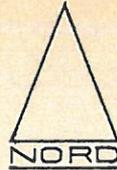


# BEBAUUNGSPLAN BREITÄCKER

GEMEINDE:  
JAHRDORF



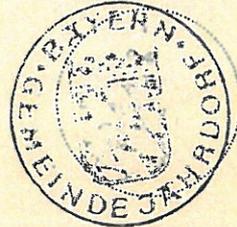
LANDKREIS:  
WEGSCHEID

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

Der Bebauungsplanentwurf vom 28.1.1965 mit Begründung hat vom 13. 2. bis 13.3.1965 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 5. 2. 1965 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 2.4.1965 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

..... J A H R D O R F ..... den 2. 4. 1965

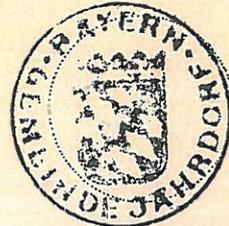
*W. Schneider*  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G., das ist am 10. 3. 66 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 17. 3. 66 bis 6. 4. 66 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.

*Landshut* ..... den 7. 4. 1966

*W. Schneider*  
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 20. 1. 1966 Nr. IV 6 - *Moniberg* zugrunde.

L a n d s h u t, den 4. Mä r z 1966  
(Stengel)

..... Reg. Baudirektor  
Regierung von Niederbayern



L a n d s h u t, den 28. 1. 1965

*Hans Kritschel*

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
8300 LANDSHUT  
MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8  
T E L E F O N 0871 - 3459

**Original**

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL 83 LANDSHUT GRÜNLANDSTR. 8 TEL. 0871-3459

GEÄNDERT NACH D. ÖFFENTL. AUFL.	wa.	1. 4. 1965			
GEZ. AM: 28.1.1965	GEPR.	GES.	ZEICHNUNGS NR. B 64-487-7		

# 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 UND GRÜNFLÄCHEN:

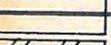
2.21  Öffentliche Verkehrsflächen.  
(vorh. Breite: schwarze Zahl, gepl. Breite: rote Zahl).

2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze.

2.23  Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt 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  Cometbedarfsflächen, bestehend und geplant.~~

2.28  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

2.29

2.210

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

} Grenze zwischen der  
bebaubaren und der nicht  
bebaubaren privaten  
Grundstücksfläche.

2.34  Flächen für Kleingaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 100 qm)

~~2.35  Flächen für Mittelgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 1000 qm)~~

2.36  zulässig Erdgeschoß und Teilanbau des Dachgeschosses  
(jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß). Beim Hanghaus darf die Traufhöhe  
talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6.00 m nicht übersteigen.

2.37  a) zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,  
b) oder sichtbares Kellergeschoß und Erdgeschoß.  
Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6.50 m nicht  
übersteigen. Dachgesch. oßanbau unzulässig.

## 3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3.1 Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1964.

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 - Monberg, Grünlandstraße 8, am 7.12.1964.

3.4  bestehende Grundstücksgrenzen, 3.12

3.5  vorhandene Wohngebäude, 3.13

3.6  vorhandene Neben- u. sonstige Gebäude, 3.14

3.7  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer  
geordneten baulichen Entwicklung, 3.15

3.8 365 Flurstücknummern, 3.16

3.9  Höhenschichtlinien (Meterangabe ü. N.N.), 3.18

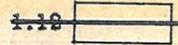
3.10 (16) Grundstücknummerierung, 3.19

3.11  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone, 3.20

# WEITERE FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11  Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.



1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:

bei E + DG GRZ 0,4 GFZ 0,4,  
bei E + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,7.

~~1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO:~~

## 1.2 BAUWEISE:

1.21 offen.

## 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 550 qm.

~~1.32 bei Doppelhausgrundstücken =~~

~~1.33 bei Reihenhäusergrundstücken =~~

## 1.4 FIRSTRICHTUNG:

1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34, 2.36, 2.37.

## 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36 u. 2.37:

Art: Holzlatenzaun, ~~Handholzzaun, Hecke~~ ~~Profensaun~~ oder Stützmauern,

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m,

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel 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:

Dachform: Satteldach 30 - 35°,

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,

Dachgauben: unzulässig,

Kniestock: nicht über 0,80 m,

E+DG beim Hanghaus Kniestock unzulässig,

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,

beim Hanghaus unzulässig.

Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand,

Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,

Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden, beim Hanghaus nicht über 6.00 m.

