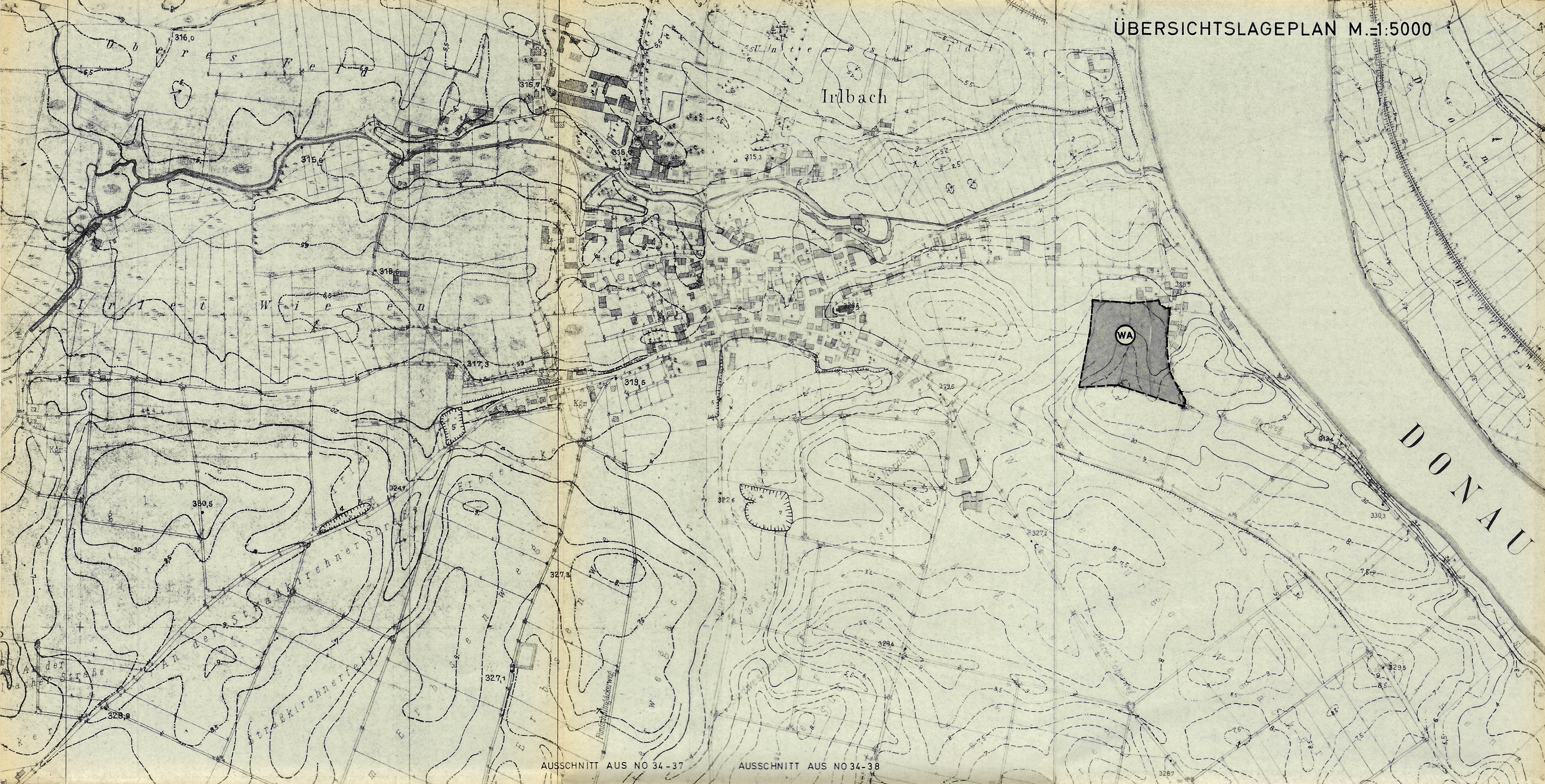


ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.1:5000

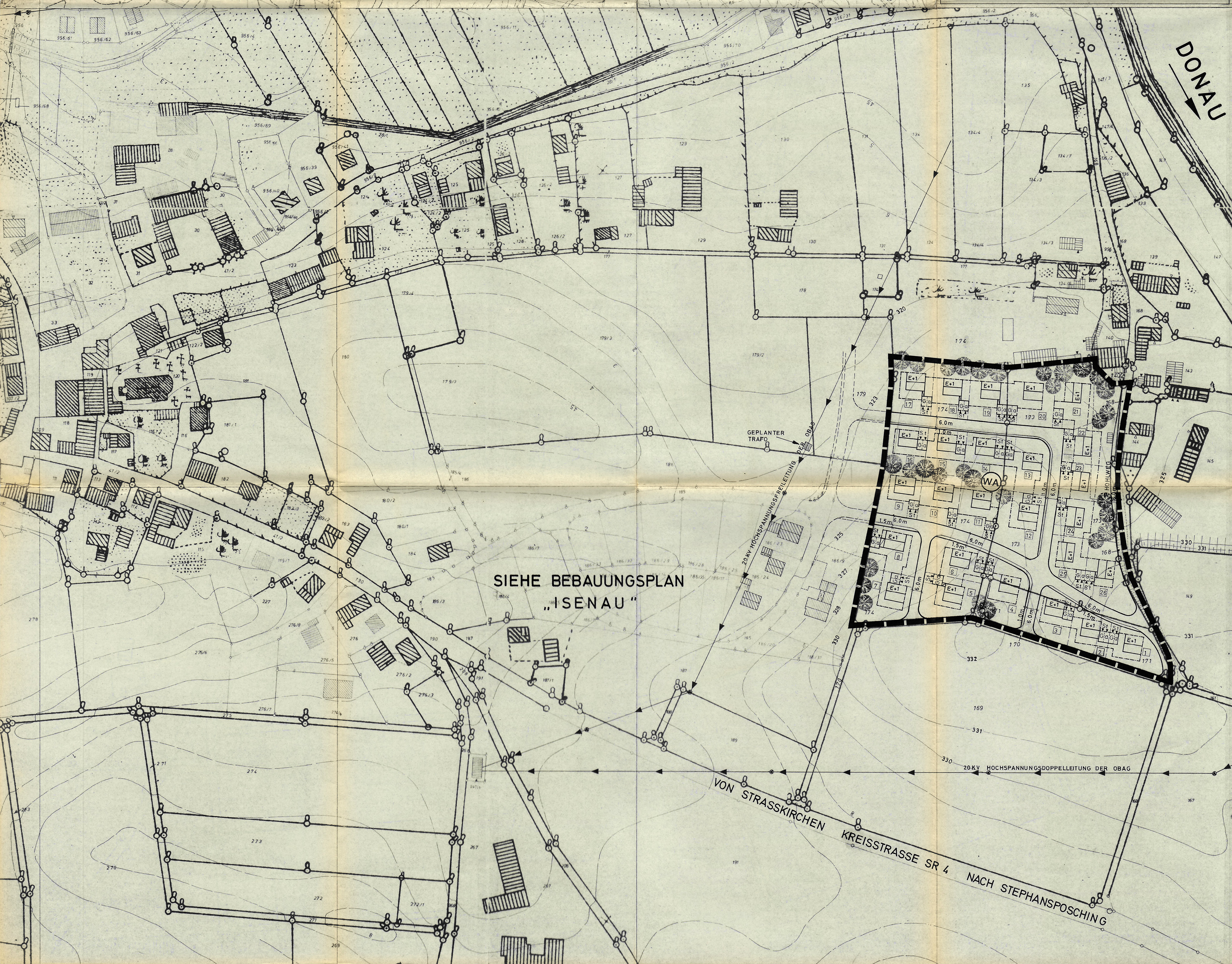


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE:
 - 1.1.1. offen
2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 - 2.1. Bei geplanten Einzelgrundstücken = 550 qm
3. FÜRSTICHTUNG:
 - 3.1. Die einzuhaltende Fürstichtung verläuft parallel zum Mittellinie der Zeichen unter Ziff. 2.1.15.
4. EINFRIEDUNGEN:
 - 4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.15.
 - Art: Holzlatten-, Mauerwerk- oder Flecht-, strassenförmig
 - Höhe: über Straßens- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
 - Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzschutzmittel ohne deckenden Farbanstrich, Zäunefelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sochenhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton, Flecken aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weiden usw.
 - Vogelgrün: Die Vogelgrün sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
 - 5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Traufhöhe: auf der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m
 - Kellergaragen unzulässig
6. GEBAUDE:
 - 6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.15.
 - Dachform: Satteldach 28° - 28'
 - Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
 - Dachgespinn: unzulässig
 - Kornhöhe: unzulässig
 - Sochenhöhe: nicht über 0,50 m über Straßens- bzw. Gehsteigoberkante
 - Oberstand: mindestens 0,20 m, nicht über 0,30 m
 - Traufhöhe: überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m
 - Traufhöhe: talseitig nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
 - 1.1.1. allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Abs. 1 - 3
 - 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
 - entfällt
 - 1.3. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
 - entfällt
 - 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
 - entfällt
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.1. ZAHLE DER VOLGESCHOSSE:
 - Gepflanzte Wohngebiete mit einseitigen Geschosshöhe; Mittellinie = Fürstichtung
 - als Höchstgrenze: Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
 - Dachgeschoss zulässig
 - Bei WA: GEZ = 0,4, GEZ = 0,8
 - soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen nicht geringere Werte ergeben.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 - entfällt
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:
 - entfällt
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN:
 - entfällt
6. VERKEHRSPFLÄCHEN:
 - 6.1. Straßens- und Gehsteigflächen
 - 6.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege
 - 6.2. Straßens- und Gehsteigflächen, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG DER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
 - entfällt
8. FÜHRUNG OBERERDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND LEITUNGEN:
 - entfällt
9. GRÜNFLÄCHEN:
 - 9.1. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
10. MASSPFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
 - entfällt
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:
 - entfällt
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
 - entfällt
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 - 13.1.1. Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgeplant werden dürfen.
 - 13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 13.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
 - 14.12.3. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
 - 14.12.10. Garagenzufahrt
 - 14.12.11. Hauszugang
 - 14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
 - 14.15.1. Maßstab
 - 14.16.1. Grundstücknummerierung
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
 - 15.1. FESTPUNKTE:
 - entfällt
 - 15.2. GRÜNTPUNKTE UND GRENZEN:
 - 15.2.1. Grenzstein
 - 15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
 - 15.2.5. Nutzungsgrenze, Fahrababegrenzung (Randstein)
 - 15.3. BAUWERKE:
 - 15.3.1. vorhandene Wohngebäude (Mittellinie = Fürstichtung)
 - 15.3.2. vorhandene Nebengebäude (Mittellinie = Fürstichtung)
 - 15.3.3. vorhandener überdeckter Hofraum (Lichtloch) offene Halle
 - 15.4. STRASSEN UND WEGE:
 - 15.4.1. abgemerkter Weg
 - 15.4.2. nicht abgemerkter Weg
 - 15.5. GEWÄSSE:
 - 15.5.3. Fluss, Bach (Pfeil = Fließrichtung)
 - 15.6. NUTZGARTEN:
 - 15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN: Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.
 - 15.6.2. Acker mit Obstbäumen
 - 15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
