

B E B A U U N G S P L A N

GERZEN / MANGERN.

A N M E R K U N G E N zum Plan

1. Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1961
2. Die Ergänzungen des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr.8 am 20.6. . 1961
3. Die Eigentumsverhältnisse entsprechen dem Grundbuchstand vom 12.7. . 1961
4. Geländeverhältnisse: leicht geneigter Hang von Nordwesten nach Südosten
5. Baugrundverhältnisse: Im allgemeinen Humus- und Lehmschicht
6. Zum Plan gehören: ---

Landshut, den 12.7.1961

Der Planfertiger

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
LANDSHUT/BAWERN
MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8
459

A N M E R K U N G E N zum Verfahren:

1. Die Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am beschlossen einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan-Entwurf vom 12.7.61 wurde mit Beschluß der Gemeinde vom 25.10.61 gebilligt.
3. Der Bebauungsplan-Entwurf vom 12.7.61 lag gemäß § 2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom 23.8.61 bis 25.9.1961 zur öffentlichen Einsichtnahme in der Gemeindeganzlei Gerzen auf.
4. Die öffentliche Auflage des Bebauungsplan-Entwurfes wurde am 24.8.61 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindeganzlei bekanntgemacht.

R E C H T L I C H E F O R M :

1. Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- vom 25 Juni 1952 (BayBS I S.461) von der Gemeinde am 25.10.61 als Satzung beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wurde mit Entschliebung der Regierung von Niederbayern vom 22. Juni 1962 Nr. IV 6.10001 genehmigt.
3. Die Satzung wurde gem. § 12 BBauG am 4. Sept. 1962 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.



.....
Bürgermeister

- 1) Der Bebauungsplan wurde am 3.9.62 bis 2.10.62 in der Gemeindeganzlei zur Einsicht vorgelegt.
- 2) Die Bekanntmachung wurde am Dienstag, dem 4. Sept. 1962 10h an der Anschlagtafel in der Gemeindeganzlei mit am 2.10.62 abgenommen.

Pl.Nr.

Grundbesitzer

162/3	Freistaat Bayern (Straßenbau-Bauverwaltung)
164	Wirthmüller Johann und Paula geb. Müller
164/1	Ehrenreich Albert
164/2	Gemeinde Gerzen
164/3	Wirthmüller Johann und Paula geb. Müller
164/4	Ströher Josef
164/5	Wirthmüller Johann und Paula geb. Müller
164/6	Plötz Alfons
164/7	Hagel Georg und Edeltraut geb. Mohr
164/8	Wirthmüller Johann und Paula geb. Müller
164/9	" " " " " "
165	Haufbauer Xaver und Walburga geb. Gemeinwieser

A

1.

2.

3.

4.

R

1.

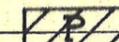
2.

3.

1) Da
2) die
an

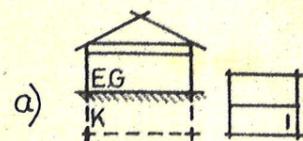
Die auf dem Bebauungsplan aufgeführten, als "Festsetzungen" bezeichneten Eintragungen, sind wie folgt zu unterscheiden:

1. Als weitere Festsetzungen sind zu betrachten die Ziffern 2,3,5,6 und 8.4, 9
2. Als Zeichenerklärung sind zu werten die Ziffern 1 und 4
3. Als Hinweise gelten die Ziffern X u. 8.1-8.3

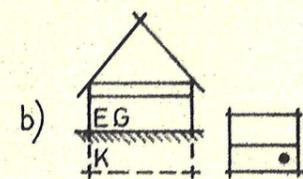
1. Grenze des Geltungsbereiches: 
2. Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
3. Bauweise : offen
4. Verkehrsflächen, Bauflächen, Grünflächen:
 - 4.1  grün Straßenbegrenzung- und Vorgartenlinie
 - 4.2  rot Baulinie mit Anbauebot
 - 4.3  blau Vordere Bebauungsgrenze
 - 4.4  viol. Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze
 - 4.5 Öffentliche Verkehrsflächen:
 -  m Straße bestehend
 -  m Straße geplant
 - 4.6  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
 - 4.7  Parkflächen und -plätze
 - 4.8  öffentliche Grünflächen

5. Stellung, Dachform, Firstrichtung, Geschößzahl und zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen:

5.1 Hauptgebäude: 1 Vollgeschöß



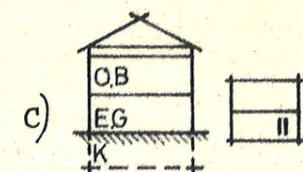
~~Dachform: Satteldach 12-28°~~
~~Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,5 m~~
~~falls Kniestock nicht über 0,5 m~~
~~Sockelhöhe nicht über 0,5 m~~



1 Vollgeschöß mit vollausbaufähigem Dachgeschöß

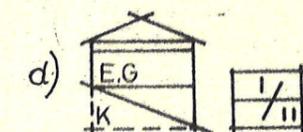
~~Dachform: Satteldach 48-53°~~
~~Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 4,5 m~~
~~falls Kniestock nicht über 0,6 m~~
~~Sockelhöhe nicht über 0,5 m~~

5.1



2 Vollgeschöße

Dachform: Satteldach 12-28° 20-28°
 Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,0 m
 falls Kniestock nicht über 0,5 m unzulässig
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m
 DACHGAUBEN UNZULÄSSIG



1 Vollgeschöß mit Untergeschöß am Hang

Dachform: Satteldach 12-28° 20-28°
 Traufhöhe: talseitig gemessen nicht über 6,0 m
 falls Kniestock nicht über 0,5 m unzulässig
 Sockelhöhe nicht über 0,5 m
 DACHGAUBEN UNZULÄSSIG

5.2 Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze

 Satteldach  Pultdach

5.3

 Zufahrt zu Garage oder Stellplatz

B

G

A

1.

