSIEDLUNG *1.*

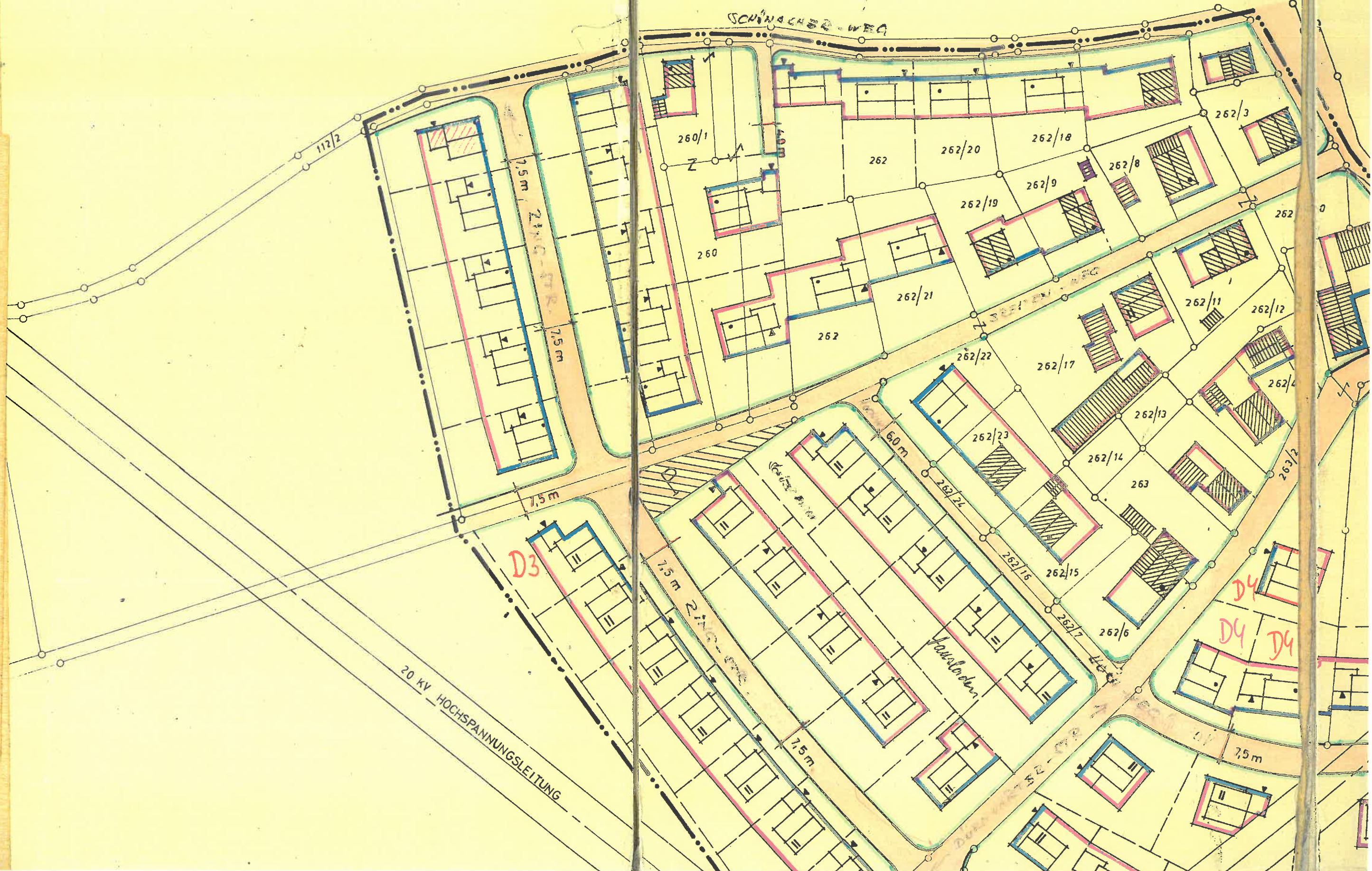
ANMERKUNGEN zum Plan

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. Geländeverhältnisse: nahezu eben
5. Baugrundverhältnisse: Lehm mit Humusschicht
6. IM SÜDLICHEN TEIL DES BAUGEBIETES WURDE DIE FLURBEREINIGUNG DURCHFÜHRT. IN ABSEHBARER ZEIT LIEGEN KEINE PLANNUMMERN VOR.