 - entfällt
 - 15.8. VERSCHIEDENES:
 - 15.8.1. 10 m Höhenlinie
 - 5 m Höhenlinie
 - 1 m Höhenlinie
 - 15.8.2. 173 Flurstücknummern

SIEHE BEBAUUNGSPLAN „ISENAU“

BEBAUUNGSPLAN „AM HOHLWEG“

GEMEINDE: IRLBACH
LANDKREIS: STRAUBING
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BtatsG vom bis in öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Die Gemeinde hat mit Beschluss der Gemeinderäte vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BtatsG und Abs. 197 Abs. 4 Bay. B. G. als Satzung beschlossen.

Die Regierung (Das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom Nr. gemäß § 11 BtatsG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1969 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BtatsG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BtatsG rechtsverbindlich.

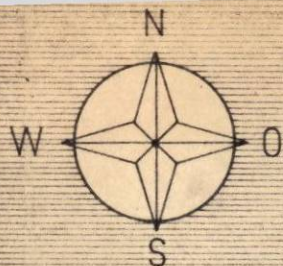
LANDSHUT, DEN 16.6.1972

ENTWURF

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITTSCHEL
STÄDTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1970 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genaueren Maßstabnahme nicht geeignet. Festsetzung des Baubestandes am 3.12.70 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ: 16.6.1972
GEP: 16.6.1972
GES: 16.6.1972
U.Z.V.:
ZEICHNUNGS-NR.
B 70-934-2



MASSTAB =
1:1000

BEBAUUNGSPLAN

„AM HOHLWEG“

GEMEINDE: IRLBACH
LANDKREIS: STRAUBING
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 17.7.1972... bis 17.8.1972... in der Gemeindekanzlei... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 7.7.1972... ortsüblich durch Anschlag... bekanntgemacht.

IRLBACH... den 18.10.1972



Bürgermeister

Die Gemeinde... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.10.72 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

IRLBACH... den 18.10.1972



Bürgermeister

Straubing - Bogen

Die Regierung... Das Landratsamt... hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 20. 3. 73 Nr. III/1-610-3/2... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl... genehmigt.

Bogen... den 20. 3. 73



Endler
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom... bis... in... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am... ortsüblich... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

IRLBACH... den...

Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 16.6.1972

**FERTIGUNG
FÜR
LANDRATSAMT**

Karl Schmid

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1970 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 3.12.70 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	16.6.1972	9.	GEÄNDERT AM	4.10.1972	8.
GEPR:	16.6.1972	10.			
GES:	16.6.1972	11.			
U.Ö.A.:		12.			
U.Z.V.:					
ZEICHNUNGS - NR.					
B 70 - 934 - 2					

I. An die
Regierung von Niederbayern

83 Landshut

Vollzug des BBauG;
hier: Bebauungsplan "Am Hohlweg" der Gemeinde Irlbach

Zum RS vom 28.2.1973 Nr. 420 - 1202/8-14

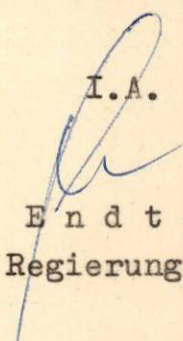

Anlage: 1 Ablichtung

Sachbearbeiter: ROI Richtarsky

In der Anlage wird eine Ablichtung des Bekanntmachungsnachweises vorgelegt.

II. Zum Akt bei III/1.

Abgegangen am 18. Mai 1973

I.A.

E n d t e r
Regierungsrat 

IV/2a

Straubing, 4. 8. 72

LANDRATSAMT STRAUBING-BOGEN

Dienststelle Straubing

An das

Sachgeb. III/1

im Hause

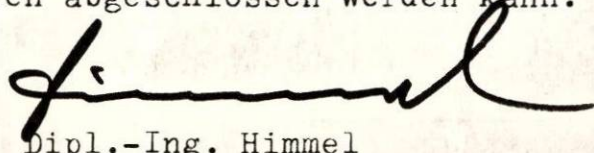
Bebauungsplan "Am Hohlweg" der Gemeinde Irlbach

Im Zusammenhang mit der Planung des Hohlweges in Verbindung mit der Kreisstraße SR 4 hat der Bebauungsplan "Am Hohlweg" der Gemeinde Irlbach unliebsame Verzögerungen erfahren. Der der zur Zeit laufenden Auslegungsfrist zugrundeliegende Entwurf ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Die Planungsfestsetzungen im einzelnen und die Nutzung der Grundstücke mit E+1 entsprechen dem dortigen Baubedürfnis, da mit der Festsetzung von E+1 als Höchstgrenze weitgehend Ausführungsfreiheit besteht. Unter Abs. 0.6.8. ist angegeben, daß kein Kniestock zugelassen wird. Diese Frage sollte vom Gemeinderat nochmals überprüft werden, da erfahrungsgemäß bei der Ausführung von Zugängen zum Dachraum hier Schwierigkeiten auftreten. Der Gemeinde wird empfohlen hier eine Kniestockhöhe mit 30 - 40 cm zuzulassen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Bereiches entspricht meinen Vorstellungen und bietet für spätere Erweiterungen genügend Ansatz. Etwas problematisch erscheint jedoch die Ausmündung des von West nach Ost verlaufenden Straßenteiles unmittelbar am Hohlweg. Wie weit hier verkehrstechnische und gestalterische Verbesserungen möglich sind soll jedoch der Tiefbauverwaltung vorbehalten bleiben.

Eine grundsätzliche Überlegung ist jedoch erforderlich. Der Bebauungsplan Isenau, an dem das nunmehrige Baugebiet "Am Hohlweg" verkehrsmäßig angebunden ist, deckt sich zwar mit der östlichen Geltungsbereichsgrenze "Isenau", jedoch waren die beiden Straßeneinführungen im Baubereich Isenau noch nicht geplant und somit besteht für diese Teile auch keine rechtsverbindliche Grundlage. Deshalb erscheint es mir als unbedingt erforderlich, daß eine

Änderung des Bebauungsplanes Isenau von der Gemeinde vorgenommen wird - wie weit im vereinfachten Verfahren das möglich ist, wäre zu prüfen - damit die Gemeinde eine Rechtsgrundlage für die Durchführung dieses Straßenzuges erhält.

Weitere Anregungen und Ergänzungen sind nicht erforderlich, so daß das Aufstellungsverfahren abgeschlossen werden kann.



Dipl.-Ing. Himmel

Oberbaurat

B e k a n n t m a c h u n g

=====

1. Den als Satzung vom Gemeinderat Irlbach in der Sitzung vom 13.10.1972 beschlossenen Bebauungsplan für das Gebiet "Am Hohlweg" hat das Landratsamt Streubing mit Verfügung vom 20.3.1973 Nr. III/1-610-3/2 genehmigt.
2. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt in der Gemeindeverwaltung Irlbach in der Zeit vom 4.4.1973 bis 4.5.1973 während der Dienststunden aus.
3. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Angeheftet: 3.4.1973

Abgenommen: 4. MAI 1973

Irlbach, 3.4.1973

Gemeinde

(Berger)

1. Bürgermeister