

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage

ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Festsetzungen

Im übrigen sind die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Holzheimer Straße BA I" weiterhin gültig

Beispiel für die Nutzungsschablone:

Art der Nutzung, hier: Reines Wohngebiet	0	Bauweise, hier: Offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,4	WR 1	Bautyp-Nr., hier Nr. 1
Maximale Zahl der Wohneinheiten, hier: 2	0,4 0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ), hier 0,8
	2 II	Zahl der Vollgeschosse (hier: 2) als Höchstgrenze

- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

- II Zwei Geschosse als Höchstmaß zulässig
- St Stellplätze
- GA Garagen

Öffentliche Verkehrsflächen:

- Straßenbegrenzungslinien
- Fußweg / Mehrzweckstreifen
- Straßenbegleitgrün

Grünflächen:

- Hecke, erhalten
- Anzupflanzende Baumarten
- Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn
Hochstamm, 3 x v, 18/20 cm

ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Hinweise
Im übrigen gelten die Hinweise des bisherigen Bebauungsplanes "Holzheimer Straße BA I"

Regelbeispiel M = 1 : 500

Die in den Regelquerschnitten genannten Maße und gestalterischen Aussagen sind Bestandteil der Festsetzungen

Gebäudetyp 1) Max. zulässig 2 Vollgeschosse in der Form von Erd- und Untergeschoß

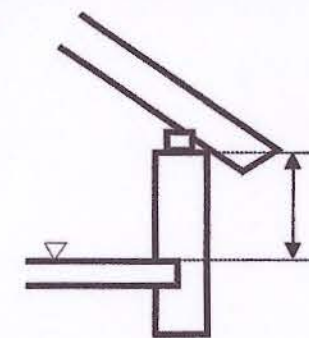
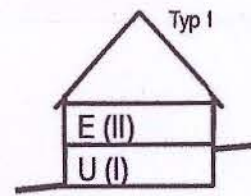
Kniestock: max. 25 cm
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 38° - 43°
Wandhöhe
talseitig: max. 6,50 m
bergseitig: max. 4,0 m
Wandhöhe Nebengebäude:
im Mittel 3,00 m

1. Wandhöhen

Die Wandhöhen sind in den Regelbeispielen festgelegt und werden vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen.

