

# DECKBLATT NR. 2 BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG NICKLGUT MARKT ORTENBURG

## Rechtskräftiger Bebauungsplan (schwarzweiß)

1. Änderungsbeschuß  
Die Marktgemeinde Ortenburg hat in der Sitzung vom 15.10.1992 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Änderungsbeschuß wurde am **19.10.92** ortsüblich bekanntgemacht.

Ortenburg, den **3. Juni 1993**

*A. Hoerndel*  
1. Bürgermeister
2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:  
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom **08.01.93** bis **21.01.93** durchgeführt.

Ortenburg, den **3. Juni 1993**

*A. Hoerndel*  
1. Bürgermeister
3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **13.01.93** wurde mit Begründung in der Zeit vom **25.03.93** bis **26.04.93** öffentlich ausgelegt.

Ortenburg, den **3. Juni 1993**

*A. Hoerndel*  
1. Bürgermeister
4. Beschluß über die Bebauungsplanänderung nach § 10 BauGB  
Die Marktgemeinde Ortenburg beschließt die Bebauungsplanänderung am **13.05.93** in der Fassung vom **13.01.93** als Satzung.

Ortenburg, den **3. Juni 1993**

*A. Hoerndel*  
1. Bürgermeister
5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB  
Dem Landratsamt wurde die Bebauungsplanänderung gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

