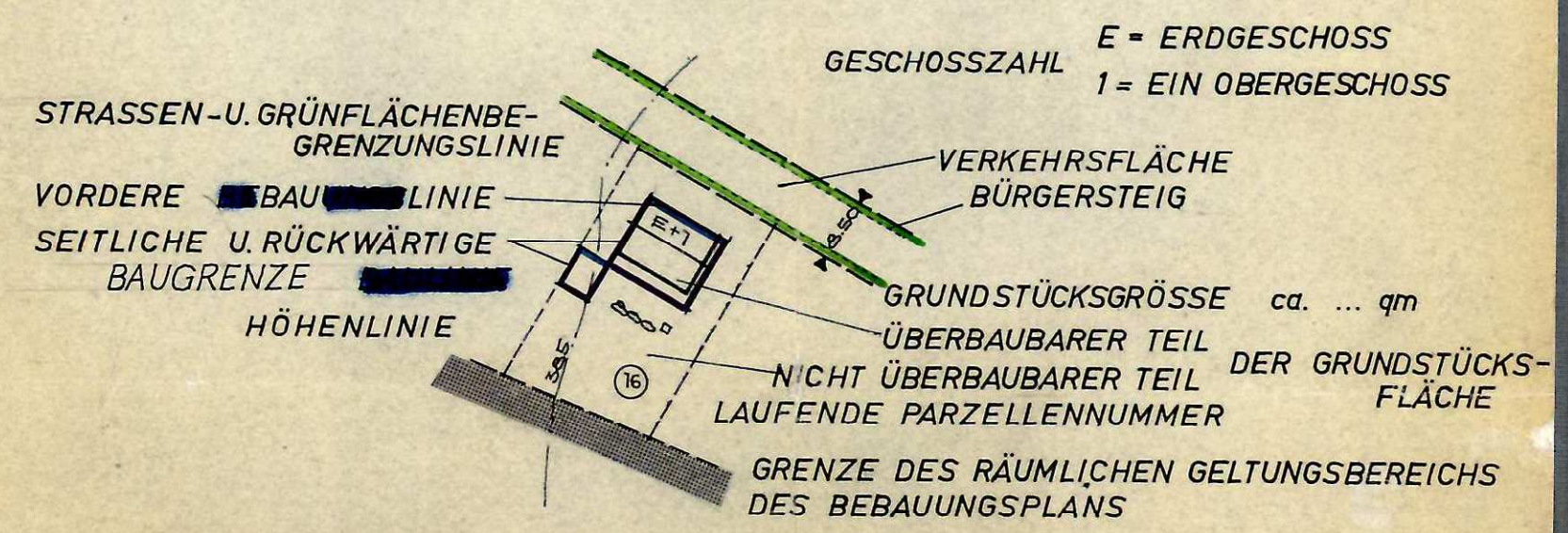


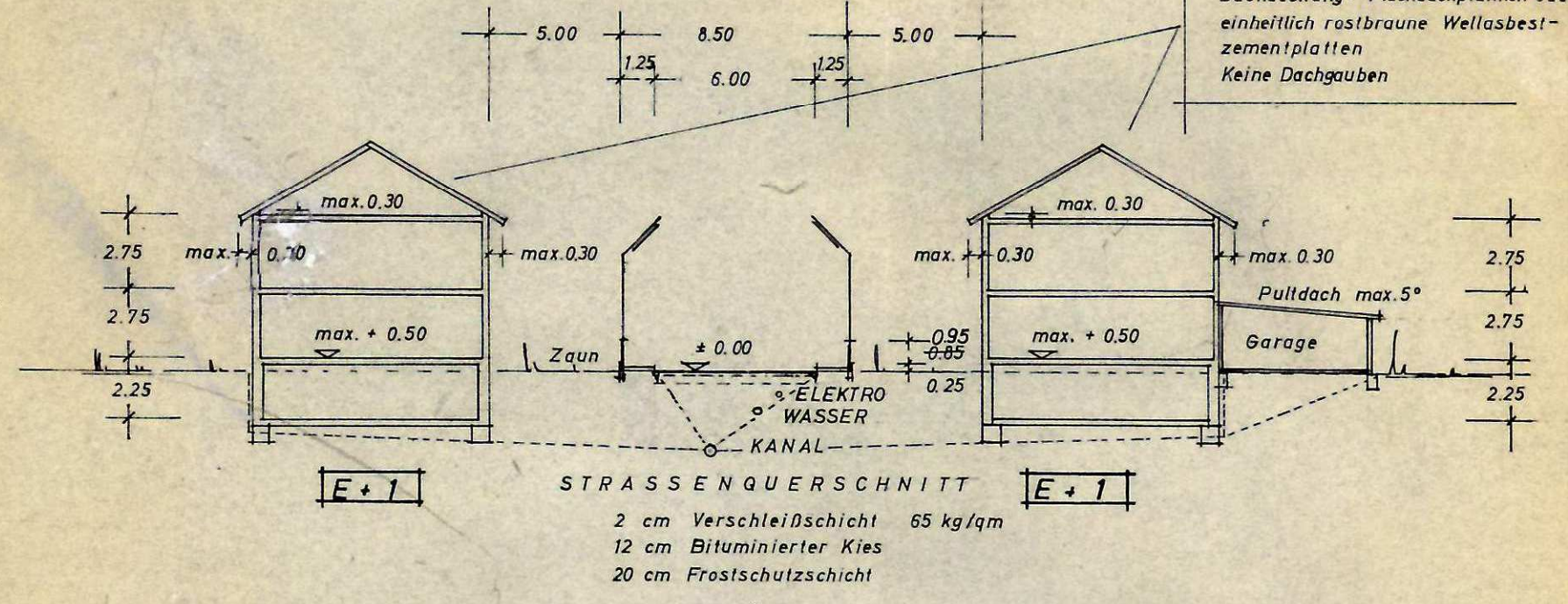


Legende :

- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- VORDERE BAULINIE
- SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- STRASSEN- U. GRÜNLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- STADTGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG



REGELBEISPIEL



ERSCHLIESSUNGSKOSTEN :

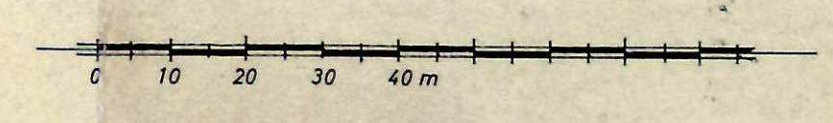
Wasserversorgung	ca. 500 ldm	a 56.- DM	=	ca. 28 000.- DM
dazu Hausanschlüsse	ca. 150 ldm	a 48.- DM	=	ca. 7 000.- DM
Kanal	ca. 500 ldm	a 180.- DM	=	ca. 90 000.- DM
dazu Hausanschlüsse	ca. 150 ldm	a 130.- DM	=	ca. 19 500.- DM
Stromanschlüsse	ca. 11 Parz.	a 300.- DM	=	ca. 3 300.- DM
Straßen	ca. 4 000 qm	a 28.- DM	=	ca. 112 000.- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 10 Stück	a 1300.- DM	=	ca. 13 000.- DM
Gesamte Erschließungskosten geschätzt:				272 800.- DM

SICHTVERMERKE der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 2 Abs. 5 BBaug.

Stadt SCHWANDORF
VERBINDLICHER BAULEITPLAN
(Bebauungsplan)

Bebauungsgebiet: ÖSTLICH DES KREUZBERGS

M. 1 : 1000



Bebauungsvorschriften

- Nutzungsart:
Die gesamte Baufläche ist als "allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:
Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschosshöhe sowie Firstrichtung ist bindend. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst 0,25 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). - Sockelhöhe zulässig bis zu 50 cm. - Dachdeckung in Flachdachformen, einseitig und rostbraunen Wellenblechziegelplatten, in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 50 cm, am Ortsgang bis zu 15 cm. - Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude:
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude.
