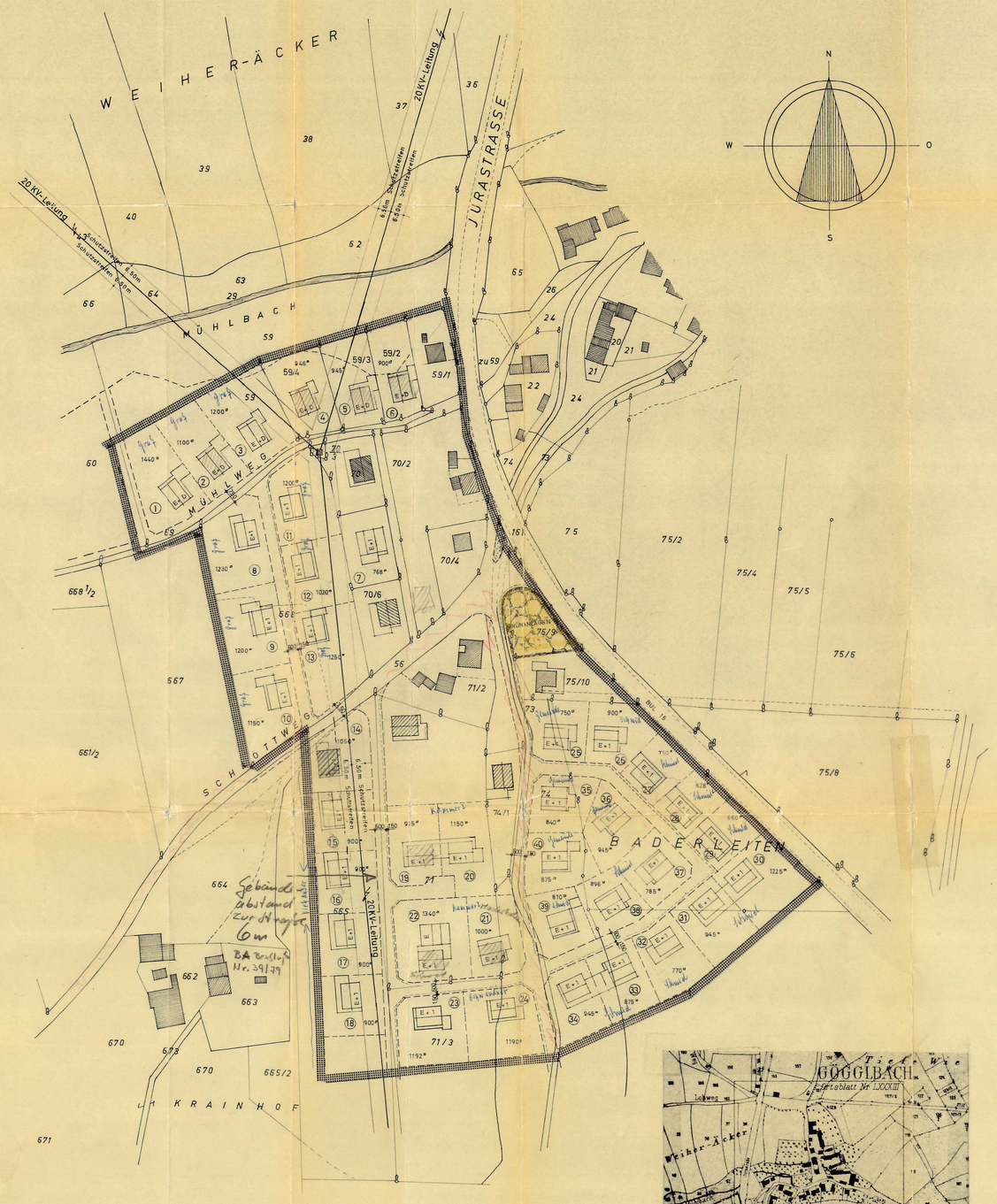


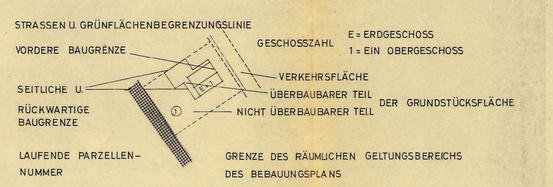
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M= 1:5000

SICHTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND GEM. 2 ABS. 5

STRASSENBAUAMT:	WASSERWIRTSCHAFTSAMT	O B A G
Stellungnahme:	Stellungnahme:	Stellungnahme:

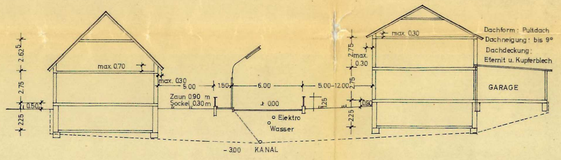
LEGENDE :

- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- STRASSEN U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- GEMEINDEGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG



Dachneigung 46°-49°
Dachdeckung: Biber
Dachgauben max. 1 m²
Ansichtsfläche im innern Drittel der Dachfläche

Dachneigung: 20°-28°
Dachdeckung Flachdachpfannen oder einheitlich mit rostbraunen Weißasbestzement-platten Keine Dachgauben