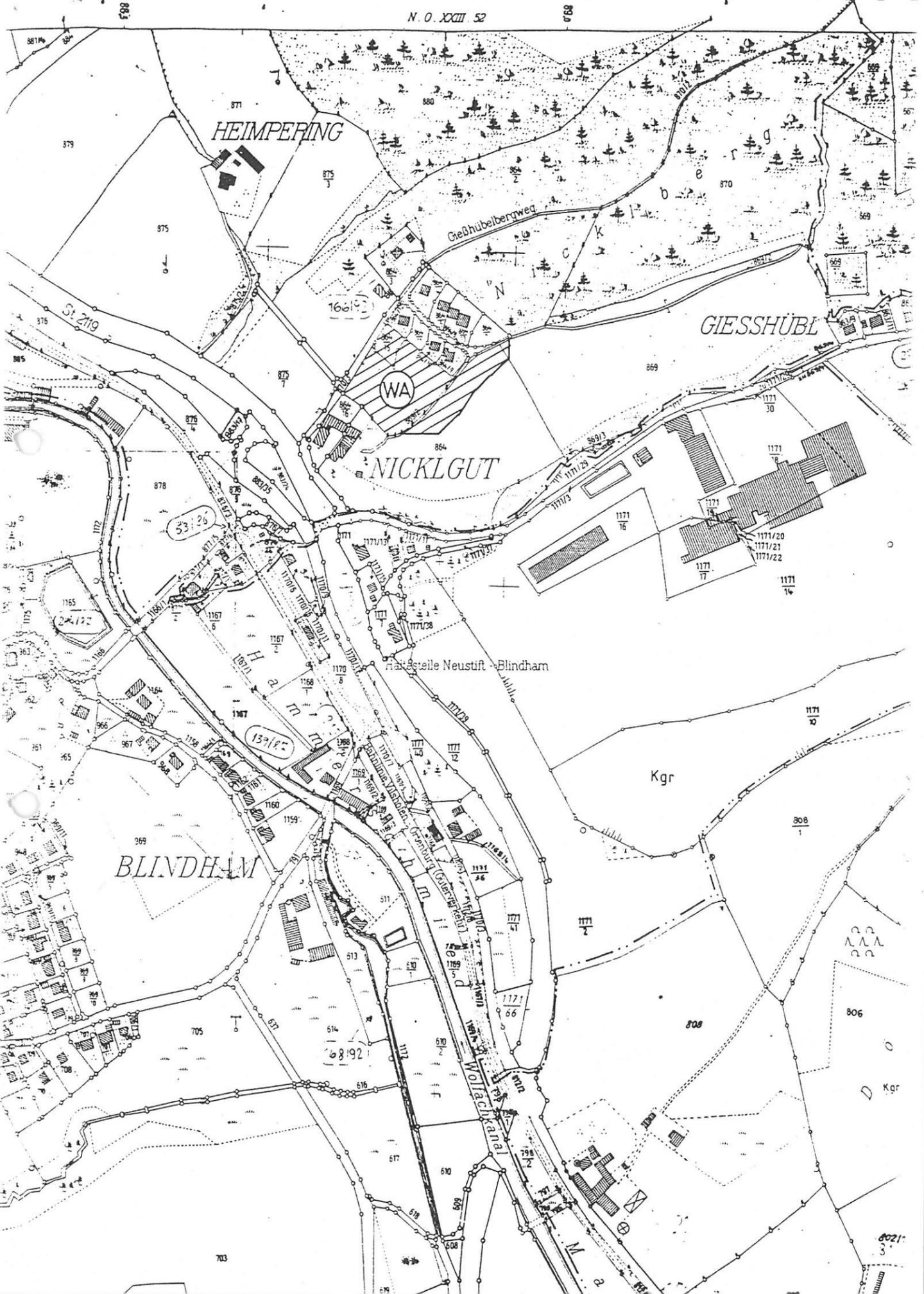
Passau, den **06. Sep. 1993**

*Schötz*  
.....  
Schötz
6. Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung nach § 2 BauGB  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am **03.06.93** ortsüblich durchgeführt.

Ortenburg, den **22.09.93**

*A. Hoerndel*  
1. Bürgermeister

N. O. XXIII 52



# DECKBLATT NR 2

ZUR BEBAUUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG

MARKT ORTENBURG  
LKRS PASSAU

### PLANUNTERLAGEN:

AMTLICHE FLURKARTEN DES VERMESSUNGS-  
AMTES VILSHOFEN

KARTENSTAND: NOVEMBER 1992  
ZUR GENAUEREN MASSENTNAHME LT. ANGABE  
DES VERMESSUNGSAMTES NICHT GEEIGNET:

HÖHENSCHICHTLINIEN:  
VERGRÖSSERT AUS DER AMTLICHEN BAYER.  
HÖHENFLURKARTE VOM M 1 : 5000 AUF DEN  
M 1 : 1000. ZWISCHENHÖHENSCHICHT-  
LINIEN SIND ZEICHNERISCH INTERPOLIERT.  
ZUR HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECH-  
NISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET.

### BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSFERTIGUNG DES DECKBLATTES  
ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DES GEMEINDE-  
RATES DES MARKTES ORTENBURG  
VOM .....

