

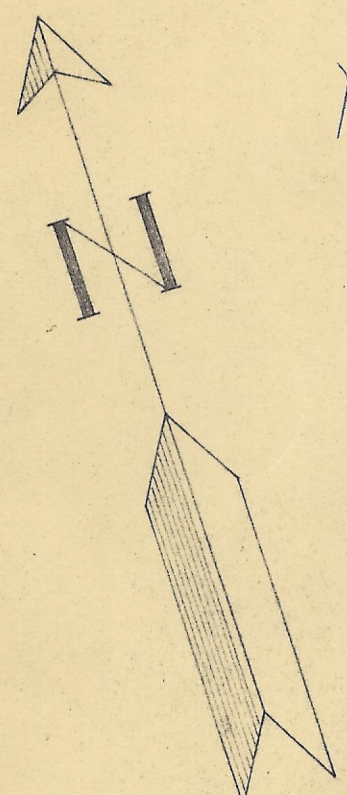


BEBAUUNGSPLAN "AM HOCHWEG"

G. D. KAGERS.

LANDKREIS STRAUBING.

M = 1:1000.



STRAUBING, DEN 3. DEZ. 62.

PLANFERTIGER:

Karl Englmann, Bau-Ing. BDR.
Straubing-Süd, Götterstr. 1, Tel. 3831



ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die planlichen Festsetzungen:
 - 1.1 --- Grenzen des Geltungsbereiches.
 - 1.2 bebaubare Flächen, begrenzt durch:
 - 1.21 zwingende Baulinie (rot)
 - 1.22 vordere Bebauungsgrenze (blau)
 - 1.23 seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze (violett)
 - 1.3 Verkehrsflächen, Grünflächen:
 - 1.31 öffentliche Verkehrsfläche. (vorn. Breite: schwarze Zahl)
(gepl. Breite: rote Zahl)
 - 1.32 öffentliche Grünfläche.
 - 1.33 Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie.
(Grenze zwischen öffentlichen und privaten Grundstücksflächen)
 - 1.4 bauliche Anlagen: (Die einzuhaltende Firstlinie verläuft parallel zum Mittelstrich)
 - 1.41 Erdgeschoss + 1 Vollgeschoss. Dachform: Satteldach 30° - 35°. Traufhöhe gemessen ab gewachsenen Boden nicht über 4,25 m. Sockelhöhe nicht über 0,70 m. Dachgeschoßbau unzulässig.
 - 1.42 1 Vollgeschoss. Dachform: Satteldach 45° - 49°. Traufhöhe gemessen ab gewachsenen Boden nicht über 4,25 m. Kniestockhöhe nicht über 0,80 m. Sockelhöhe nicht über 0,70 m. Dachgeschoßbau zulässig.
 - 1.43 Garage mit Zufahrt. Zulässige Traufhöhe höchstens 2,50 m.
2. für die planlichen Hinweise:
 - 2.1 bestehende Grundstücksgrenzen. Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der derzeitigen Pläne im Vermessungsamt.
 - 2.2 344 Grundstücksnummern mit Eigentümer nach dem Grundbuchstand vom
 - 2.3 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten Bebauung.
3. bauliche Nutzung und Bauweise:
 - 3.1 Das Bauland ist reines Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungs-VO.
 - 3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgelegt.
 - 3.3 Die Grundflächenzahl darf 0,4, die Geschosflächenzahl 0,4 bei Erdgeschossiger und 0,7 bei zweigeschossiger Bauweise nicht übersteigen. § 17 Baunutzungs-VO.
 - 4.1 Dacheindeckung: Biberschwanzziegel oder Flachdachpfannen.
Farbe : dunkelbraun.
Ortgang : ca 15 cm Überstand.
Traufe : ca 10 cm Überstand.
 - 4.2 Dachgauben : für Ziff. 1.42 zulässig bis 1,20 qm Ansichtsfäche
 - 4.3 Garagen : Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 - 4.4 Einfriedung an Strassen und Wegen:
Holzletztbau. Höhe über Strasseneckante 1,20 m. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Sockelhöhe 15 cm über Gehsteigoberkante. Oberflächenbehandlung: braunes Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 21. 2. 1963 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBaug. aufgestellt.
Kagers, den 17. Februar 1963
Bürgermeister.

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 11 BBaug. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 30.1.1964 Nr. 102-103/64 zu Grunde.
Regierung von Niederbayern
Landshut, den 17. Februar 1964
1.A.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBaug. das ist am 2. Juni 1964 rechtsverbindlich.
Kagers, den 2. Juni 1964
Bürgermeister.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 3. 10. 1964 hat von 1. 1. 1963 bis 1. 1. 1965 aufgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Der von der Regierung von Niederbayern genehmigte Bebauungsplan hat am 1. Juni 1964 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Kagers, den 1. Juni 1964
Bürgermeister.