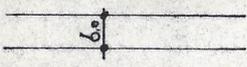
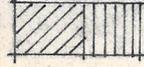


Festsetzungen:

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO
§ 4 Abs. (1) (2) (3) Satz 1-3
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Nach § 17 BauNVO
2 Geschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl bei 1 Geschos 0,4
bei 2 Geschossen 0,7
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Grundstücke: 600 qm
- 1.5 Firstrichtung: Parallel zum Mittelstrich der Planeintragung
- 1.6 Gestaltung der Baukörper:
zu 2.43 Dachform: Satteldach 25 - 35°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: bis 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talwärts bis 5,75 m
bergwärts bis 3,30 m
- zu 2.44 Garagen und Nebengebäude können in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung frei gestaltet werden. Größere Dachneigung als am Hauptgebäude ist unzulässig. Garagen an der Grenze zusammengebaut, müssen gleiche Neigung haben. Dachkehlen sind zu vermeiden.
- 1.7 Dacheindeckung:
Alle harten Eindeckungsarten, Farbe: rotbraun bis dunkelbraun
Ortsgang: mindestens 0,30 m Überstand
Traufe: mindestens 0,50 m Überstand
- 1.8 Einfriedigung:
Alle üblichen Einfriedigungsarten bis 1,10 m über OK Straße.
Sockel und Pfeiler sind Gestattet Sockelhöhe 0,25m
Pfeiler bis 0,25x 0,25m
Geschlossene Mauern jeder Art sind unzulässig.
Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen die Einfriedigungen 0,80 m nicht übersteigen.

Zeichenerklärung:

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.21  öffentl. Verkehrsflächen vorh. Breite: schwarze Zahlen
gepl. Breite: rote Zahlen
- 2.22  Straßenbegrenzungslinie, hellgrün
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
- 2.31  vordere Baugrenze, blau
- 2.32  seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett
- 2.33  zulässig Untergeschoß und 1 Vollgeschoß
- 2.34  Flächen für Garagen mit Zufahrt
- 3.1 Planliche Hinweise:
- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2 2357 Plannummern
- 3.3  vorhandene Gebäude

Der Bebauungsplanentwurf hat vom 26. 9. 1966 bis 26. 10. 1966 in Fürstenstein / ~~öffentlich~~ öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden durch den fürstentornen Gemeindeblatt Nr. 38/1966 bekannt gemacht. und Beschluß an der Amtsblatztel
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 26. 1. 1967 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG und Art. 107 BayBO aufgestellt.

Fürstenstein, den 27. 2. 67
Gemeinde Fürstenstein
[Signature]
(Bürgermeister)



Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 2. 5. 1969 Nr. 1/14-1202 u 346 zugrunde.

Landshut, den 2. 5. 1969



Regierung von Niederbayern
[Signature]

(Dr. Frischmann)
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung am 31. 7. 1969 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan hat vom 31. Juli 1969 bis 1. Sept. 1969 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind durch Beschlag an der Amtsblatztel bekannt gemacht. Veröffentlichung in der Gde. Blatt

Fürstenstein, den 3. Sept. 1969

Gemeinde Fürstenstein
[Signature]
(Bürgermeister)