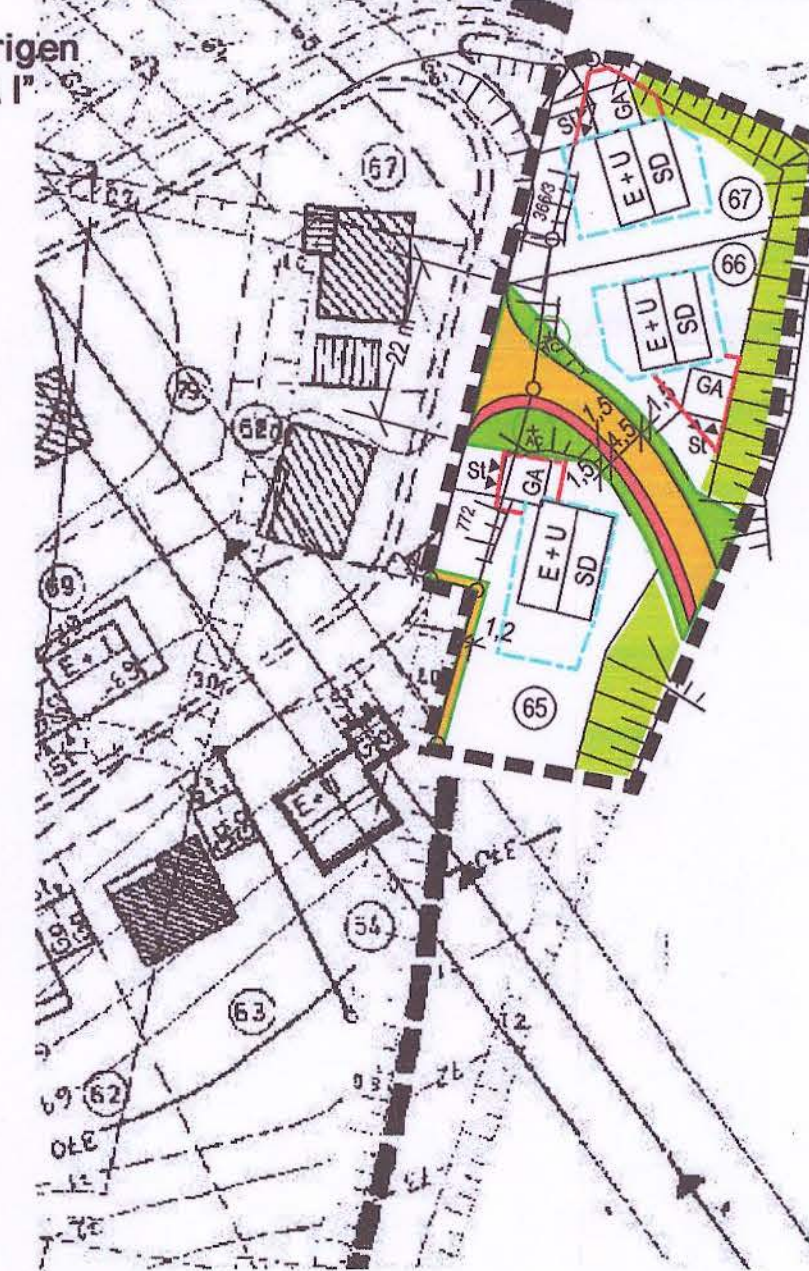
2. Kniestock

Die Kniestockhöhe wird von der Oberkante der Rohdecke bis zur Unterkante der Pfette gemessen.

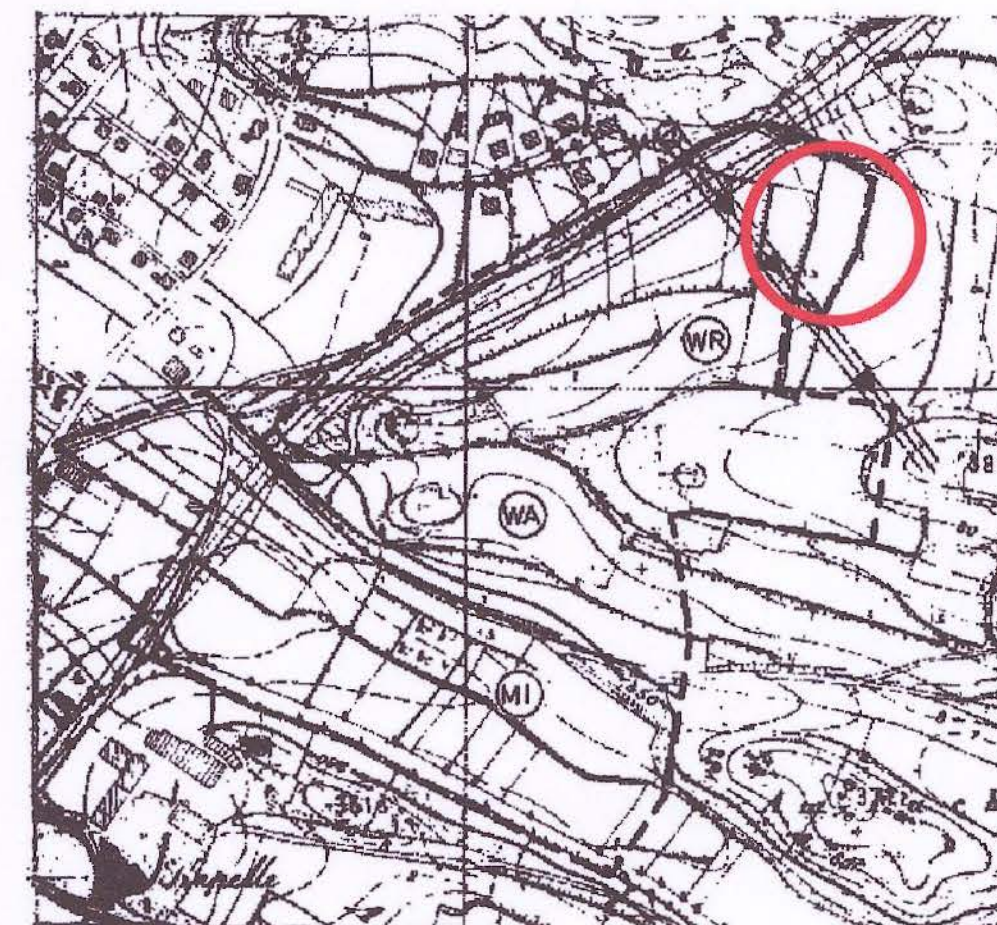


- Vorgeschlagener Baukörper
- Böschungsbereich
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinien (entnommen der topografischen Bestandsaufnahme
Ing.-Büro Renner Consult Amberg 2000)
- 238 Flurstücksnummer
- 65 Parzellennummer

