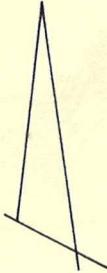


ERST SCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN  
"DENDL-SIEDLUNG"

N



GERZEN

MASSSTAB = 1:1000

ANMERKUNGEN zum Plan:

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1971.

Die Ergänzungen des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte im April 1972 durch das Architekturbüro Willi Rembeck, Vilsbiburg Lindenweg 1, Tel. 1812

Vilsbiburg, den 16. Mai 1972

Planfertiger:

Willi Rembeck  
ARCHITEKT  
8318 VILSBIBURG  
Lindenweg 1 Tel. 18741/1812

*Willi Rembeck*

## WEITERE FESTSETZUNGEN:

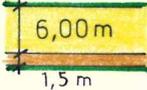
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO.  
Abs. 1 u. 2
- 1.2; Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO.
- |           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| bei E + U | GRZ = 0,4; | GFZ = 0,7; |
| bei E + 1 | GRZ = 0,4; | GFZ = 0,7; |
- 1.3 Bauweise: offen
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: = 600 qm
- 1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.33 u. 2.34
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 Gebäude:
- |                 |  |
|-----------------|--|
| Dachform:       | Satteldach 22 - 28 °   |
| Dacheindeckung: | Pfannen dunkelbraun od. rot;   |
| Dachgauben:     | unzulässig;  |
| Kniestock:      | nicht über 0,50 m;   |
| Sockelhöhe:     | nicht über 0,50 m;   |
| Ortgang:        | nicht über 0,20 m;   |
| Traufe:         | nicht über 0,50 m;   |
| Traufhöhe:      | bei E nicht über 3,60 m ab gewachsenen Boden,<br>bei E + 1 nicht über 6,50 m ab gewachsenen Boden. |
- 1.7 Einfriedung:
- |             |   |
|-------------|---|
| Art:        | Holzlatenzaun oder Hanichelzaun, (straßenseitig)<br>Maschendraht bzw. Hecke, (seitlich)   |
| Höhe:       | über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante<br>höchstens 1,00 m.   |
| Ausführung: | <u>Oberflächenbehandlung:</u><br>braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren u. Tore sind in Mauerwerk verputzt oder in Sichtbeton herzustellen. |
- Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen u. zu pflegen.
- 1.8 zu 2.32
- |  |
|--|
| Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen; Traufhöhe nicht über 2,70 m (talseitig) |
| Kellergaragen sind unzulässig, außer bei Hangbauweise!   |
- 1.9
- |  |
|--|
| Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden. |
|--|

## WEITERE FESTSETZUNGEN:

### 2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches

#### 2.2 Verkehrsflächen:

2.21  Öffentliche Verkehrsflächen  
(Straßen u. Gehsteige)

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 öffentlichen und privaten Flächen.)

#### 2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31  vordere, seidl. u. rückwärtige Baugrenze, blau } Grenze zw. der bebaubaren und der nichtbebaubaren priv. Grundstücksfläche.

2.32  Flächen für Garagen mit Zufahrt.

zu 2.32  Private Parkplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen!

2.33  als Höchstgrenze Erdgeschoß u. Untergeschoß am Hang; Dachgeschoßausbau unzul.

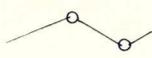
2.34  als Höchstgrenze Erdgeschoß u. 1 Obergeschoß; Dachgeschoßausbau unzul.

2.35  Trafostation geplant.

236 

WEITERE FESTSETZUNGEN:

3. Für die planlichen Hinweise:

3.1  bestehende Grundstücksgrenzen

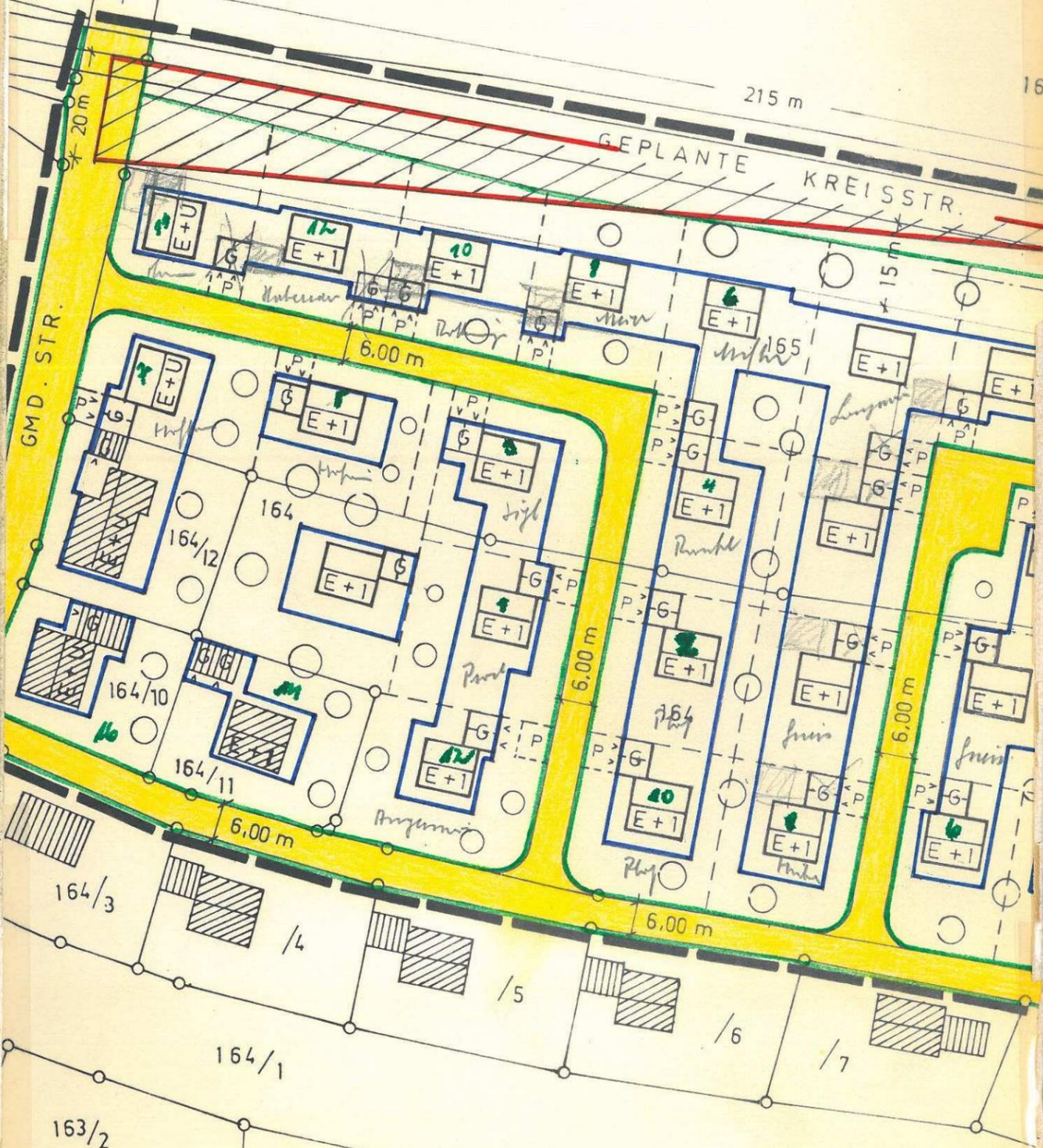
3.2 143 Flurstücksnummern

3.3  vorhandene Wohngebäude

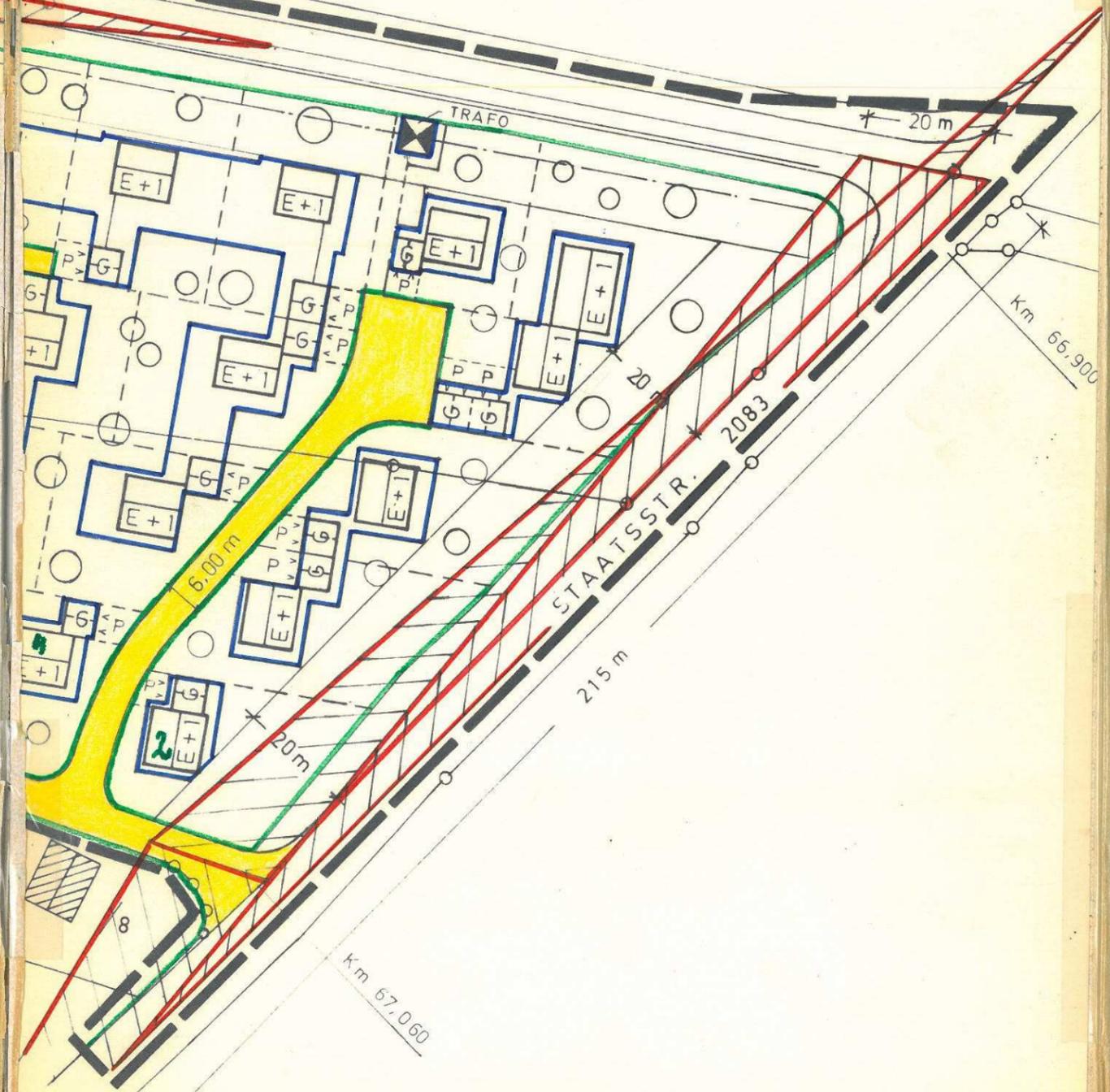
3.4  vorhandene Nebengebäude

3.5 — — — Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.

512



16 6



Km 66.900

Km 67.060

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 5.6.1972 bis 6.7.1972 in der Gemeindekonferenz öffentlich ausgelegt.



Gerzen, den 7.7.1972

G. Müller  
(Bürgermeister)

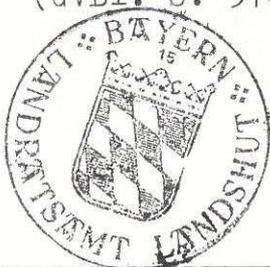
Die Gemeinde Gerzen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.9.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG, u. Art. 107 der Bay. BO als Satzung beschlossen.



Gerzen, den 4.9.1972

G. Müller  
(Bürgermeister)

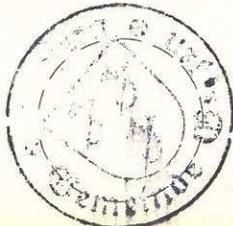
Das Landratsamt Landshut -Dienststelle Vilsbiburg- hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.9.1972 Nr. 1576 EAPl. 610-5 gemäß §§ 11, 147 Abs. 2 Satz 1 BBauG i.V.m. § 2 Nr. 1 der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.



Vilsbiburg, den 21.9.1972  
Landratsamt Landshut  
Dienststelle Vilsbiburg  
I.A.

(Dr. Schmid)  
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 5. Oktober 1972 bis 20. Oktober 1972 in an Fern. Haupt gemäß § 12 Satz 1 BBauG. öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4. Oktober 1972 ortsüblich durch Anschlag a. H. Fern. Tafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG. rechtsverbindlich.



Gerzen, den 23. OKT. 1972

G. Müller  
(Bürgermeister)