

Der Bebauungsplanentwurf vom 25.11.1963, geändert am 23.11.1964 mit Begründung hat vom 02.01.1964 bis 11.01.1964... in der Gemeindeverwaltung... Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 19.07.1964... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 1 der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) aufgestellt.

Pölling, den 20.07.1964
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 12.8.1964, Nr. IV 6 - 10004... zugrunde.

Regensburg, den 12.8.1964
 Regierung der Oberpfalz
 gez. Staudfuß, Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 2. Oktober 1964... rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 8.10.1964 bis 11.10.1964... öffentlich ausgetragen. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Pölling, den 26.10.1964
 Bürgermeister

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1.11 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO.
 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:
 bei E + DG 0,25 0,4 0,25 0,7
 bei E + I 0,25 0,4 0,25 0,7

1.12 Dorfgebiet nach § 5 Bau-NVO.
 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:
 bei E + DG 0,25 0,4 0,25 0,7
 bei E + I 0,25 0,4 0,25 0,7

1.2 BAUWEISE:
 1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm.

1.4 FRISTRICHTUNG:
 1.41 Die einseitige Fristrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 bis Ziff. 2.36.

1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
 1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.35, 2.36:
 Art: Holzlatenzsinn straßenseitig,
 über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
 Höhe: höchstens 1,0 m
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
 Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. 2.35 sind Einfriedungen unzulässig.

1.53 Garagen und Nebengebäude sind in massiver Bauweise herzustellen und in der Farbe der Wände und der Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Sie sind mit harter Dachdeckung mit einer Dachneigung von 5° - 12° zu versehen. Die zulässige Traufhöhe beträgt höchstens 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35:
 Dachform: Satteldach 48° - 52°
 Dachdeckung: Biberschwanzziegel dunkelbraun oder rot,
 Dachgaupen: bis 1,0 qm Vorderfläche zulässig, im inneren Kniestock:
 Sockelhöhe: höchstens 0,50 m,
 Ortsgang: höchstens 15 cm Überstand,
 Traufe: höchstens 50 cm Überstand,
 Traufhöhe: höchstens 4,50 m ab gewachsenen Boden.

1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:
 Dachform: Satteldach 25°
 Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
 Dachgaupen: unzulässig,
 Kniestock: unzulässig,
 Sockelhöhe: höchstens 0,50 m,
 Ortsgang: höchstens 15 cm Überstand,
 Traufe: höchstens 50 cm Überstand,
 Traufhöhe: höchstens 6,50 m ab gewachsenen Boden.

ZEICHENERKLÄRUNG

2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:
 2.1 Grenze des Geltungsbereiches.
 2.2 VERKEHRSPFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN:
 2.21 Gehsteig 1,5m 1,5m
 6,0m 6,0m STRASSE (vorh. Breite: schwarze Zahl), (gepl. Breite: rote Zahl),
 2.22 Flächen für öffentliche Verkehrsmittel,
 2.23 Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen,
 2.24 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante nicht behindert werden),
 2.25 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen),
 2.26 Öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant,
 2.27 Grünbegründerflächen, bestehend und geplant.

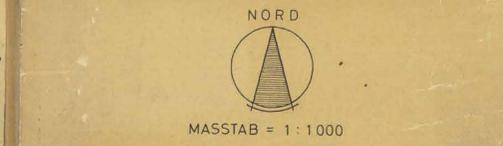
2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 2.31 zwingende Baugrenze, rot } Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücke,
 2.32 vordere Baugrenze, blau }
 2.33 seitl. u. rückwärtige Baugrenze, violett, Mindestabstand Baugrenze gemäß Grundstücksgröße 2,0 m,
 2.34 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung,
 2.35 zulässig Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss,
 2.36 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Dachgeschossbau unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:
 3.1 bestehende Grundstücksgrößen,
 3.2 Flurstücksnummern,
 3.3 vorhandene Wohngebäude,
 3.4 vorhandene Neben- und sonstige Gebäude,
 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, neu zu verzeichnen,
 3.6 Höhenrichtlinien mit Meterangabe u. N.N.,
 3.7 Ortstafel,
 3.8 Hochspannungsfreileitung mit Nennspannung und Schutzzone,
 3.9 Trafostation,
 3.10 Kläranlage.

BEBAUUNGSPLAN

MAIERBACHWIESEN
 GEMEINDE: PÖLLING / KREIS: NEUMARKT



Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1963. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genaueren Maßnahme nicht geeignet. Die Ermittlung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut - Moulberg, Grünlandstraße 8, am 12.9.1963.

Landshut, den 26.11.1963
 Gesendert nach der öffentlichen Auflage am 02.03.1964
 Pölling, den 24.9.1964
 nach BE Nr. 11 11-1191 NW 25

Planfertiger:
 Hans Kritschel
 ARCHITECTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 8300 LANDSHUT
 MANNINGSTRASSE 1
 TELEFON 0711-3499

ORIGINAL