DURCH

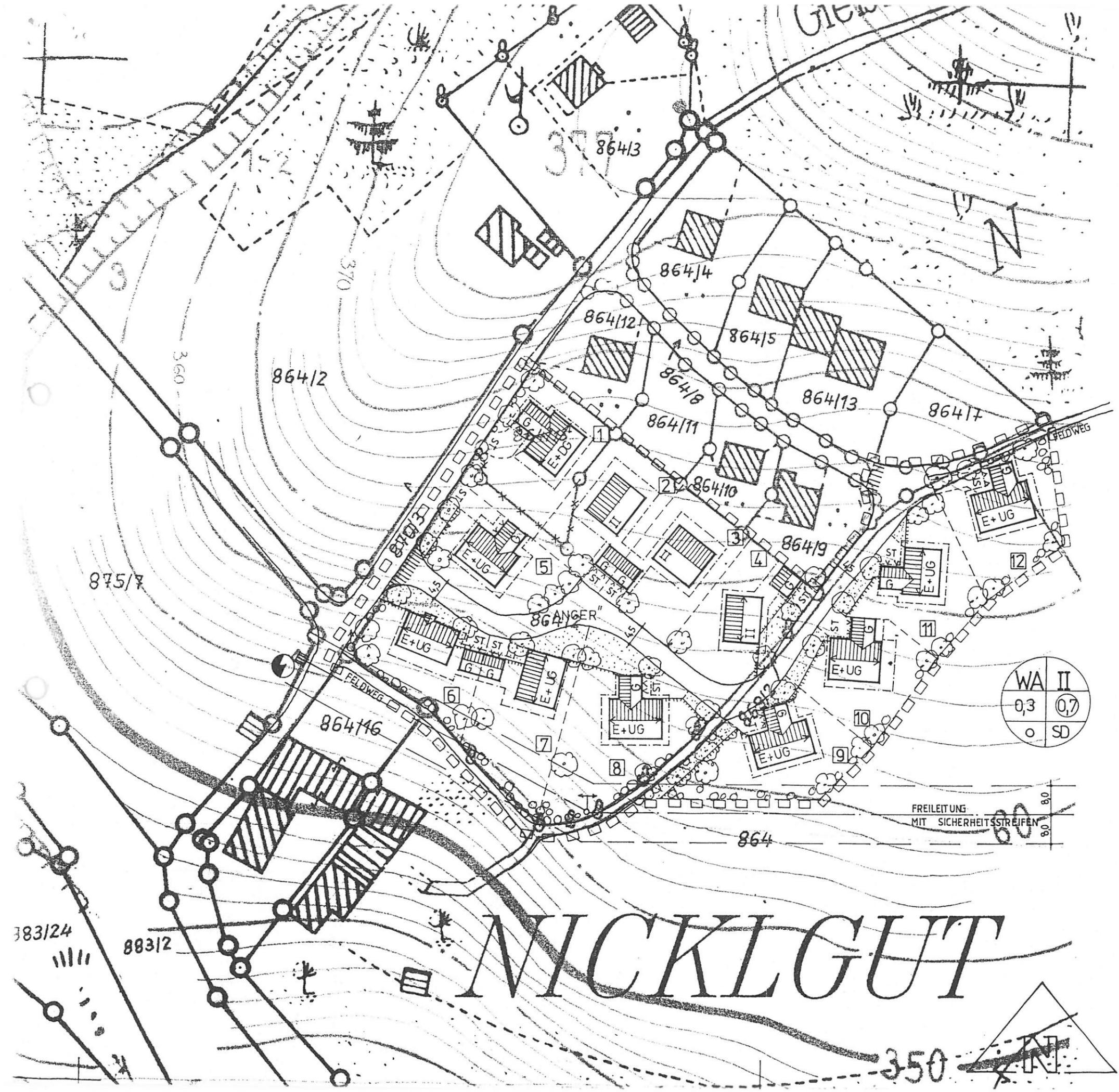
ARCHITEKTURBÜRO  
AMERES + DIEWALD  
AM REUTACKER 4  
8358 VILSHOFEN  
TEL. 08549 / 770  
FAX. 08549 / 8714

ALKOFEN, DEN 13.01.1993

### ÄNDERUNGSVERMERK:

GEÄNDERT	ANLASS

ENTWURF 1:1000



ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "NICKLGUT" MARKT ORTENBURG

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

0.1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nicklgut" d. Marktes Ortenburg als Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 Abs. 1 - 3 BauNVO) festgesetzt.

0.1.1 Im gesamten Baugebiet ist im Bereich des Allgemeinen Wohngebiet in offener Bauweise nur Ein- und Zweifamilienhausbebauung zulässig.

0.1.2 Zur Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe können zugelassen werden.

0.1.3 Nebengebäude sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

0.2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 + 17 BauNVO)

0.2.1 Schema der Nutzungsschablone

Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte

Baugebiet ( WA )	Zahl der Vollgeschoße ( II )
Grundflächenzahl ( GRZ )	Geschoßflächenzahl ( GFZ )
Bauweise ( o )	Dachform ( SD )

0.2.2 Gestaltung der baulichen Anlage

Allgemeines

Die Häuser sind individuell zu gestalten. Aus diesem Grunde ist es nicht zulässig, daß im Falle von Typenhausplanungen mehr als 2 nebeneinanderstehende Gebäude gleich geplant werden.

Liegende Dachfenster (Einzelgröße max 1,5 m<sup>2</sup>) sind auf ein Minimum von höchstens 2 Stck. je Hauslänge zu beschränken. Unmittelbar nebeneinander angeordnete Dachgauben und Dachliegefenster sind nicht zulässig.

Negativgauben (Dacheinschnitte) sind nicht zugelassen.

Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie in Einklang mit Art. 12 Bay BO nicht verunstaltend wirken. Unter Berücksichtigung der ortsüblichen Bauweise und wegen der Anpassung an das vorhandene Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird darüberhinaus folgendes festgesetzt:

Das Abschleppen des Hauptdaches (z.B. über Garagen oder angebaute Nebengebäude) ist nur an einer Gebäudelängsseite bis zu max. 5 m Breite zulässig.

Dachkehlen sind zu vermeiden

Proportion von Hauslänge zur Hausbreite beim freisteh. Einzelhaus wird im Verhältnis von 1,5 : 1,0 empfohlen. Eine Unterschreitung von 1 : 1 ist jedoch nicht Zulässig

Fassadengliederung und Material :

Die Gebäude sind in verputztem Mauerwerk auszuführen oder in Holzbauweise oder mit überlugter Holzschalung. Für die verputzten Wandflächen sind nur ruhige Strukturen und gebrochene Farbtöne zulässig, die Holzteile sollen möglichst naturbelassen bzw. mit hellen Lasuren behandelt werden. Andere Verkleidungsmaterialien als Holz sollten vermieden werden.

Kamine sollen in Firstnähe aus dem Dach stoßen, überbreite Kamine an der Außenwand und verunstaltende Kamine an der Außenwand und verunstaltende Kaminabdeckungen sind nicht zugelassen.

Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind auf vor Einsicht geschützten Flächen des Grundstückes oder als Wandeinbaubehälter auszuführen. Der Nachweis ist bei der Bauvorlage zu erbringen.

Sonnenkollektoren sind der Dachfläche anzupassen und soweit möglich zu integrieren.

Antennen auffällig über Dach angebracht sollen vermieden werden.

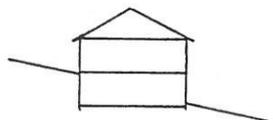
### 0.2.3 Zahl der Vollgeschoße

#### 0.2.3.1 Zahl der Vollgeschoße: II VG

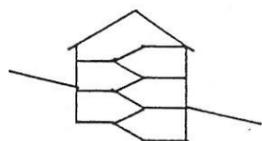
nachfolgende Gebäudetypen sind bei II Vollgeschoßen anzuwenden als Höchstgrenze

- a) bei schwach geneigtem (= Geländeneigung weniger als 1,50 m auf Hausbreite) oder ebenem Gelände
- Erdgeschoß und 1 Obergeschoß  
(Dachgeschoß darf kein VG sein)

- Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
(Dachgeschoß darf ein VG sein)
- nur Erdgeschoß  
(Dachgeschoß darf ein VG sein)
- b) bei stärker geneigtem Gelände (Gefälle mehr als  
1,50 m auf Hausbreite)
- Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang  
(Dachgeschoß darf kein VG sein)



- bei versetzten Wohngeschoßen  
(Untergeschoß und 1 Obergeschoß talseits)  
(Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß bergseits)



#### 0.2.4 Zulässigkeit innerhalb der Vollgeschoße

##### 0.2.4.1 Zulässigkeit bei 2 Vollgeschoßen als Höchstgrenze

- a) Gebäudetypen bei schwach geneigtem Hang  
(Hangneigung weniger als 1,50 m auf Hausbreite)
- 1) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß  
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)  
(Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß sein)

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	25 ° - 38 °
Dachdeckung:	Pfannen ziegelrot bis dunkelbraun
Kniestock:	nur konstruktiver Dachfuß mit max. 50 cm bis OK Pfette ab Rohfußboden
Wandhöhe:	ab natürlicher oder von der Kreis- verwaltungsbehörde festgesetzter Ge- ländeoberfläche max. 6,00 m
Sockelhöhe:	max. 0,30 m
Dachüberstände:	max. 0,70 m an Traufe + Ortgang
Dachgauben:	als stehende Giebelgauben nur zulässig bei Dachneigung ab 35° vordere Fenstergröße max. 1,50 m <sup>2</sup> Abstand vom Ortgang und untereinander mind. 2,50 m Abstand unter First mind. 1,00 m Anordnung je Dachseite max. 2 Stck.
Zwerggiebel:	sind nur zugelassen zur Betonung des Hauseinganges oder Treppenhauses; nur einmal einseitig je Hauslänge wenn der Zwerggiebel etwa mittig im Gebäude angeordnet ist. Die Dachneigung muß mind. 5° steiler sein, als das Haupt- dach; der First muß mind. 50 cm unter OK Hauptdachfirst liegen; der Zwerggiebel darf max. 1,20 m aus der Flucht der Haupt- fassade hervortreten

2) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)  
(DG kann ein Vollgeschoß sein)

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 30° - 40°  
Dachdeckung: Pfannen ziegelrot bis dunkelbraun  
Kniestock: zulässig bis max. 0,80 m OK Pfette, ab Rohfußboden  
bei Haustypen mit außen holzverkleidetem Dachgeschoß ist auch eine Kniestockhöhe von 1,20 m zulässig, wenn sich diese durch Abschleppung des Daches oder seitliche Anbauten ergeben  
Dachgauben: wie unter Punkt 1) beschrieben über 35 ° DN  
Wandhöhe: ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche max. 4,30 m.  
Sockelhöhe: max. 0,30 m  
Zwerggiebel: unzulässig, außer wie unter Pkt. 1 beschrieben

3) Nur Erdgeschoß  
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)  
(DG kann ein VG sein)

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 30 ° - 40 °  
Dachdeckung: ziegelrot bis dunkelbraun  
Kniestock: Nur konstruktiver Dachfuß mit max. 0,50 m bis OK Pfette über Rohfußboden zulässig  
Dachgauben: Zulässig bei DN über 35 ° wie Pkt. 1)  
Wandhöhe: Ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche  
max. 3,70 m  
Sockelhöhe: max. 0,30 m  
Zwerggiebel: unzulässig; außer wie bei Pkt. 1 beschrieben

b) Gebäudetypen bei stärker geneigtem Hang  
(Geländeneigung mehr als 1,50 m auf Hausbreite)

4. Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang  
DG darf kein Vollgeschoß sein, außer bei versetzten Wohngeschoßen, vgl. Typskizze zu 0.2.3.1 b

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 30 ° - 40 °  
Dachdeckung: ziegelrot bis dunkelbraun  
Kniestock: nur konstruktiver Dachfuß mit max. 50 cm bis OK Pfette ab Rohfußboden bis OK Pfette zulässig talseits

Dachgauben: zulässig nur bei Dachneigung über 35 °, wie Pkt. 1)

Wandhöhe: talseits max. 6,00 m  
bergseits max. 4,50 m

Sockelhöhe: max. 0,30 m

Zwerggiebel: unzulässig, außer wie bei Pkt. 1 beschrieben

Zwerggiebel: unzulässig, außer wie bei Pkt. 1 beschrieben

#### 0.2.5 Sonstige Festsetzungen

0.2.5.1 Das Gebäude auf Parzelle 12 ist in einem Sicherheitsabstand von mind. 25 Metern zum nordöstlich angrenzenden Waldrand zu errichten.

#### 0.2.5.2 Duldungspflicht gewerblicher Nutzung

Die durch ordnungsgemäßen Betrieb der Firmen Greisel Baustoff GmbH und Niederbay. Schotterwerke Rieger & Seil GmbH u. Co., auftretenden Immissionen sind zu dulden.

#### 0.3 Garagen, Nebengebäude und offene Pkw-Stellplätze

##### 0.3.1 Zulässigkeiten

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude auch in der Dachform anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so zu gestalten, daß eine einheitliche Gestaltung zustandekommt. Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden.

Traufhöhe nicht über 2,75 m ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche. Bei Grenzgaragen mit Satteldach ist die evtl. Grenzüberbauung (Dachüberstand) durch Dienstbarkeit zu sichern.

Im Einzelfall müssen sie dem Art. 7 (5) BayBO entsprechen.

Dachform Satteldach, Dachneigung 25° - 38 °

Hohe Sockelausbildung ist zu vermeiden, Abfahrtsrampen zu Garagen in Kellergeschoßen sind nicht zulässig, außer bei Hangbauweise.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

Außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen sind ebenso keine Garagen und Stellplätze zulässig.

Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten werden dafür abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht auf die Grundflächen und Grundflächenzahl angerechnet.

##### 0.3.2 Stellplatzbedarf

Zur Berechnung des Stellplatzbedarfes wird eine Richtzahl von 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt.

#### 0.4 Zufahrten, Wege und Plätze

Die verkehrsberuhigten Wohnstraßen sind von den sonst. Straßenverkehrsflächen durch einen anderen Belag abzugrenzen.

Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf max. der Breite der Garage entsprechen. Die Garagenzufahrt soll mind. 5,00 m tief sein, damit diese als Stellplatz genutzt werden kann und darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden;

Nebeneinander liegende Zufahrten sind aufeinander abgestimmt zu gestalten und gegebenenfalls mit Pflanzinseln zu gliedern

Bei längeren Garagenzufahrten wird zur besseren gestalterischen Einfügung in den Gartenbereich die Befestigung von nur 2 parallelen Fahrspuren empfohlen, die Restfläche soll begrünt werden.

Die Befestigung der Garagenzufahrten ist möglichst wasserdurchlässig mit Pflasterbelägen aus Granit, Betonverbund-, Rasengittersteinen, Klinker oder als wassergebundene Decke auszuführen.

Die Gehwegflächen sind wasserdurchlässig und kleinteilig zu befestigen. Empfohlen wird hier Schotterrasen oder Mineralbeton.

Die Hausvorgärten sollen - auch wo nicht ausdrücklich gefordert, offen gehalten werden, nicht als bloße Abfolge von Hausvorplätzen und kein "Fleckerlteppich" unterschiedlichst gestalteter Einzelflächen

Die Klarheit des Erscheinungsbildes der Wohnstraße muß gewahrt bleiben.

## 0.5 Einfriedungen

- 0.5.1 Zaunart:  
und Höhe:
- Holzzaun mit senkrechten Latten ohne Sockel, mind. 1,20 m hoch, Zaunfelder vor den Pfosten durchlaufend als Abgrenzung zum Straßenraum (außer bei offenen Vorgärten)
- An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist auch Maschendrahtzaun aber nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.  
Zaunhöhe max. 1,50 m
- Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen der Straßen angrenzen, dürfen nur Zäune bis max. 1,00 m über Straßenoberkante errichtet werden. Eine Heckenhinterpflanzung höher als Zaun ist in diesem Bereich nicht zulässig.

0.5.2 Ausführung: senkr. Holzplatten oder Hanichelzaun naturbelassen oder mit hellem Lasuranstrich ohne deckenden Farbzusatz  
Zaunpfosten ca. 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Zaunfeld vor Pfosten durchlaufend.

Pfeiler aus Mauerwerk, Sichtbeton oder Granitstein sind nur beim Eingang zulässig max. 1,00 m breit und 0,40 m tief, nicht höher als Zaun, mit Ziegel- oder Blechabdeckung.

Unzulässig sind alle Arten von unverputzten Betonfertigteil-Formsteinen. Die Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehältern soweit erforderlich überschritten werden. Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

## 0.6 Grünflächen

### 0.6.2 Private Grünflächen und Vorgärten

sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Es sind nur heimische Gehölze lt. Pflanzliste zugelassen. Auch wildwachsende Arten sind wünschenswert

Nadelbäume wie Fichte und Tanne sind möglichst auf den der Straße abgewandten Grundstücksbereich zu beschränken.

Die privaten Vorgärten an Wohnstraßen und Fußgängerwegen, die nicht eingezäunt werden dürfen, sind einheitlich als Rasenfläche gemischt mit Pflasterflächen und Pflanzungen zu gestalten; als Hausbäume sind möglichst auch Obstbäume zu verwenden.

#### Planzgebot:

Je Hausbreite ist mind. 1 Baum als Hochstamm zu pflanzen.

