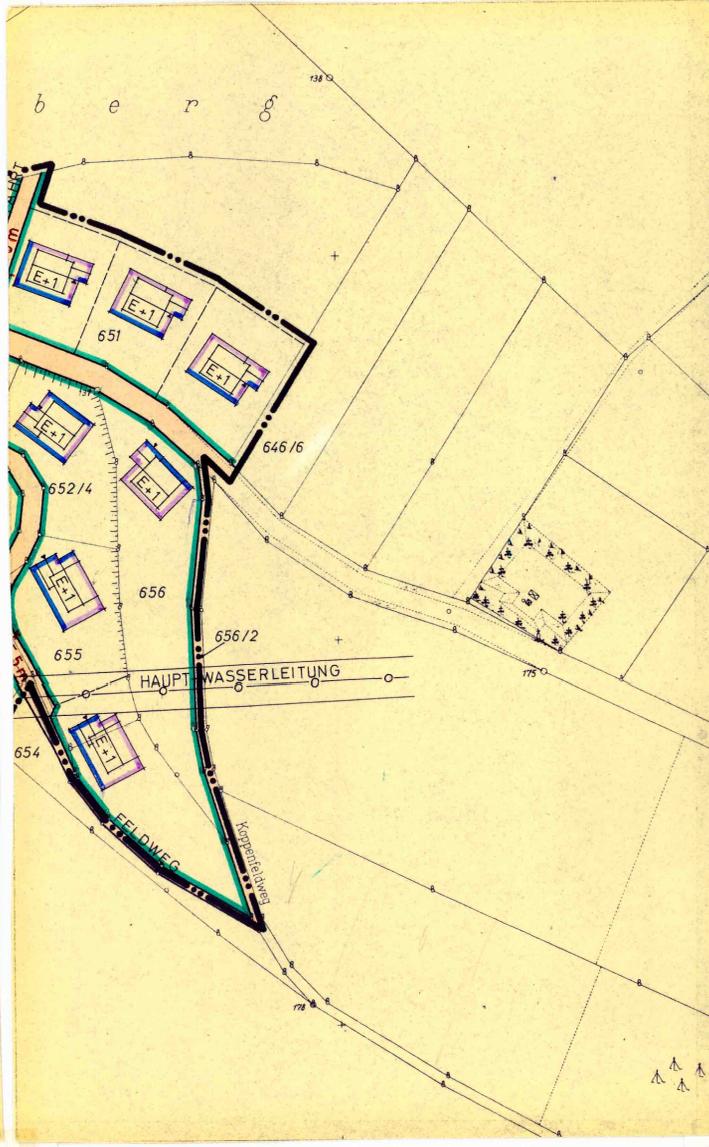
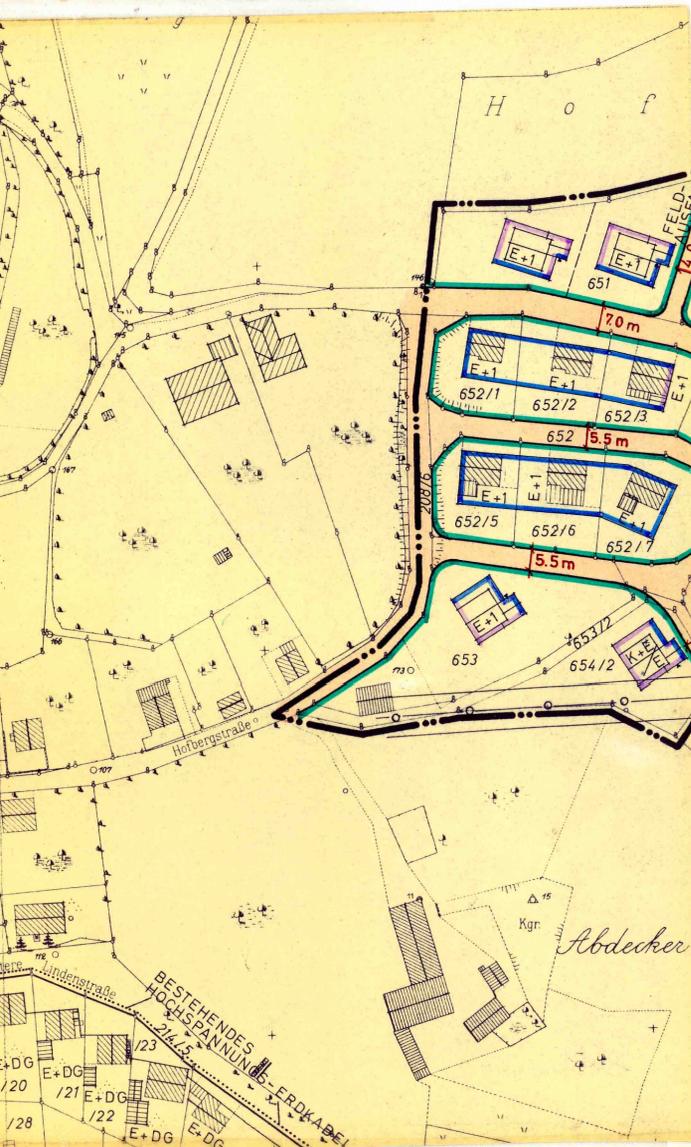


Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

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



Der Bebauungsplanentwurf vom 26. Mai 1961 mit Begründung hat vom 18.9.1961 bis 18.10.1961 im RATHAUS MAINBURG öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich AN DEN AMTSTAFELN UND PRESSE bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 30. Jan. 1963 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG aufgestellt.

Mainburg, den 30. Jan. 1963
 Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 8. März 1965 Nr. IV 6 zugrunde.



Landshut, den 22. März 1965
 Regierung von Niederbayern
 (Stempel) Reg. Baudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

den
 Bürgermeister

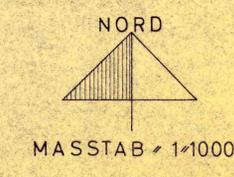
WEITERE FESTSETZUNGEN

- 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
 bei E/K + E GRZ 0,4 GFZ 0,7
- 1.2 Bauweise: offen
 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
 1.4 Firsttrichtung: Die einzuhaltende Firsttrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.35 bis 2.36
 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 1.51 Dacheindeckung:
 Material: Palzpfannen
 Farbe: dunkelbraun
 Ortsgang: mindestens 16 cm Überstand
 Traufe: mindestens 50 cm Überstand
 1.52 Einfriedung:
 Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun
 Höhe: über Straßenoberkante 1,0 m
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunfelder 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°
 E+1 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Dachgaupen: unzulässig
 Traufhöhe: nicht über 6,50 m
 1.55 zu 2.36 Dachform: Satteldach 25°
 E/K+E Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Dachgaupen: unzulässig
 Traufhöhe: Bergseite: nicht über 3,50 m
 Talseite: nicht über 6,50 m

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. Breiter schwarze Zahl) (gepl. Breiter: rote Zahl)
 - 2.22 Flächen für öffentliche Parkplätze
 - 2.23 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht an 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 zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoss
 - 2.36 zulässig Bergseite Erdgeschoß Talseite Keller + Erdgeschoß

B E B A U U N G S P L A N
 10 H O F B E R G L E I T E
 S T A D T M A I N B U R G



Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1961 u. 1962. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8, im Oktober 1961 und im November 1962.

Landshut, den 26. Mai 1961

Planfertiger:

 ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 LANDSHUT/BAWERN
 MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8
 RUF 2459

DUPLIKAT