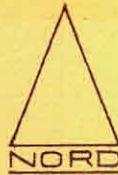


# B E B A U U N G S P L A N

## LANGWEID

GEMEINDE:  
SANDELZHAUSEN



LANDKREIS:  
MAINBURG

M A S S T A B = 1 : 1 0 0 0

Der Bebauungsplanentwurf vom 29.7.1965 mit Begründung hat vom 19.8.1965 bis 11.10.1965 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 12.8.1965 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 10. Feb. 1967 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

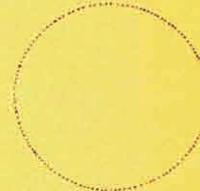
**Sandelzhausen**, den 7. April 1967

*[Signature]*  
Bürgermeister



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

..... den  
.....  
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschließung vom 12.2.1968 Nr. IV-6 zugrunde.

Landshut, den 12.2.1968

*[Signature]*  
Regierung von Niederbayern

(Dr. Frischmann)  
Regierungsdirektor



Landshut, den 29.7.1965

*Hans Kritschel*  
ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
STADTEBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871-3459

**Duplikat**

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL 83 LANDSHUT REGENSBURGER STRASSE 4 TEL. 0871-3459

GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSL.	Je.	3.3.1966		
GÄNDERT	Je	12.8.1966		

GEZ. AM: 29.7.1965 Je GEPR. GES. Seite 1 von 5 ZEICHNUNGS NR B 63-393-28

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:1.11  Allgemeines Wohngebiet § 4 Abs. 1u.2 ~~1.12~~ 1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:  
bei E + 1 GRZ = 0.4 GFZ = 0.7~~1.121 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:~~1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

- 1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm,  
 1.32 bei Doppelhausgrundstücken = 420 qm,  
 1.33 bei Reihenhausgrundstücken = 220 qm.

1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.36.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36:

- Art: Holzlattenzaun, ~~Manicholzzaun, Hecke straßenseits oder Stützmauern,~~  
 Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 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,  
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
~~Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.~~

~~1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.~~

1.53 Kleingaragen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

~~1.54 Mittelgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.~~

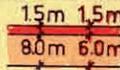
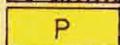
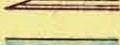
1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:

- |            |   |              |                               |
|------------|---|--------------|-------------------------------|
| E+1        | {                                       | Dachform:    | Satteldach 23 - 28°           |
|            |   | Dachdeckung: | Pfannen dunkelbraun oder rot, |
|            |   | Dachgaupen:  | unzulässig,                   |
|            |   | Kniestock:   | unzulässig,                   |
|            |   | Sockelhöhe:  | nicht über 0,50 m,            |
|            |   | Ortsgang:    | mindestens 15 cm Überstand,   |
|            |   | Traufe:      | mindestens 50 cm Überstand,   |
| Traufhöhe: | nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. |              |                               |

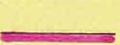
## 2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches.

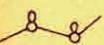
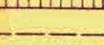
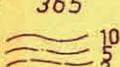
### 2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN:

- 2.21  Öffentliche Verkehrsflächen,  
(vorh. Breite: schwarze Zahl, gepl. Breite: rote Zahl),
- ~~2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze,~~
- 2.23  Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
- 2.24  Sichtdreiecke (innerhalb darf die Sicht ab 1.0 m ü. Straßen O.K. durch nichts behindert werden).
- 2.25  Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen).
- ~~2.26  öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant,~~
- ~~2.27  Gemeinbedarfflächen, bestehend und geplant,~~
- 2.28  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher ( bodenständige Arten ),
- 2.29  bestehende und zu erhaltende Bäume,
- 2.210  bestehende und zu erhaltende Feldhecke.
- 2.211

### 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 Kleingärten, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 100 qm)
- ~~2.35  Flächen für Mittelgärten, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 1000 qm)~~
- 2.36  zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß,  
Dachgeschoßausbau unzulässig.
- } Grenze zwischen der  
 bebaubaren und der nicht  
 bebaubaren privaten  
 Grundstücksfläche.

## 3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

- 3.1 Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1965.
- 3.2 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.
- 3.3 Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das  
Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut, Regensburger - Strasse 4, am 26.1.1965.
- 3.4  bestehende Grundstücksgrenzen, 3.12  GEPLANTE TRAFOSTATION
- 3.5  E+DG vorhandene Wohngebäude, 3.13
- 3.6  vorhandene Neben- u. sonstige Gebäude, 3.14
- 3.7  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer 3.15  
geordneten baulichen Entwicklung, 3.16
- 3.8 365 Flurstücknummern, 3.17
- 3.9  Höhengichtlinien (Meterangabe ü. N.N.), 3.18
- 3.10  Grundstücksnummerierung, 3.19
- 3.11  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen 3.20