0.6.3 Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes werden folgende bodenständige Bäume und Gehölze empfohlen:

Bäume:	
Roßkastanie:	aesculus hippocastanicum
Rotbuche:	fagus sylvatica
Stieleiche:	quercus robur
Spitzahorn:	acer platanoides
Winterlinde:	tilia cordata
Sommerlinde:	tilia platyphyllos
Zitterpappel:	populus tremula
Ulme:	ulmus carpiniifolia

Birke: betula verucosa  
Kiefer: pinus silvestris  
Fichte: picea excelsa  
Lärche: larix decidua  
Obstbäume

Weiter wird empfohlen, einen Baum je 100 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche zu pflanzen.

Gehölze:  
Hasel coryllus avellana  
Liguster ligustrum vulgare  
Heckenkirsche lonicera xylosteum  
Kornelkirsche cornus sanguinea  
Vogelbeere sorbus aucuparia  
Feldahorn acer campestre  
Traubenkirsche prunus padus  
Schneeball viburnum opulum  
Pfaffenhütchen euonymus europaeus

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind  
unbebaute Grundstücke vor Verwilderung zu be-  
wahren

Nicht zulässig sind folgende Bäume und Gehölze:  
Lebensbaum thuja (Alle Arten)  
Scheinzypresse chamaecyparis (Alle Arten)  
Blaufichte picea pungens glauca  
Trauerweide salix alba tristis  
Trauerbirke betula verucosa tristis  
Blutbuche fagus sylvatica atropunica

## II. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne  
und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung  
1981 - PlanzV81 vom 30. Juli 1981 BGBl. I S. 833)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1 - 11 BauNVO)

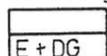
1.1.3 WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs.1-3 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 und 17, 19 und 20 BauNVO) (Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten bleiben außer Ansatz, vgl. Abs. 0.3.1)

2.1 Zulässig: 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze  
Erdgeschoß und 1 Obergeschoß  

II
----

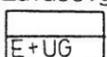
  
GRZ = 0,3                      GFZ = 0,7

Zulässig:  2 Vollgeschoße als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgeb. Dachgeschoß (Dachgeschoß darf Vollgeschoß sein)

GRZ = 0,3                      GFZ = 0,7

Zulässig: 1 Vollgeschoß = Erdgeschoß

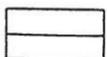
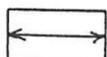
GRZ = 0,2                      GFZ = 0,5

Zulässig:  2 Vollgeschoße als Höchstgrenze Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang

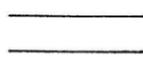
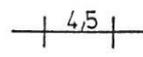
GRZ = 0,3                      GFZ = 0,7

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB., §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1            ○            offene Bauweise
- 3.3            — · — · — ·            Baulinie (rot)
- 3.4            — — — — —            Baugrenze (blau)
- 3.6.2                       Satteldach ohne zwingende Festsetzung der Firstrichtung
- 3.6.5                       Zwingende Firstrichtung  
Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich

### 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1                        Straßenverkehrsfläche  
Die Erschließungsstraßen sollen verkehrsberuhigt gestaltet werden (z.B. Materialwechsel durch Auspflasterung)
- 6.1.1                       Wohnweg und Wirtschaftswege
- 6.1.2                       Straßenbreite, ( m )
- 6.2                        Straßenbegrenzungslinie (grün)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB )



Umformerstation

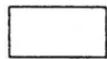
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen ( § 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB )

8.1  Abwasserleitung

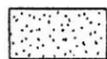


Oberflurhydrant

9. Grünflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB )



private Grünflächen



offene Vorgärten,  
die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen



Lage der Einzäunung bei offenen  
Vorgärten

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB )

13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

13.2.1  Zu pflanzende standortgerechte  
Bäume und



Sträucher

15. Sonstige Planzeichen:

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB )



Stellplätze, die zur Straße hin nicht  
eingezäunt werden dürfen



Garagen mit Einfahrt





RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



NICKL GUT

Maßstab und in der Fiktion vom 4.7.196  
Genehmigt gem. § 11 BBauG  
mit RE v. 17.5.63 Nr. V. G. - 1202 4 66  
Landshut, den 14.6.63  
Regierung von Niederbayern  
I. A.



Stengel  
Reg. Baudirektor  
869ab

20 KV LTG. (OBAG)