Landshut, den 3.7.1962

Duplikat

Planfertigert
Hans Kritschel
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
8300 LANDSHUT
MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8
TELEFON 0871 - 3459



SCHWACHEN WEG

112/2

7.5m

ZINGSTRA

7.5m

7.5m

D3

20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG

7.5m

ZINGSTRA

7.5m

6.0m

Hausladen

260/1

260

262

262/20

262/18

262/3

262/8

262/19

262/9

262/21

262

262/22

262/17

262/11

262/12

262/4

262/13

262/14

263

263/2

262/23

262/24

262/16

262/15

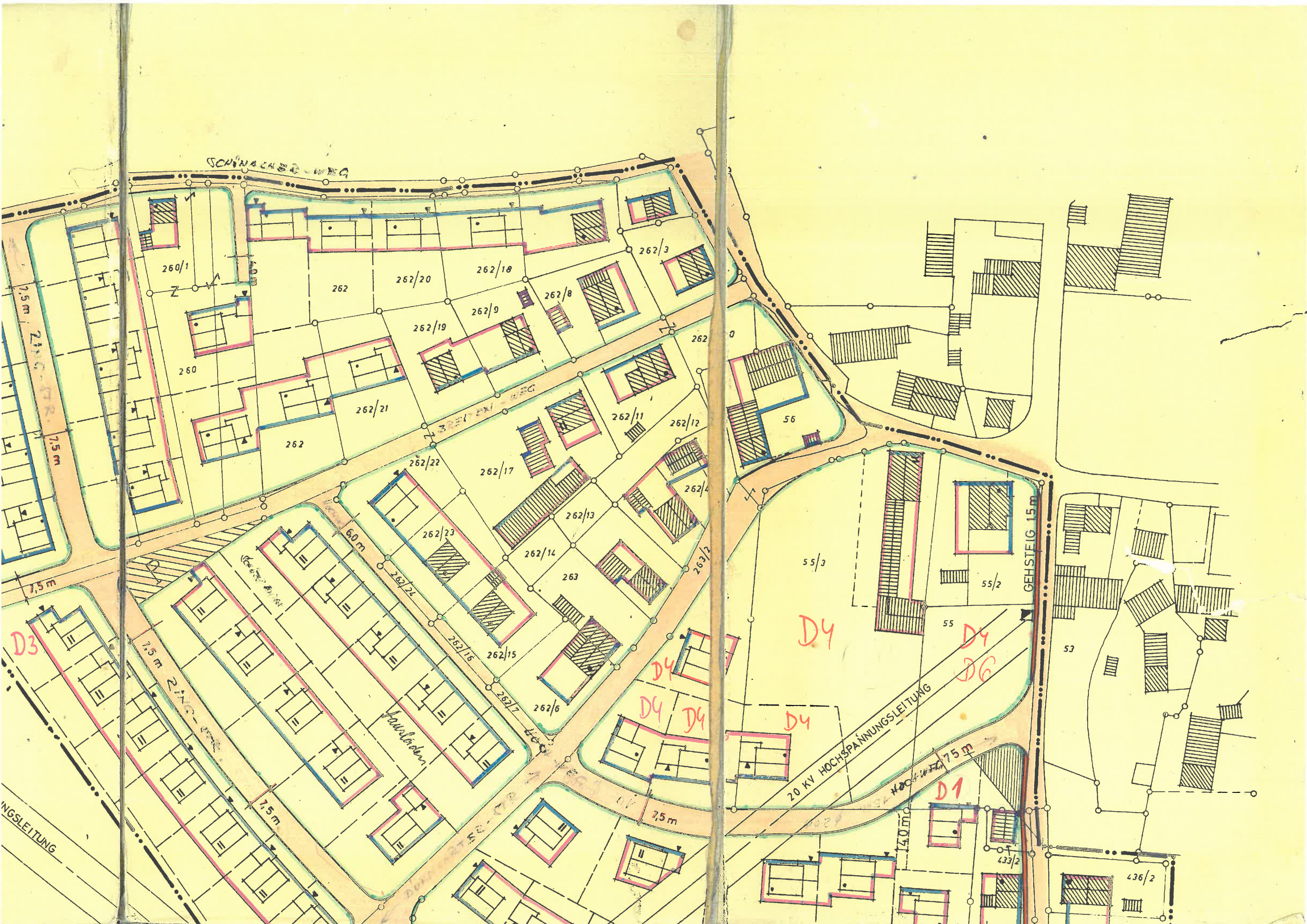
262/7

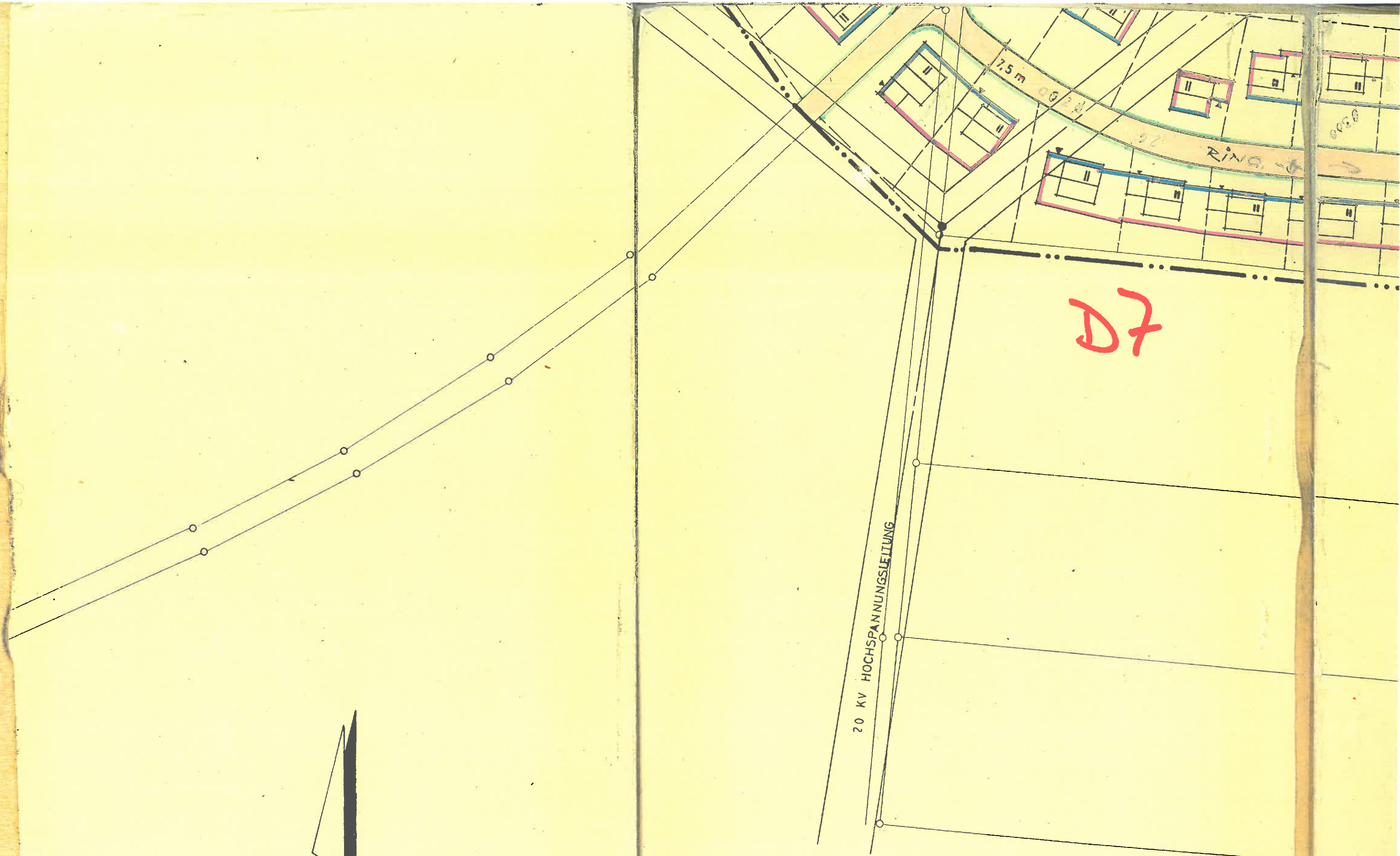
262/6