2.

3.

4.

5.

6.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen:

6.1 Bedachung: Material: Biberschwanz von 48-53°
Flachpfannen von 20-28°
Farbe: d'braun engobiert
Material: Wellplatten von 12-20°
Farbe: d'braun oder d'grau
Ortgang: höchstens 20 cm Überstand
Traufe: höchstens 50 cm Überstand

~~6.2 Dachgaupen sind nur bei Dächern über 48° Dach-
neigung zulässig. Größe der Ansichts-
flächen pro Einzelgaupe: 1,0 qm
Mindestabstand vom Ortgang: 2,5 m~~

6.3 Nebengebäude und Garagen:

zulässige Traufhöhe: höchstens 2,5 m
Dachform, -neigung und -eindeckung
sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Nebengebäude dürfen nicht für Wohn-
zwecke verwendet werden.

6.4 Einfriedung Art: an Straßen und Wegen

Holzplatten-, Hanichelzaun oder Hecke
Höhe über Straßenoberkante: höchst. 1,0m
Oberflächenbehandlung: braunes Holzim-
prägnierungsmittel ohne deckenden Farb-
zusatz. Zaun: vor den Pfosten durchlau-
fend. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über
Gehsteigoberkante.
Zwischenzäune auf den Grundstücken
Drahtmaschenzäune mit Eisensäulen.

~~7. Versorgungseinrichtungen:~~

~~7.1 Elektr. Hochspannung-Erdkabel mit Nennspannung
..... bestehend ----- geplant (rot)~~

~~7.2 Elektr. Hochspannung-Freileitung mit Nennspannung
---- bestehend ---- geplant (rot)~~

~~7.3 Elektr. Transformatorstation
■ bestehend □ geplant~~

8. Sonstiges:

8.1  bestehendes Gebäude

8.2  bestehende Grenzen

8.3 ---- nach der Planung neu zu vermessende
Grundstücksgrenzen

8.4 Grundstücksgröße mindestens 600 qm

9. Ausnahmen:

Im gesamten Geltungsbereich ist anstelle eines Hauptge-
bäudes mit 2 Vollgeschossen (Ziffer 5.1 c) auch ein
Hauptgebäude mit 1 Vollgeschoß und Untergeschoß am Hang
(Ziffer 5.1 d) zulässig, soweit die Geländestruktur es
zuläßt.

Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Gerzen-Mangern
der Gemeinde Gerzen, Lkrs.Vilsbiburg.

1. Geländeverhältnisse:

Das Baugelände liegt im unmittelbaren Anschluss an den Ortsrand im Norden der Gemeinde.

Vom der Staatsstrasse aus steigt das Gelände leicht nach Nord-Westen an.

Der Baugrund ist Lehm mit einer Humusschicht.

2. Erschliessung:

2.1. Strassen:

Wassergebundene Kiesdecke mit frostsicherem Unterbau; später wird eine leichte Teerdecke aufgebracht. Die Strassenbreite der Wohnstrasse beträgt 6 m, die kurzen Stichwege sind mit 4 m vorgesehen.

2.2. Trinkwasserversorgung:

Eigene Brunnen mit einer Hauswasserversorgungsanlage.

2.3. Abwasserbeseitigung:

Für die Abwasserbeseitigung sind Hauskläranlagen ohne Vertiefungsgrube geplant. Die Oberflächenwasser und die geklärten Abwässer werden in einen neuzubauenden Kanal abgeleitet. Das Kanalprojekt dafür ist z.Zt. in Bearbeitung.

2.4. Elektrische Energie:

Die Stromversorgung in diesem Gebiet wird durch die Energieversorgung Ostbayern A.G. durchgeführt und ist gesichert.

3. Bebauung:

Im Baugebiet sind 2-geschossige Einfamilienhäuser geplant. Je nach Bedarf können auch 2 Familienhäuser errichtet werden. Es sind im Plan insgesamt 21 neue Wohngebäude vorgesehen.

4. Besondere Verhältnisse:

4.1. An der Staatsstrasse Nr.2083 von Gerzen nach Frontenhausen besteht Anbauverbot. Die örtliche Erschliessung (Zufahrten und Zugänge) hat über die neue Wohnstrasse zu erfolgen.

4.2. Grundstücksmindestgrösse 650 qm

Landshut, 12.7.1961.

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KNITSCHEL
LANDSHUT/BAYERN
MONIBERG, GRUNLANDSTRASSE
BÜRO 2459



Genehmigt gem. § 11 BBauG
mit RE v. 22.6.12 Nr. 16 - 18
Landshut, den 22.6.1912
Regierung von Niederbayern
I. A.



m.



PLANMAßSTAB 1:1000

6. G
7.
8.
9.
Im ge
bäude
Haupt
(Zif
zulä