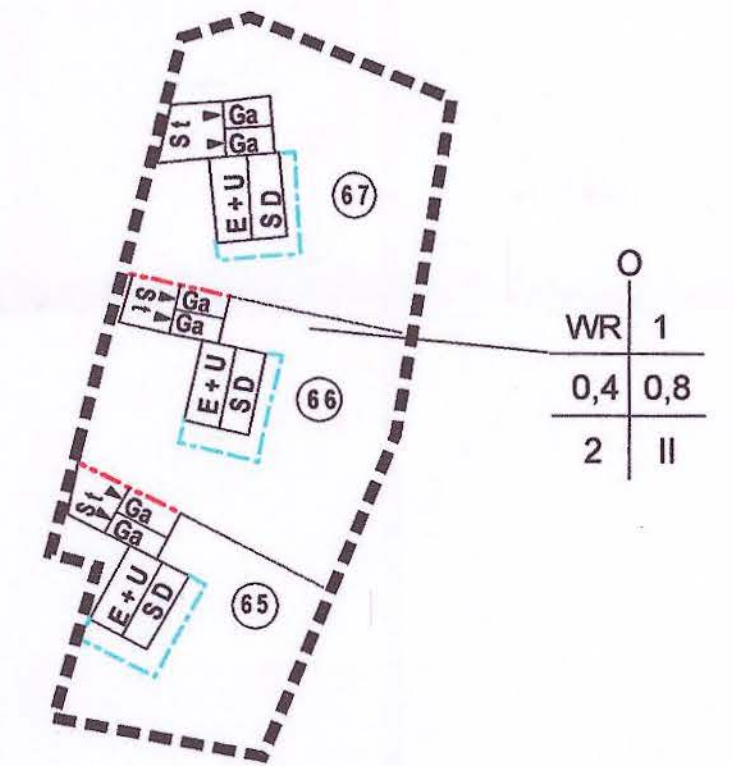
4. Änderung des Bebauungsplan "Holzheimer Straße BA I", Ausschnitt M 1/1000



10 50 100



5. Bebauungsplanänderung "Holzheimer Straße BA I", M 1/1000



Maßstab
Bebauungs-/Grünordnungsplan 1 : 1000

Geändert	Anlass	von

5. Änderung des Bebauungsplanes "Holzheimer Straße BA I"

Markt Kallmünz

Landkreis Regensburg
Reg.-Bez. Oberpfalz



Markt Kallmünz

Architekturbüro
Dieter Drexl
Dipl.-Ing. Architekt
Dechbettener Str. 34a
93049 Regensburg
Telefon 0941/21081

Regensburg, den 12.06.2004 ✓

Kallmünz, den 15.06.2004



Drexl
Dipl.-Ing. Architekt

Bauer
1. Bürgermeister

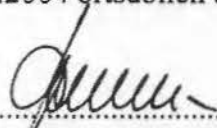
Verfahrensvermerke:

für die Änderung des Bebauungsplanes „Holzheimer Straße BA I – 5. Änderung“ des Marktes Kallmünz

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Kallmünz hat in der Sitzung am 19.05.2004 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2004 ortsüblich bekanntgegeben.

Kallmünz, den 16.06.2004

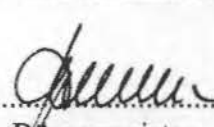

.....
1. Bürgermeister



2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Darlegung und Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.05.2000, geändert am 19.05.2004 in der Zeit vom 16.06.2004 bis 09.07.2004 statt.