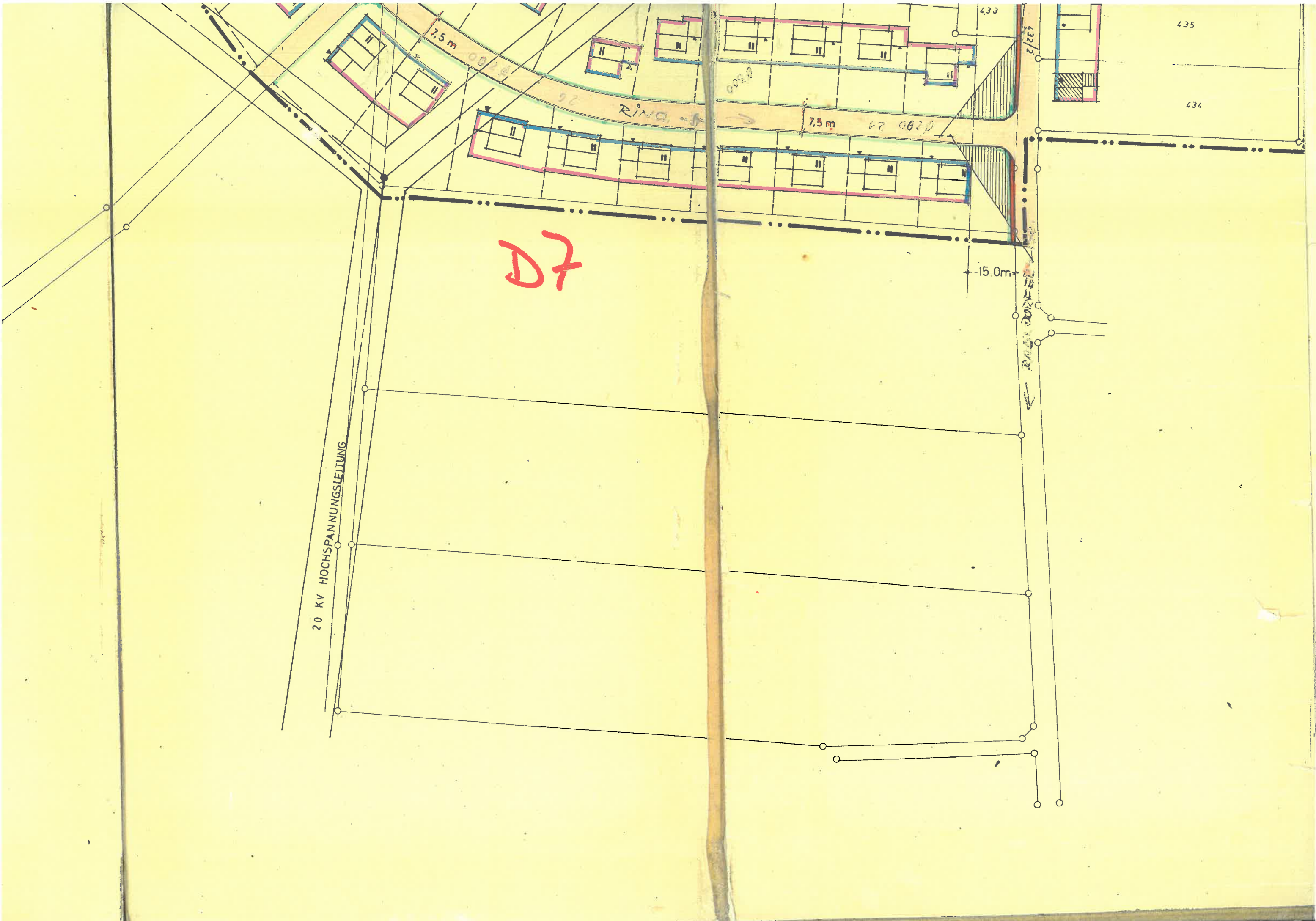
D4

D4

7.5m







D7

20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG

RING

7,5 m

15.0m

433


435

434





432/2

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 Anbaugesetz~~
- 4.3.  blau Vordere Bebauungsgrenze
- 4.4.  viol. Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze


entfällt siehe D8

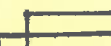
4.5. Öffentliche Verkehrsflächen:

m Strasse bestehend

m Strasse geplant

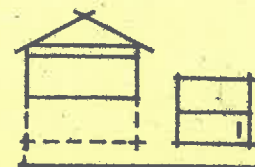
4.6.  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Strassenoberkante durch nichts behindert werden.

4.7.  PARKFLÄCHEN UND PLÄTZE

4.8.  öffentliche Grünflächen

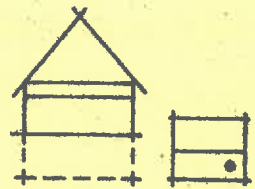
5. Stellung, Dachform, Firstrichtung, Geschosszahl und zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen:

5.1 Hauptgebäude: ~~1 Vollgeschoss~~



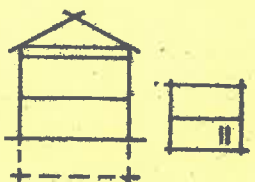
Dachform: Satteldach 12-28°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,5 m
 falls Kniestock nicht über 0,5 m
~~Sockelhöhe nicht über 0,5 m~~

1 Vollgeschoss mit vollausbaufähigem Dachgeschoss



Dachform: Satteldach 28°-53°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden *Wandhöhe* nicht über 4,5 m *4,75m bei 46°-53° < 4,75m bei 28°-45°*
 falls Kniestock nicht über 0,5 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

2 Vollgeschosse



Dachform: Satteldach 12-28° *35°*
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden *Wandhöhe* nicht über 6,0 m *6,50m*
 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

Erw. + Anbauten an Hauptgebäude des Dachgeschosses anpassen

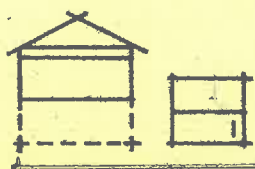
5.2 Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze

Satteldach Pultdach

5.3 Zufahrt zu Garage oder Stellplatz

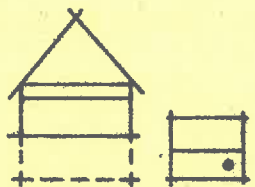
5. Stellung, Dachform, Firstrichtung, Geschößzahl und zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen:

5.1 Hauptgebäude: ~~1 Vollgeschos~~



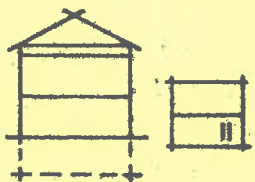
Dachform: Satteldach 12-28°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,5 m
 falls Kniestock nicht über 0,5 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

1 Vollgeschos mit vollausbaufähigen Dachgeschos



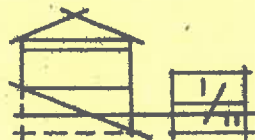
Dachform: Satteldach 48-53°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 4,5 m
 falls Kniestock nicht über 0,5 m
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m

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 Vollgeschos mit Untergeschos an 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

Erw. + Ausbauten an Hauptgebäude der Dachneigung des Hauptgebäudes anpassen

5.2 Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze

Satteldach Pultdach

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
 Ortgang: höchstens 20 cm Überstand
 Traufe: höchstens 50 cm Überstand

D5 6.2 Dachgaupen sind nur bei Dächern über 48° Dachneigung zulässig. Größe der Ansichtsflächen pro Einzelgaupe: 1,0 qm
 Mindestabstand vom Ortgang: 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. *Kellargaragen dürfen nicht angefertigt werden*

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 geplant (rot)

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

7.3 Elektr. Transformatorenstation
 bestehend geplant

8. Sonstiges:

8.1 bestehendes Gebäude

8.2 bestehende Grenzen

8.3 nach der Planung neu zu vermessende Grundstücksgrenzen

8.4 Grundstückgröße mindestens 600 qm

9. Ausnahmen:

von m

er siehe D8

hindert