1.56 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37:

Dachform: Satteldach 23 - 26°,

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,

Dachgauben: unzulässig,

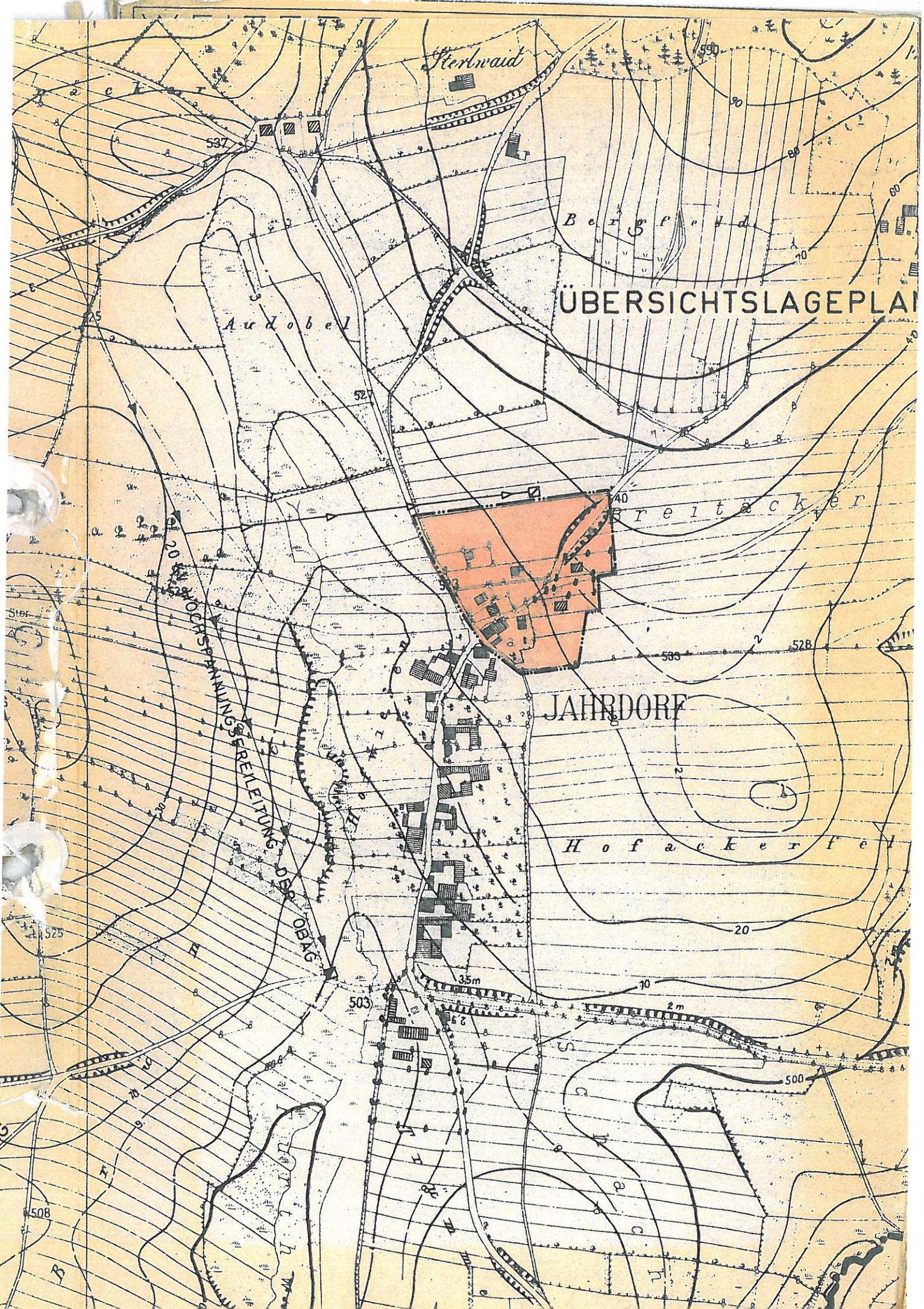
Kniestock: unzulässig,

E+1 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m,

Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand,

Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand,

Traufhöhe: talseitig nicht über 6.50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.



# ÜBERSICHTSLAGEPLAN

## JAHRDORF

OCHSPANNNINGSGRELEITUNG

Herbwaid

Bergfeld

Aurdobel

Breitacker

Hofackerfeld

508

503

35m

10

2m

500

537

527

40

533

528

20

590

90

80

10

80

40

SIG

50

50

B

H

C

P

S

U

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

u

u

u

u

u

u

u

u

u

u

u

u

u

u

u

u