



Bebauungsplan Ledererfeld
 Gemeinde Markt Ortenburg
 Landkreis Vilshofen
 Planmaßstab 1 : 1 000

Zeichenerklärung

1. Für die baulichen Festsetzungen:
 - 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 1.2 Bebaute Flächen; begrenzt durch:
 - 1.21 zwingende Baulinie
 - 1.22 vordere Bebauungsgrenze
 - 1.23 seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze
 - 1.3 Verkehrsflächen, Grünflächen
 - 1.31 Öffentliche Verkehrsfläche (vorh. Breite 6,00 m., gepl. Breite 6,00 m.)
 - 1.32 Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
 - 1.33 Öffentliche Grünfläche
 - 1.34 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Grundstücksflächen)
 - 1.4 Bauliche Anlagen: (Die einzuhaltende Firststrichung verläuft parallel zum Mittelstrich)
 - 1.41 1 Vollgeschoß
 Dachform: Satteldach
 Traufhöhe 2,50-3,80 m, gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 4,25 m, Kniestockhöhe nicht über 0,80 m, Sockelhöhe nicht über 0,35 m
 - 1.42 1 Vollgeschoß mit Untergeschoß am Hang, Dachgeschossausbau unzulässig
 Dachform: Satteldach
 Traufhöhe talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m, Sockelhöhe nicht über 0,35 m
 - 1.43 2 Vollgeschosse, Dachgeschossausbau unzulässig
 Dachform: Satteldach
 Traufhöhe talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m, Sockelhöhe nicht über 0,35 m
 - 1.44 Garage mit Zufahrt
 Zulässige Traufhöhe höchstens 2,50 m
2. Für die planlichen Hinweise:
 - 2.1 bestehende Grundstücksgrenzen. (Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom 1.9.1961)
 - 2.2 Grundstücksnr. mit Eigentümer nach dem Grundbuchstand v. 27.2.1962.
 - 2.3 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten Bebauung.
 - 2.4 geplante Trafostation.

Weitere Festsetzungen

3. Bauliche Nutzung und Bauweise.
 - 3.1 Das Bauland ist reines Wohngebiet.
 - 3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgelegt.

4. Baugestaltung:
 - 4.1 Dacheindeckung: Material: Biberschwanziegel, Reformpfannen oder Wellasbestzement
 Farbe: dunkelbraun
 Ortsgang: mindestens 15 cm Überstand
 Traufe: mindestens 40 cm Überstand
 - 4.2 Dachgauben: unzulässig
 - 4.3 Garagen und Nebengebäude: Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 - 4.4 Einfriedungen: Art: Straßenfront: Lebendige Hecken, Holzzaune, Gartenmauern.
 Seitlich und rückwärts: dem Orts- und Straßensbild anzupassen.
 Höhe: Straßenfront: Bis 1,20 m über angrenzender Gehsteig- oder Fahrbahn-Oberkante; Sockelhöhe bis zu 20 cm über Gehsteig-Oberkante.
 Seitlich u. rückwärts: Dem Orts- und Straßensbild harmonisch anzupassen.
- Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 20 cm über Gehsteig-Oberkante. Dem Orts- und Straßensbild harmonisch anzupassen, Gartenmauern gesputzt, keine grellen Farben.

Vilshofen, den 9.3.1962.
DIPL.-ING. ARCHITEKT
WOLFGANG NICOLAUS
 VILSHOFEN, NDB.
 Planverfasser

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 18. Mai 1962 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG aufgestellt.

Ortenburg, den 21. Mai 1962.

Joh. Schuler
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 11 BBAUG genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 30.10.1962, Nr. 116. Rat. zugrunde.

Regierung von Niederbayern

Landshut, den 30. Oktober 1962.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBAUG, das ist am 29. Nov. 1962 rechtsverbindlich.

Ortenburg, den 29. November 1962.

Joh. Schuler
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 30.9.1961 hat vom 26.11.1961 bis 25.12.1961 in der Gemeinde Ortenburg aufgelegt und bekanntgemacht. Der von der Regierung von Niederbayern genehmigte Bebauungsplan hat vom 29.11.1962 bis 16.12.1962 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Ortenburg, den 29. November 1962.

Joh. Schuler
 Bürgermeister