- Außenwerbung:
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilde dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm nicht überschreiten.
- Einfriedigung:
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern und sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrratten, höchstens 1,20 m hoch einschliesslich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 0,25 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
- Terrassen:
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Freileitungen:
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Strasse abgewandten Nachfläche zu errichten.
- Die Abstandsflächen müssen nach Art. 6 Ziffer 3 der Bay. BO bei Vollgeschossen 4 bzw. 8 m betragen.
- Ausnahmen:
Ausnahmen hinsichtlich der Stellung der Nebengebäude, Art und Höhe der Einfriedigungen, Ausführungsart der Terrassen, sowie der Freileitungen, können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt bewilligt werden. (§ 31 Abs. 1 BBaug.) Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.
Beschluss der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes 27.11.52, Nr. 225.
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften 22.12.52 - 23.1.54.
Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gemäß § 10 BBaug vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (Bay.OVBL S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (Bay. BBl Seite 461) 17.3.54, Nr. 27.
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung 28.6.54, Nr. 10.000.
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Stadt - Tafel 18.10.54 - 19.10.54.

SCHWANDORF - KRONDORF
16. SEPTEMBER 1963

Architekturbüro
Albert Köber
846 Schwandorf
Telefon 34 80

6. Apr. 1964
Schwandorf, Bay.
Stadtbaurat
Oberbürgermeister