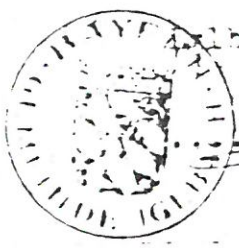


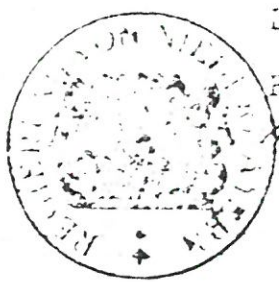
B E B A U U N G S P L A N U N T E R I G L B A C H

Der Bauungsplan-Entwurf von 17. April 1962
mit Begründung hat vom 2. Mai 1962 bis 2. Juni 1962
in Unteriglbach - Gemeindekanzlei öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich
am 24. April 1962 bekannt gemacht
Die Gemeinde hat mit Beschlus vom 12. Juni 1962
diesen Bauungsplan gemäß
Paragraph 10 BBauG aufstellt.



Unteriglbach, den 2. August 1962
Schneiders
Bürgermeister

Dieser Bauungsplan wird gemäß Paragraph 11 BBauG genehmigt.
Die Genehmigung liegt die Entschlieung vom 7. Oktober 1963
Nr. IV 2 - ~~122~~ 1222 t 91E zugrunde.



Landshut, den 22. 10. 1963
Regierung von Niederbayern
A.
(Stempel)
Regierungspräsident

Der Bauungsplan wird, mit dem Tage der Bekanntmachung
gemäß Paragraph 12 BBauG, das ist am
rechtsverbindlich.
Der Bauungsplan hat mit Begründung vom
bis in
öffentlich ausliegen. Die Genehmigen des Bauungsplanes
sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich
bekannt gemacht.


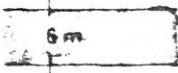







.....
Bürgermeister Schneiders

F E S T S E T Z U N G E N








- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Wohngebiet
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.4 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.51 zu 2.34 Dachform: Satteldach 20° - 25°
Kniestock: unzulässig *siehe Deckblatt Nr. 16*
Sockelhöhe: hangseitig nicht über 0,30 m
Dachgauben: unzulässig *siehe Deckblatt Nr. 16*
Traufhöhe: hangseitig nicht über 6,00 m
- 1.52 zu 2.35 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.53 Dacheindeckung: Material: Falzpfannen
Farbe: dunkelbraun
Ortgang: mindestens 15 cm, höchstens 30 cm Überstand
Traufs: mindestens 50 cm, höchstens 80 cm Überstand
- 1.54 Einfriedungen: Art: Holzlattenzaun
Höhe: über Straßeneberkante 1,10 m
Ausführung: braunes Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

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 Verkehrsfläche vorh. Breite: schwarze Zahl
gepl. Breite: rote Zahl
- 2.22  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden
- 2.23  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün, Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
- 2.31  zwingende Baulinie, rot } Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche
- 2.32  vordere Baugrenze, blau }
- 2.33  seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett }
- 2.34  zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
- 2.35  Flächen für Garagen mit Zufahrt

3. für die planlichen Hinweise:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2  Grundstücksplanummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6  Hauptversorgungsleitungen: Wasser, Strom, Telefon, Abwasser
- 3.7  Höhenlinien

