

788

787

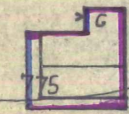
785

1300

1299
2

SPORTPLATZ

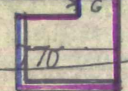
780



1298

NEUSCHÖNAU

1297
2



1297/10

765

1297/4

1297/5

145/6

145/7

765

1266

780

1294/3

1266/18

1294/2

1294/1

1294/15

1294/10

1294/11

1294/22

1294/13

1294/12

1294/14

1294/16

1294/17

1294/21

1294/20

1295/3

1223/7

1223/6

1223/4

1223/5

1294/6

1296/1A

1223

1225/2

KREISSTRASSE NR 5

765

1295

1297/6

FUßWEG

BEBAUUNG
NEUSCHÖNAU -
GEMEINDE SO...
 LANDKREIS GRAFE...

GRAFEN
 DER PL...

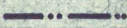
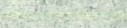



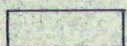

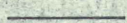





WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:
1.11 allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
1.12 bei 2 Vollgeschoßen: Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,7
(nach § 17 Bau NVO)
- 1.2 Bauweise: Offen
- 1.3 Mindestgröße der Grundstücke 550 qm
- 1.4 Firstrichtung: parallel zum Mittelstrich der
Zeichen unter Ziffer 2.34 - 2.36
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
1.51 zu 2.34 Dachform: Satteldach 25 °
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseits nicht über 6,50 m. Die berg-
seitige Traufhöhe richtet sich nach
den Geländeverhältnissen. Die bergsei-
tige Traufe darf nicht höher sein als
die talseitige. Die Traufhöhen werden
ab OK gewachsenem Boden gemessen
- 1.52 zu 2.35 Dachform: Satteldach 33 - 36 ° Neigung
Kniestock: höchstens 80 cm
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhen: nicht über 4,50 m ab OK gewachsenen
Boden
- 1.53 zu 2.36 Garagen sind in Dachform, Dachneigung und
Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
Vor den Garagen ist ein zur Straße hin nicht
eingezäunter Parkplatz vorzusehen.
Nebengebäude wie Holzlegen usw. sind unzulässig.
- 1.54 Dacheindeckung:
Material: Ziegel- oder Betondachsteine
Farbe: dunkelbraun oder dunkelgrau engobiert
Ortgang: mind. 15 cm
Traufe mind. 30 cm
- 1.55 Einfriedung:
Zur Straße hin Holzlattenzaun, Höhe 1,10 m
über OK Straße. Ausführung: Oberflächenbe-
handlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel
ohne deckenden Zusatz. Zaunfelder vor Zaun-
pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger
als Zaunlatten. Sockelhöhe höchstens 40 cm ab
OK Straße. Die Hinterpflanzung einer Hecke
ist anzustreben.






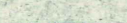


Einfriedungen, die nicht an die Straße an-
grenzen können in Maschendraht ausgeführt
werden.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

2. Für die planlichen Festsetzungen

- 2.1  Grenzen des Geltungsbereiches
- 2.2  Verkehrsflächen u. 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- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün
(Grenze zwischen öffent. u. privaten Flächen)
- 2.24  öffentliche Gemeinbedarfsflächen
- 2.3  Maß der baulichen Nutzung
- 2.31  zwingende Baulinie, rot) Grenze zwischen der be-
vordere Baugrenze, blau) baubaren und der nicht
2.32  seitliche u. rückwärtige) Grundstücksfläche
2.33  Baugrenze, violett
- 2.34  zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder aus-
gebautes Untergeschoß, je nach Geländeverhältnissen.
- 2.35  zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- 2.36  Flächen für Garagen mit Zufahrt u. Parkplatz

3. für die planlichen Hinweise.

- 3.1  Gemeindegrenze
- 3.2  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.3  Grundstücksflurnummern nach neuestem Grundbuchstand
- 3.4  vorhandene Wohngebäude
- 3.5  vorhandene Nebengebäude
- 3.6  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.7  Hauptversorgungsleitungen und dgl. mit entsprechender Bezeichnung.
- 3.8  Höhenschichtlinien mit Angabe über N.N.

Der Bebauungsplan - Entwurf vom 02. Juni 1964 mit Begründung hat vom 14. 8. 64 bis 23. 9. 1964 in der Gedenkfeier in Neusiedlau öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 14. 8. 1964 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 12. 8. 1964 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG u. Art. 107 der BayBO aufgestellt.

Neusiedlau..... den 30. Sept. 1964

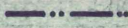
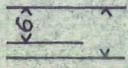

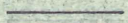




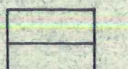
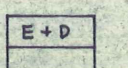
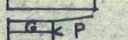
Sez. Halser
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Beschluß des Landratsamtes Grafenau vom 7. März 1965 (FAPL 610) zugrunde.
~~Nr. IV 6 10001~~

Grafenau
Landshut, den 3. III. 1965
Regierung von Niederbayern
Landratsamt Grafenau
Sez. Häjser
(Karlsbayer-Mühl-Landrat)

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

2. Für die planlichen Festsetzungen

- | | | |
|------|---|--|
| 2.1 |  | Grenzen des Geltungsbereiches |
| 2.2 | | Verkehrsflächen u. 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- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün
(Grenze zwischen öffent. u. privaten Flächen) |
| 2.24 |  | öffentliche Gemeinbedarfsflächen |
| 2.3 | | Maß der baulichen Nutzung |
| 2.31 |  | zwingende Baulinie, rot |
| 2.32 |  | vordere Baugrenze, blau |
| 2.33 |  | seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett |
| 2.34 |  | zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder ausgebautes Untergeschoß, je nach Geländeverhältnissen. |
| 2.35 |  | zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß |
| 2.36 |  | Flächen für Garagen mit Zufahrt u. Parkplatz |

3. für die planlichen Hinweise.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am *19. März 1965*..... rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom *19. III. 1965*..... bis *18. IV. 1965* in *der Gde. Kanzlei Neustönau*. öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich *an den Anschlagtafeln*..... bekannt gemacht.

Neustönau.....den *16. März 1965*

.....*Lez. Halser*.....
Bürgermeister

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:
1.11 allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
1.12 bei 2 Vollgeschoßen: Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,7
(nach § 17 Bau NVO)
- 1.2 Bauweise: Offen
- 1.3 Mindestgröße der Grundstücke 550 qm
- 1.4 Firstrichtung: parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 - 2.36
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
1.51 zu 2.34 Dachform: Satteldach 25 °
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseits nicht über 6,50 m. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen. Die bergseitige Traufe darf nicht höher sein als die talseitige. Die Traufhöhen werden ab OK gewachsenem Boden gemessen
- 1.52 zu 2.35 Dachform: Satteldach 33 - 36 ° Neigung
Kniestock: höchstens 80 cm
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhen: nicht über 4,50 m ab OK gewachsenem