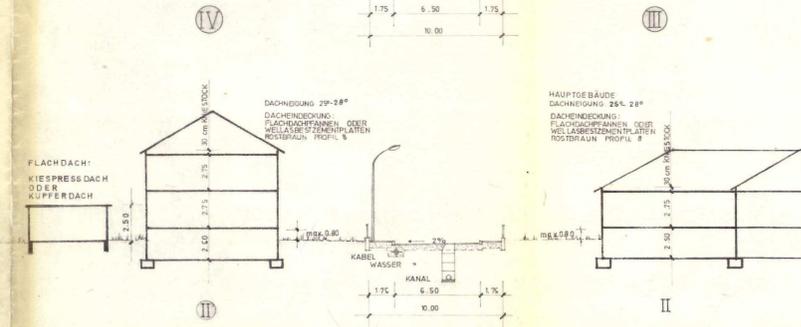
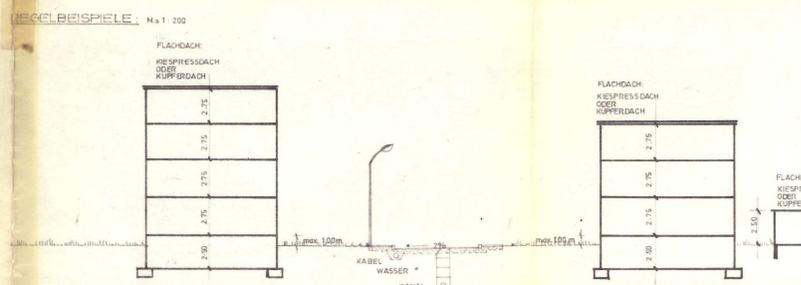


ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000



BEGRIFFLICH

gemäß § 9 des BBAuG

- Die Stadt Schwandorf beabsichtigt auf Grund der regen Nachfrage die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, das an die Stadt Schwandorf angeschlossen wird. Für die Ausweisung des Baugebietes "Voithenbergstraße" ist eine kontinuierliche Erweiterung des Baugebietes in Bezug auf den Stadtrand gegeben. Die Wasserversorgung kann durch Erweiterung des Ortsnetzes erfolgen. In der Haupterschließungsstraße verläuft eine Entwässerungsleitung ϕ 400, die für Anschlüsse ausreicht ist, an die die Einzelgrundstücke angeschlossen werden können. Bei Errichtung von Keller- und bei den erforderlichen Isolierungen sind geeignete Maßnahmen durch den hohen Grundwasserstand zu treffen. Die bodenmechanischen Maßnahmen werden unter Mitwirkung der Stadt bei Kauf und Aufteilung des Baugeländes durchgeführt.
- Erschließungsleistungen**

Wasserversorgung	ca. 730 lfdm	& DM 25,-	= ca. 18 250,- DM
Kanal	ca. 460 lfdm	& DM 250,-	= ca. 115 000,- DM
Stromanschlässe	ca. 53 Stück	& DM 1500,-	= ca. 79 500,- DM
Straße	ca. 1730 lfdm	& DM 500,-	= ca. 365 000,- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 20 Stück	& DM 1000,-	= ca. 20 000,- DM

Gesamte Erschließungskosten geschätzt: = 597 750,- DM

ZEICHENERKLÄRUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN

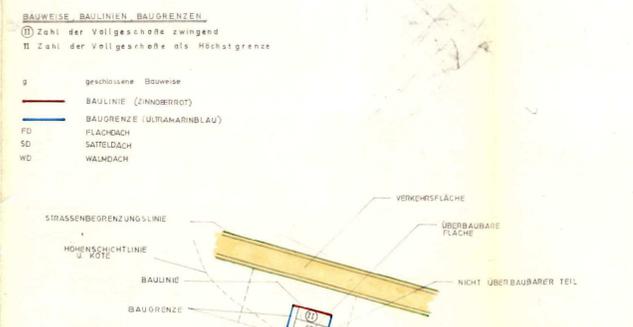
- Strassenflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen
- Kinderspielplatz

BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- g geschlossene Bauweise
- BAULINIE (ANNOBERROTT)
- BAUGRENZE (ULTRAHAARBLAU)
- FLACHDACH
- SATTELDACH
- WALMDACH

Bestimmungen:

- Best. Wohnhaus mit Ende-TRAGNER FIRSTRICHUNG U. GESCHOSSEZAHLEN
- GEPLANTE WOHNBANAU
- ABZUGRECHENDES NEBENGEBAUDE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTEHENDE GRENZE
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan
- Spielplatz
- Schule
- Best. Nebenbaude



BEBAUUNGSVORSCHRIFT

1. Nutzungsart:
Die gesamte Fläche ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bauungsverordnung vom 26. Nov. 1956 (BGB. I S. 1237) in offener Bauweise. Soweit geschlossene Bauweise in Frage kommt, ist dies in der jeweiligen Parzelle als "g" vermerkt, entsprechend der Planzeichenvorschrift vom 19. 1.1965 (BGB. I S. 21) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bay. BO in der Fassung vom 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263).

2. Hauptgebäude:
Die im Bebauungsplan festgesetzte Flächennutzung und Geschosshöhe ist zu befolgen. Die Höhe der Hauptgebäude - Länge zur Straßenseite - sollte 5 + 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (Höhe: 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes) - Sockelhöhe zulässig 40 cm. Ausnahme: Dachdeckung in Flachdachformen oder zwerghausähnlichen Bauformen, in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 50 cm, an Giebeln bis zu 30 cm. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

3. Nebengebäude (Garagen):
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putz- und Farben wie Hauptgebäude. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze, hat sich der Nachbarbau in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen.

4. Außenwerbung:
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind helle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Hauschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,5 m nicht überschreiten.

5. Einfriedung:
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern und sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrreihen, höchstens 1,00 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht werden. In dem zwischen Straßen- und Grundstücksgrenze liegenden Bereich ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden, und zwar an der Straße zugewandten Seite Lattenzaun, an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze Lattenzaun oder Maschendraht. Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

6. Sichtdreiecke:
In den freizuhaltenden Sichtdreiecken (Sichtdreiecke) sind nur mit Pflanzen bis zu einem Meter Höhe zulässig dergleichen dürfen Lagerungen 1 m Höhe nicht überschreiten.

7. Terrassen:
Zulässig sind Terrassenanlagen, wenn die Stufungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

8. Bepflanzung:
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und als solche zu unterhalten.

9. Freileitungen:
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungseleitungen - sind nur zulässig an Anlagen, die in der Höhe der Dachstuhlhöhe sind - soweit möglich - auf der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

10. Abstandflächen:
Die Abstandflächen - Abstand Hauptgebäude - gemäß Art. 6 Abs. 3 mit Art. 7 Abs. 6 Bay. BO - seitliche Nachbargrenze - haben bei Gebäuden mit Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mindestens 4 m betragen, sonst nach den Bestimmungen der Art. 6 und 7 der Bay. BO in der Fassung vom 21. 8. 1969.

Die Stadt hat am 12. 5. 1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Ort, Datum
Schwandorf, den 12. 5. 1971
Unterschrift

OBERRÜCKENMEISTER

Die Stadt hat nach § 10 BBAuG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ort, Datum des Ratsbeschlusses:

Der Vorsitzende des Stadtrates:

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes setzt Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBAuG sind an ortsbekannt gemacht worden.

Ort, Datum

Schwandorf, den 12. 5. 1971
Die Stadt Schwandorf i. Bay. hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26. 10. 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Art. 107 Abs. 4 Bay. BO als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBAuG mit der schließlichen ANZ. N. 27. 3. 1972, genehmigt worden.

Ort, Datum
Schwandorf, den 25. 5. 1972

STADT SCHWANDORF
VERBINDLICHER BAULEITPLAN
BEBAUUNGSPLAN
„OSTWÄRTS DER VOITHENBERGSTRASSE“
Maßstab 1:1000