123/5 HENDLMEIER NEPOM
122/2

124

HANS
LINDINGER

M. NIEF

KATHARINA
FUCHS

133/2

133/4
RETTEBERGER
JOSEF

ALU

KARL
PLETZ

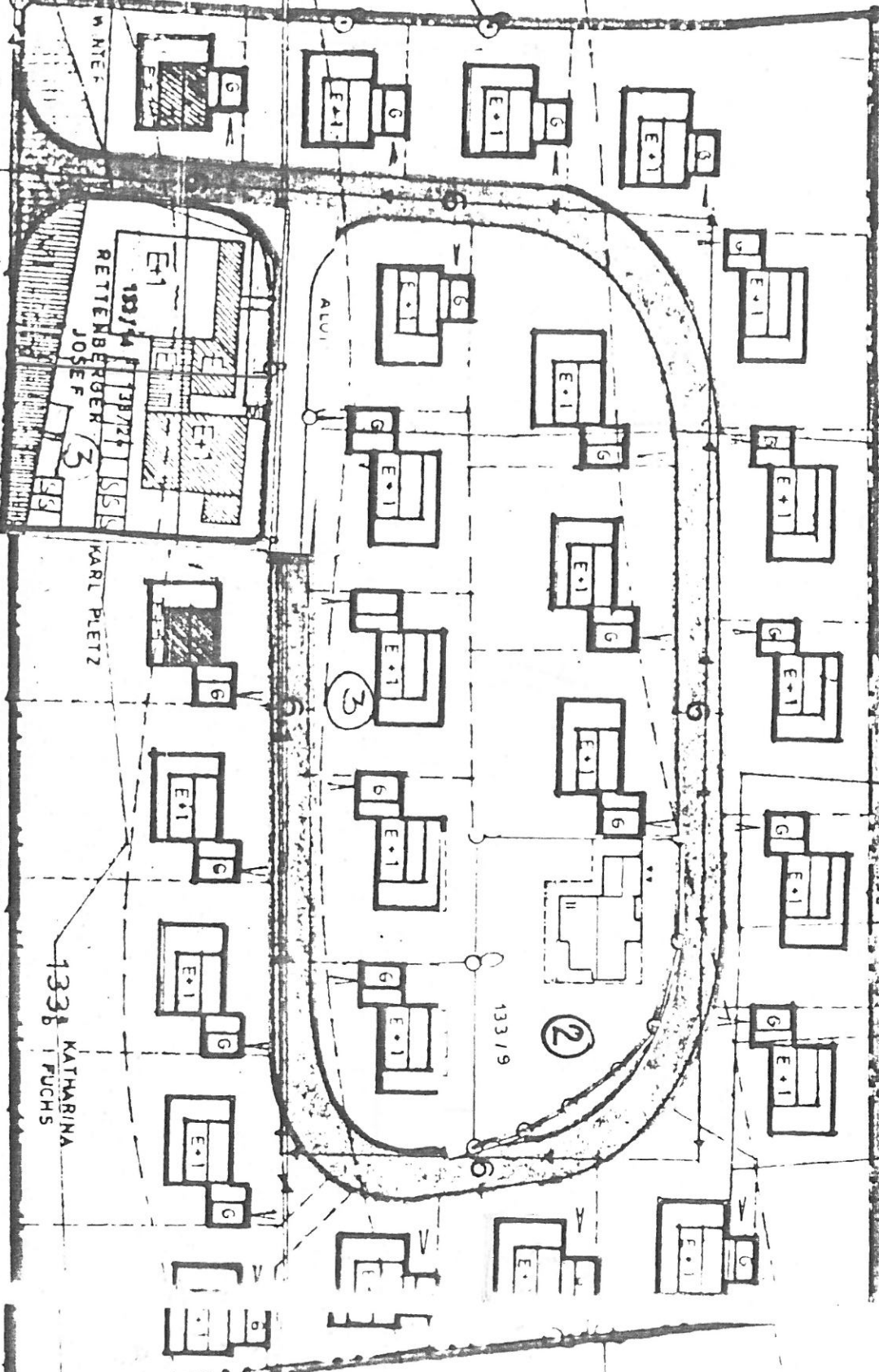
GEORG
FINSTERMEIER

STAATSTRASSE 207

1336
KATHARINA
FUCHS

133/9

141/1



Textliche Festsetzungen

Hinsichtlich der Firstrichtung (Gebäudestellung):

Die Firstrichtung ist senkrecht oder parallel zur straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie anzuordnen, soweit nicht aus besonderen Gründen eine zwingende Firstrichtung im Plan zeichnerisch dargestellt ist.

Allgemeine Ausnahmen:

Von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den festgelegten Baugrenzen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in besonders begründeten Fällen Ausnahmen zulassen, soweit öffentliche Belange oder überwiegende nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

Verfahrensvermerke

Das Deckblatt Nr. 9 vom 23.01.1986 hat mit Begründung vom 03.03. - 04.04.1986 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht. Der Markt Ortenburg hat mit Beschluß vom 22.05.1986 dieses Deckblatt gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Ortenburg, 09.06.1986



Markt Ortenburg

Fr. Gebeßler
Fr. Gebeßler
Bürgermeister

Das Deckblatt wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 13.1.86 Nr. 5a.86 zugrunde.

Passau, 19. Juni 1986



Wallerberg

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG das ist am 02.07.1986 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat mit Begründung vom 03.03. - 04.04.1986 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln am 01.07.1986 bekannt gegeben. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Deckblattes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber dem Markt geltend gemacht worden ist (§ 155 a BBauG).

Ortenburg, 01.07.1986



Markt Ortenburg

Fr. Gebeßler
Fr. Gebeßler
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Gestaltung der baulichen Anlagen

I. Kniestock:

Zulässig bei Gebäuden mit E+DG (ohne sichtbarem Kellergeschoß) bis max. 1,00 m vom Rohfußboden bis OK Pfette. Bei Haustypen mit außen holzverkleidetem Dachgeschoß ist auch eine Kniestockhöhe von 1,50 m zulässig, wenn sich diese durch Abschleppung des Daches oder seitliche Anbauten, wie Garagen etc. ergeben.

Bei Gebäuden mit E, E+UG u. E+1 ist nur ein konstruktiver Dachfuß bis max. 0,50 m vom Rohfußboden bis OK Pfette erlaubt.

II. Dachgauben:

Bei Gebäuden mit E, E+UG, E+DG u. E+1 sind aus städtebaulichen Gründen nur stehende Giebelgauben ab 30° Dachneigung zulässig, keine Schleppgauben.

Der Abstand der Dachgauben zueinander und vom Ortgang muß mindestens 2,50 m betragen.

Pro Dachfläche sind max. 2 Einzelgauben zulässig.

Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig.

Die Vorderfläche der Einzeldachgauben darf max. $2,00 \text{ m}^2$ betragen.

Die Dachgauben sind so zu planen, daß sie sich möglichst unauffällig in die Dachflächen einfügen.

Ausnahmen können im Einzelfall vom Grundstücks- und Bauausschuß zugelassen werden.