Bitukiesdecke
2 cm Verschleißschicht
12 cm Bituminierter Kies
20 cm Frostschutzschicht

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN :

WASSERLEITUNG	ca. 910 lfdm.	a 56.–	=	ca. 50 960.–	DM
dazu HAUSANSCHLÜSSE	ca. 410 lfdm.	a 48.–	=	ca. 14 680.–	DM
KANAL	ca. 910 lfdm.	a 180.–	=	ca. 163 800.–	DM
dazu HAUSANSCHLÜSSE	ca. 410 lfdm.	a 130.–	=	ca. 53 300.–	DM
STROMANSCHLÜSSE	40 PARZELLEN	a 300.–	=	ca. 12 000.–	DM
STRASSEN	ca. 6820 qm	a 28.–	=	ca. 190 960.–	DM
STRASSENBELEUCHTUNG	ca. 14 STÜCK	a 1300.–	=	ca. 182 00.–	DM
GESAMTE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN		GESCHÄTZT		ca. 503 900.–	DM

Gemeinde GÖGGLBACH

Landkreis Burglengenfeld

VERBINDLICHER BAULEITPLAN
(Teilbebauungsplan)

Bebauungsgebiet: „BADERLEITEN"

M= 1:1000

BEBAUUNGVORSCHRIFTEN

zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) für die Gemeinde

GÖGGLBACH

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl S. 161) Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- vom 1. 8. 1962 (GVBl S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) erläßt die

Gemeinde GÖGGLBACH
Landkreis BURGLENGENFELD

die vom Landratsamt Burglengenfeld mit Bescheid vom ..... Nr. 450/64-Sch genehmigte

SATZUNG

Über den Bebauungsplan der Gemeinde Göggl bach.

1. **Nutzungsart:**
Die gesamte Baufläche ist gemäß Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl I S. 429) eingeteilt in "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in offener Bauweise.

2. **Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung ist bindend. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 0,25 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes); Sockelhöhe zulässig bis zu 50 cm. - Dachdeckung in Flachdachpfannen, Biberschwänzen und rostbraunen Weißasbestzementplatten. - In den Straßenzügen einheitlich, Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 50 cm, am Ortgang bis zu 15 cm. - Dachausbauten zulässig nur an Steildächern, wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt. Dachgauben dürfen nur im äußern Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf dabei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgauben darf 1,0 qm Vorderfläche nicht überschreiten. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

3. **Nebengebäude:**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude, Dachform - Pultdach, Dachneigung - bis 9° Dacheindeckung - Eternit u. Kupferblech.

4. **Außenwerbung:**
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Auslagung von 0,6 m nicht überschreiten.

5. **Einfriedung:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern und sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 0,25 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstrich in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

6. **Terrassen:**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. **Bepflanzung:**
An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Bäume bzw. Sträucher der im Bebauungsplan angegebenen Art zu pflanzen. Art der Bepflanzung: Weißdorn, Buche und Ahorn.

8. **Freileitungen:**
Freileitungen -mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen- sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke, Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9. **Abstandsflächen:**
Die Abstandsflächen müssen nach Art. 6 Ziffer 3 der BayBO bei einem Vollgeschoß an der Giebelseite 3 m und an der Traufseite 7 m und bei 2 Vollgeschossen 4 bzw. 8 m betragen.

10. **Ausnahmen:**
Ausnahmen hinsichtlich der angegebenen Geschoßzahl, der Stellung der Nebengebäude, Art und Höhe der Einfriedung, Ausführungsart der Terrassen sowie Art und Ort der Bepflanzung, können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden (§ 31 Abs. 1 BBauG). Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

Begründung nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes:

Die Gemeinde Göggl bach liegt in der unmittelbaren Nähe eines großen Industrieunternehmens und wird durch die günstige Lage zur Erschließung weiteren Baugebietes gedrängt.
Die Bodenbeschaffenheit ist sehr günstig, da meistens Sand vorhanden ist und die damit verbundene wirtschaftliche Erschließung und Bebaubarkeit gegeben ist.

Die Notwendigkeit von Umlegungsmaßnahmen ist bei einigen Parzellen gegeben. Kauf und Aufteilung des Baulandes unter teilweiser Mitwirkung der Gemeinde.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes ..... Nr. 69 vom 8. April 1964 .....

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes ..... 7. 14. vom 16. Oktober 1964 .....

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften ..... von 26. Oktober bis 26. Nov. 1964 .....

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebaunungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl S.161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- vom 25. 1. 1952 (BayBS I S. 461) ..... Nr. 46 vom 11. Oktober 1965 .....

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt ..... Nr. 450/66-Sch v. 19. Mai 1966 .....

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Gemeindetafel ..... Ortsbl. v. Sprendlfing v. 18.6.-18.7.66. Amtsbl.: 11/66 Allgemeine: 24/66

SCHWANDORF - KRONDORF
im Juli 1964

ARCHITEKTURBÜRO
ALBERT LÖTTER
Krondorf, Richterung 2, Tel. 2261
Burglengenfeld, Schwand. 24, Tel. 601

ARCHITEKT: BDAB