Kallmünz, den 16.06..2004

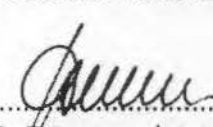

.....
1. Bürgermeister



3. Auslegung nach § 4 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.06.2004 wurde vom Marktgemeinderat Kallmünz in seiner Sitzung am 19.05.2004 gebilligt und gemäß § 4 Abs. 1 S. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2004 bis 19.11.2004 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 08.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Kallmünz, den 08.10.2004

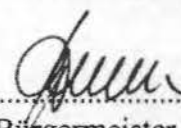

.....
1. Bürgermeister



4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Kallmünz hat mit Beschluß vom 24.11.2004 den Bebauungsplan i.d.F. vom 12.06.2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kallmünz, den 24.11.2004

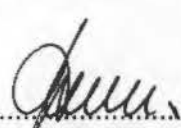

.....
1. Bürgermeister



5. INKRAFTTRETEN

Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 08.12.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz, Zim 09 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kallmünz, den 07.12.2004


.....
1. Bürgermeister



1. Nutzungsart:

Die Baugebiete sind "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3, "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4, "Mischgebiet" im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) in offener Bauweise. Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe bestimmt. Soweit für die eingeplanten Garagenstandorte nach den festgelegten Baugrenzen unmittelbarer Grenzsanbau vorgesehen ist, wird gemäß § 22 Abs. 4 Bau NVO hierfür ein Grenzsanbaurecht festgesetzt.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen sind 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. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel (sh. Plan), in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 10 cm.

3. Nebengebäude, Garagen:

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude; Dachform; Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. - 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 Doppelneubengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Treten Garagen aufgrund der Geländeverhältnisse talwärts zweigeschossig in Erscheinung, so ist die Talseite dieser Garagen sorgfältig einzugrünen.

4. Einfriedungen :

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höchstens 1,0 m hoch, einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die der Naturfarbe des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind nicht zulässig. An den seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft.

5. Terassen:

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

6. Bepflanzung:
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

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

8. Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen - bemessen nach der Bayer. BO - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und einem Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

1602

Satzung

über den Bebauungsplan „Holzheimer Straße BA I“ – 5. Änderung des Marktes Kallmünz, Landkreis Regensburg

Der Markt Kallmünz erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl I S. 3108) i.V.m. Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 04.08.1997 (GVBl S. 433, berichtigt 1998 S. 270), zuletzt geändert mit Gesetz vom 27.12.1999 (GVBl S. 532) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (Bayer. RS 2020-1-1-I) folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Holzheimer Straße BA I“.

§ 1

Der Bebauungsplan „Holzheimer Straße BA I – 4. Änderung“ i.d.F. vom 10.05.2000, geändert am 12.07.2000, wird geändert.

§ 2

Der Änderungsbereich umfasst den rechtswirksamen Bebauungsplan „Holzheimer Straße BA I – 4. Änderung“ mit den Parzellen 65, 66 und 67.


§ 3

Der Bebauungsplan „Holzheimer Straße BA I – 5. Änderung“ i.d.F. vom 12.06.2004 des Architekturbüros Dieter Drexl, Regensburg, mit Zeichenerklärung und Bauvorschriften sind Bestandteil dieser Satzung nebst Begründung.

§ 4

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

Kallmünz, 30.11.2004



(Bauer)

1. Bürgermeister

Bekanntmachung

über den Bebauungsplan „Holzheimer Straße BA I - 5. Änderung“ des Marktes Kallmünz, Landkreis Regensburg

Der Marktgemeinderat Kallmünz hat in seiner Sitzung am 24.11.2004 den Bebauungsplan „Holzheimer Straße BA I - 5. Änderung“ i.d.F.v. 12.06.2004 des Ingenieurbüros Drexl, Regensburg, für das Gebiet bestehend aus den Grundstücken Fl.Nr. 771 teilweise, 772 und 366/3 der Gemarkung Kallmünz betreffend die Parzellen 65 - 67 des Bebauungsplanes „Holzheimer Straße BA I - 4. Änderung“ mit Planzeichnung, Zeichenerklärung und Bauvorschriften nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz, Keltenweg 1, 93183 Kallmünz, Zimmer 09, zur Einsicht für jedermann öffentlich auf. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) tritt der Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB bei Zustande kommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Kallmünz, den 30.11.2004



Bauer
1. Bürgermeister

Angeschlagen am:

08.12.2004 ✓

Abgenommen am:

27.12.2004