



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.Bau.G.	
0.1.	BAUWEISE:
0.1.1.	offen.
0.2.	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1.	bei Einzelhausgrundstücken 500 qm.
0.2.2.	bei Doppelhausgrundstücken 450 qm.
0.3.	FIRSTRICHTUNG:
0.3.3.	die einziehende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21. ausgenommen Ziff. 2.1.1., 2.1.30., 2.1.34. als Flachdach.
ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.	
0.4.	EINFRIEDUNGEN:
0.4.3.	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.21.
Art:	Holzlatenzäun strassenseitig
Höhe:	über Straßen- bzw. Gelsteigoberkante höchstens 1,0 m.
Ausführung:	Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gelsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
0.4.11.	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.74 beim Gewerbegebiet:
Art:	Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung strassenseitig.
Höhe:	über Straßen bzw. Gelsteigoberkante höchstens 1,50 m.
Ausführung:	verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Pflanzen. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
0.4.11.	Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. 2.1.30. und Ziff. 2.1.34. sind Einfriedungen unzulässig.
0.5.	GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0.5.3.	Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.
0.5.12.	Bei Nebengebäuden bis 3,0 m Traufhöhe kann die Nachbargrenze bis 20% der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenzsanbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig (nur GE).
0.6.	GEBÄUDE:
0.6.1.	Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1.:
Dachform:	Waldach.
Dachdeckung:	Kiespressdach o. Ä.,
Dachgaupen:	unzulässig.
Kniestock:	unzulässig.
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m.
Organg:	Wagrecht verlaufend, ohne Überstand.
Trauf:	nicht über 3,50 m ab gewachsenem Boden.
Traufhöhe:	nicht über 3,50 m ab gewachsenem Boden.
0.6.11.	Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.:
Dachform:	Satteldach 28° - 34° bei der Parzelle Nr. 40b 55°
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot, bei der Parzelle Nr. 40b Schindeln antrazit,
Dachgaupen:	unzulässig.
Kniestock:	unzulässig.
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m.
Organg:	nicht über 0,20 m.
Trauf:	nicht über 0,50 m.
Traufhöhe:	talseitig nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.6.15.	Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.30.:
Dachform:	Flachdach.
Dachdeckung:	Kiespressdach o. Ä.
Dachgaupen:	unzulässig.
Kniestock:	unzulässig.
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m.
Organg:	wagrecht verlaufend, ohne Überstand.
Trauf:	nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden.
Traufhöhe:	nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden.
0.6.17.	Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.34.:
Dachform:	Flachdach.
Dachdeckung:	Kiespressdach o. Ä.
Dachgaupen:	unzulässig.
Kniestock:	unzulässig.
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m.
Organg:	wagrecht verlaufend, ohne Überstand.
Trauf:	nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden.
Traufhöhe:	nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden.
0.6.18.	Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.74. (Gewerbegebiet)
Dachform:	Flachdach oder Sieddach.
Traufhöhe:	nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden.
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	
1.1.	WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.3.	(WA) Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1, 2, 3.
1.2.	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
1.2.2.	(MI) Mischgebiete § 6 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.
1.3.	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
1.3.1.	(GE) Gewerbegebiete § 8 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.
1.4.	SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt.	
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	
2.1. ZAHLE DER VOLLGESCHÖSSE:	
2.1.1.	zwingend: Erdgeschoss
bei WA:	GRZ 0,4 GFZ 0,5
2.1.21.	als Höchstgrenze: a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss b) oder stichtbares Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus) Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden, 0,50 m nicht übersteigen.
bei WA:	GRZ 0,4 GFZ 0,8
2.1.30.	zwingend: Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse
bei WA:	GRZ 0,3 GFZ 0,9
2.1.34.	zwingend: Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse
bei WA:	GRZ 0,3 GFZ 1,0
2.1.74.	als Höchstgrenze: Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse
bei GE:	GRZ 0,6 GFZ 2,0
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:	
3.4.	Baugrenze.
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
4.2.	Schule.

NORD

MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN

STAND DER VERMESSUNG VOM JAHRE 1964

NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

ERGÄNZUNG DES BAUBE-STANDES AM 23.8.1973 KEINE AMTLICHE MES-SUNGENAUIGKEIT

URHEBERRECHT FÜR DIESE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR. OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄN-DERT WERDEN.

GEZ.:	27.8.1973	4.
GEPR.:	28.8.1973	4.
GES.:	29.8.1973	4.
U.O.A.	U.Z.V.	
GEAND. AM	ANLASS	VON
5.9.1973		4.
13.12.1973		4.
22.1.1974		4.
10.4.1974		4.

ZEICHNUNGS-NR. 13.1.1974

BEBAUUNGSPLAN ZIEGELFELD DECKBLATT NR. 5

VOM 4. 5. 1966

bestehend aus den Blättern 5a bis 5g

STADT/M.GEMEINDE: ROTTENBURG A.D. LAABER

LANDKREIS: ROTTENBURG A.D.L. (AB 1.7.1972 LANDSHUT)

REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 7 Absatz 4 Bundesbaugesetz vom 8.2.1974 bis 8.3.1974 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

2. SATZUNG

Die Stadt/M.Gemeinde hat mit Beschluß des Stadtrates (Gemeinderates) vom 13.5.1974 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung von Niederbayern (Das Landratsamt) hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 13.8.74 Nr. 220-724/1-226 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 in Fassung v. 25.11.1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 29.9.74 bis 30.9.74 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) gem. § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 2.9.1974 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz verbindlich.

LANDSHUT, DEN 27.8.1973

FERTIGUNG FÜR LANDRATSAMT

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL STADTEBAULICHE PLANUNGEN 8300 LANDSHUT REGENSBURGER STRASSE 4