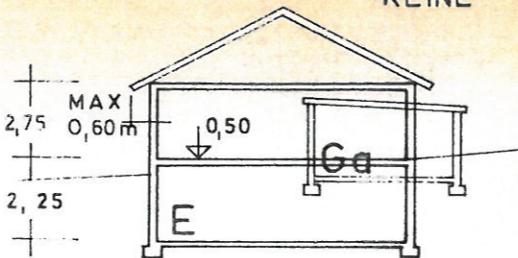


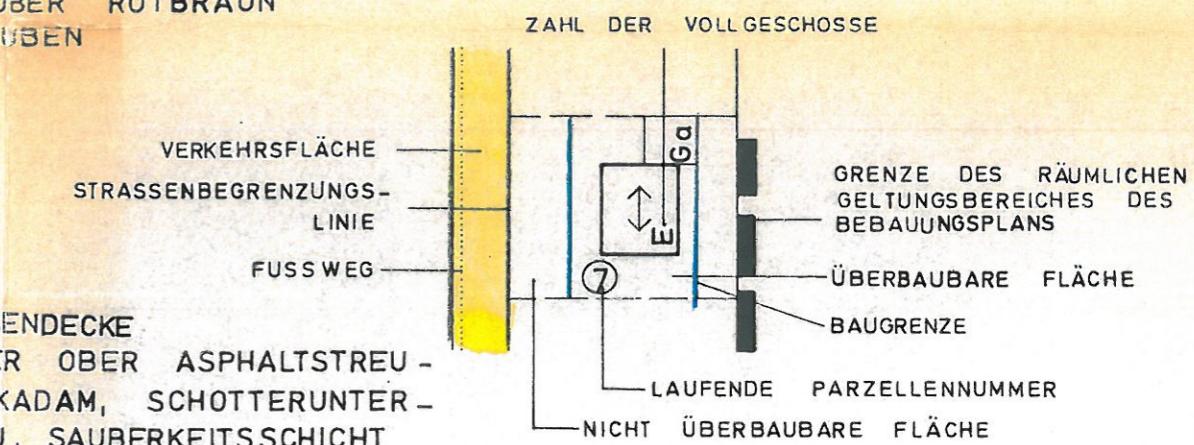
REGELBEISPIEL:

DACHNEIGUNG : 22 28°

DACHDECKUNG: FLACHDACHPFANNEN
OBER WELLASBESTZEMENTPLATTEN
„DUNKELGRAU OBER ROTBRAUN“
KEINE DACHGAUBEN



FESTSETZUNGEN



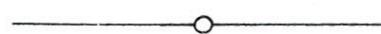
HINWEISE :



BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZE



GEPLANTE GRENZE

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

O

OFFENE BAUWEISE

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ

Satzung

Die Gemeinde Lobsing erlässt aufgrund der § 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 22 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 12. 1970 (GVBL. 1971, S. 12), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 8. 1969 (GVBL. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzVc) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1966 (BGBl. I S. 4237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1964 (GVBL. S. 161) dieser Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBG vor bis den Bebauungsplan gemäß § 10 BauN als Satzung beschlossen.

Lobsing,

(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Lobsing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom im Amtsschreiber des Bürgermeisters in Lobsing öffentlich ausgetragen.

Lobsing,

(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Lobsing hat mit dem Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. vom 25. 11. 69 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise verordnet:

Lobsing,

(1. Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis im Amtszimmer des Bürgermeisters in Lobsing gemäß § 12 Satz 4 BBG öffentlich ausgetragen. Die Genehmigung und die Auslieferung sind am ortüblich durch Anschlag Bekanntmachung worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBG rechtverbindlich.

Lobsing,

(1. Bürgermeister)

Feststellungen
1) Nutzungart:
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise.

2) Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flirstrichtungen und Geschosshöhen sind zulässig. Das Windseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. Achsen und Ausbauten sind zu zulässig, wenn sie sich der Gesamtfarne des Hauptgebäudes ein- und unterordnen. (Höchstens 4/4 der Länge, bzw. der Breite des Hauptgebäudes) Sockelhöhe zulässig bis zu 50 cm parallel zum fertigen Gelände verlaufend. Traufenhöhe von 2,70 m bis 3,50 m über OK - Erdgeschossfußboden. Kniestöcke sind bis zu 50 cm zugelassen. Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, Dechtherstand an den Traufen zulässig bis zu 60 cm, am Ortgang bis zu 30 cm, Die Dachneigung muss mindestens 22° und darf höchstens 28° betragen. Dachgauben sind unzulässig. Außenstriche sind im Einvernehmen mit der Kreisbehörde festzulegen.

3) Garagen:

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Eine max. Trauhöhe von 2,75 m ab Gelände - OK darf nicht überschritten werden. Ausnahmeweise können Garagendächer, soweit die Garagen als bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude erstellt werden, in der gleichen Dachneigung des Hauptgebäudes errichtet werden. An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen zulässig. Nachbar-Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind in gleicher Höhe und Dachneigung auszuführen. Neben freistehenden Garagen an der Grundstücksgrenze sind wahlweise auch Garagen innerhalb des Wohnhausgrundrisses und als unmittelbarer Anbau an das Vohnhaus, allerdings innerhalb der Baugrenzen, zulässig. Unterirdische Garagen sind, soweit die geländemöglichen Gegebenheiten und die zwingenden Garagentordnung dies zulassen, möglich.

4) Einfriedung:

Als Einfriedung erfüllt lang der Straßen sind Holzzäune, Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, Natursteinmauerwerk, Sichtbeton oder verputztes Mauerwerk mit Pfannenabdeckung (Niedigung der Pfannen zum eigenen Grundstück) bei einer Gesamthöhe von 1,10 m einschl. Sockel (Höchstens 0,25 m) zugelassen. Die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossen-Markierungen ist untersagt.

5) Bepflanzung:

Von je 300 qm Fläche eines Areals muss nach landeskirchlicher Gesichtspunkten mindestens 1 Baum jederständiger Art gepflanzt werden.

6) Abstandsf lächen:

Soviel sich bei der Ausnutzung der überbaulichen Grundstücksf lächen

..... (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Lichtenstädt hat den Bebauungsplan mit Verfügung
vom Nr. am Verbindung mit § 2 der VO. vom 25. 11. 69 (GVBL. S. 370) genehmigt.
Lohsing,

..... (1. Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1968 in
Von im Amtszimmer des Bürgermeisters in Lohsing
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und
die Auslegung sind am 1968 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise,
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG
rechtsverbindlich.

Lohsing,

..... (1. Bürgermeister)

Bestimmungen

1) Nutzungsart:
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bebauungs-
verordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise.

Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen sind
bindeg. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein
5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie sich der
Gesamtfuge des Hauptgebäudes ein- und unterordnen. (Höchstens 1/4 der
Länge, bzw. der Breite des Hauptgebäudes) Sockelhöhe zulässig bis zu
50 cm parallel zum fertigen Gelände verlaufend. Traufenhöhe von 2,70 m
bis 3,50 m über OK - Erdgeschossfußboden. Kniestäcke sind bis zu 50 cm
zugelassen. Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, Decküberstand an den
Traufen zulässig bis zu 60 cm, am Ortgang bis zu 30 cm, Die Dachneigung
muß mindestens 22° und darf höchstens 28° betragen. Dachgauben sind
unzulässig. Außenanstriche sind im Einvernehmen mit der Kreisbehörde festzulegen.

Garagen:

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung
verursachten Bedarf zulässig. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung
gemäß Regelbeispiel. Eine max. Traufhöhe von 2,75 m ab Gelände - OK
darf nicht überschritten werden. Ausnahmefälle können Garagendächer,
soweit die Garagen als bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude erstellt
werden, in der gleichen Dachneigung des Hauptgebäudes errichtet werden.
An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen zulässig. Nachbar-
garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind in gleicher Höhe und
Dachneigung auszuführen. Neben freistehenden Garagen an der Grundstück-
grenze sind wahlweise auch Garagen innerhalb des Wohnhausgrundrisses
und als unmittelbarer Anbau an das Wohnhaus, allerdings innerhalb der
Baugrenzen, zulässig. Unterirdische Garagen sind, soweit die gelände-
maßigen Gegebenheiten und die zwingenden Garagendienste dies zulassen,
zulässig.

Einfriedung:

Als Einfriedung entlang der Straßen sind Holzzäune, Maschendrahtzaune
mit Hinterpflanzung, Natursteinmauerwerk, Sichtbeton oder verputztes
Mauerwerk mit Pfannenabdeckung (Neigung der Pfannen zum eigenen Grund-
stück) bei einer Gesamthöhe von 1,10 m einschl. Sockel (höchstens 0,25 m)
zugelassen. Die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossen-Markierung,
ist untersagt.

Bepflanzung:

Von je 300 cm Fläche eines Anwesens muß nach landwirtschaftischen
Gesichtspunkten mindestens 1 Baum bovenständiger Art gepflanzt werden.
6) Abstandsf lächen:
Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaulichen Grundstücksflächen
geringerer Abstandsf lächen ergeben, als Art. 6 + 7 BayEC vorschreiben,
wurden diese ausdrücklich für zulässig erklärt, mit der Einschränkung,
dass die nachbarschützenden Mindestabstände des Art. 6 Ang. 2,
Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.

7) Die Sichterecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung
über 1,10 m Höhe über Straferoberkante freizuhalten.
8) Außenanlagen können gestattet werden, wenn die Abweichungen auch unter
vereinbar neidig sind.

9) Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen solten als Bestandteil dieses
Bebauungsplanes, sowohl wie nicht hinweise sind.

Fleifurt, den 13. 3. 1971

aufgestellt:

Walter Mayr
ARCHITEKT BDAB
8435 Fleifurt
Am Marktplatz 1