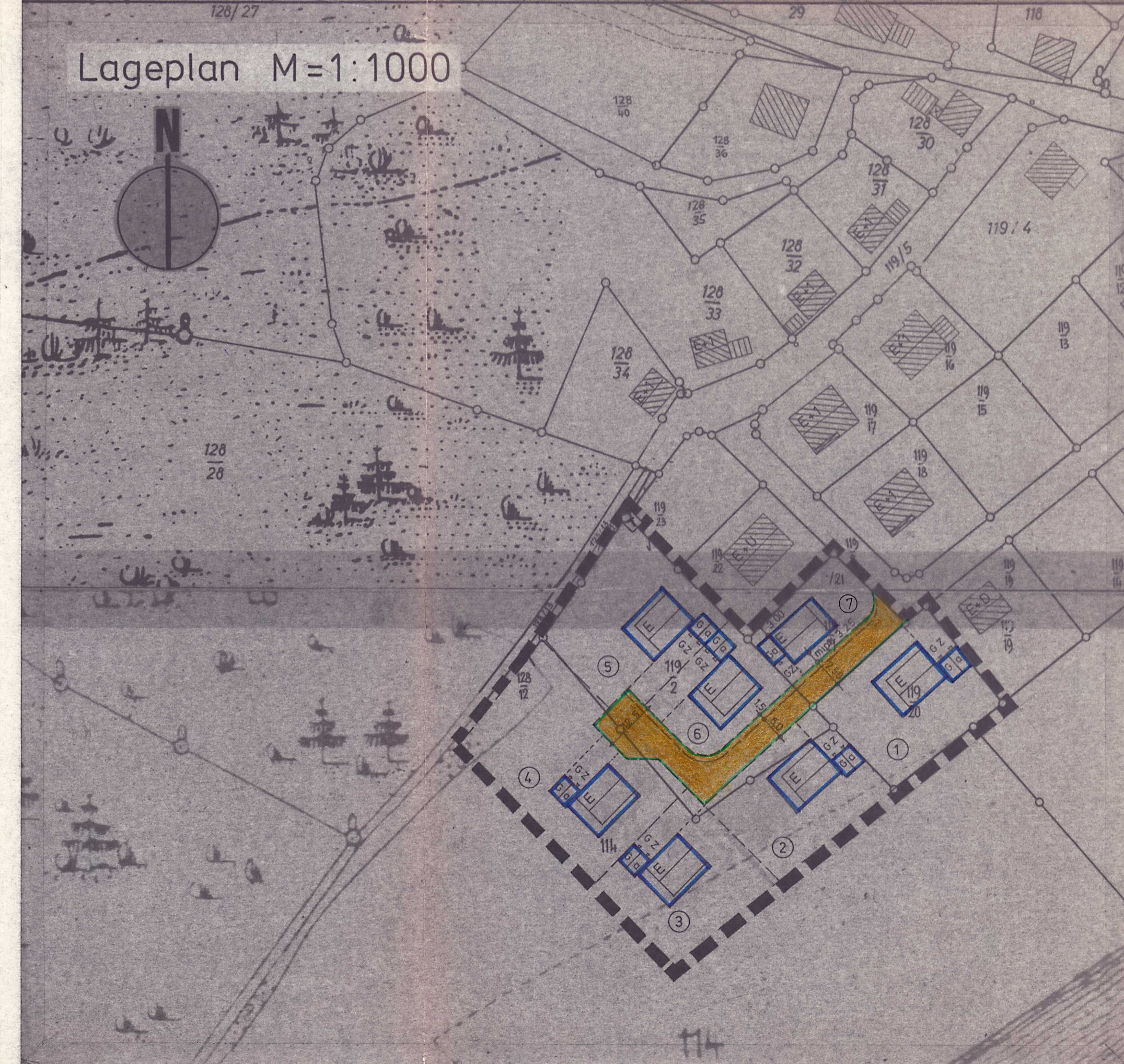
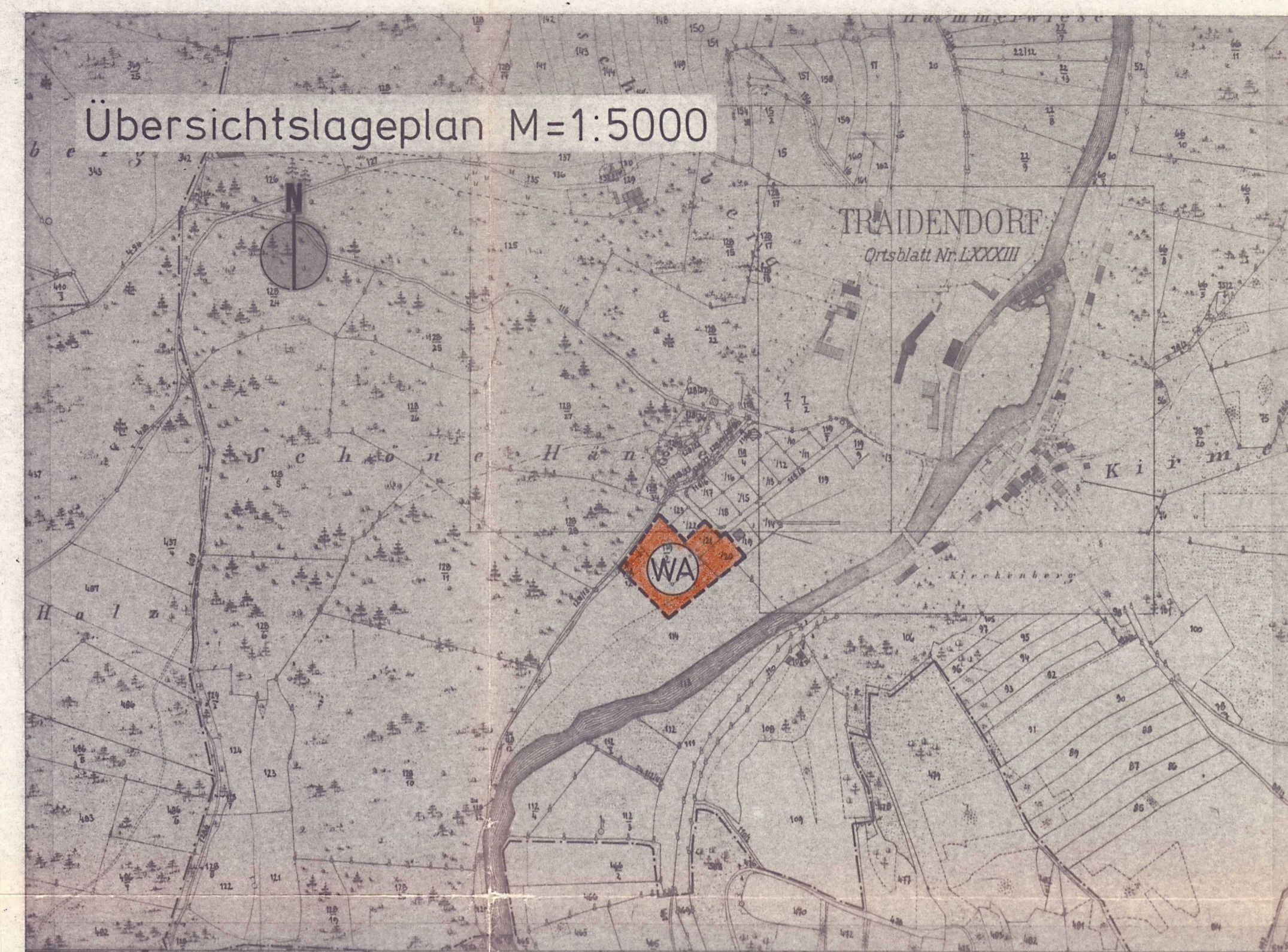


MARKT KALLMÜNZ, ORTSTEIL TRAUDENDORF LANDKREIS REGENSBURG

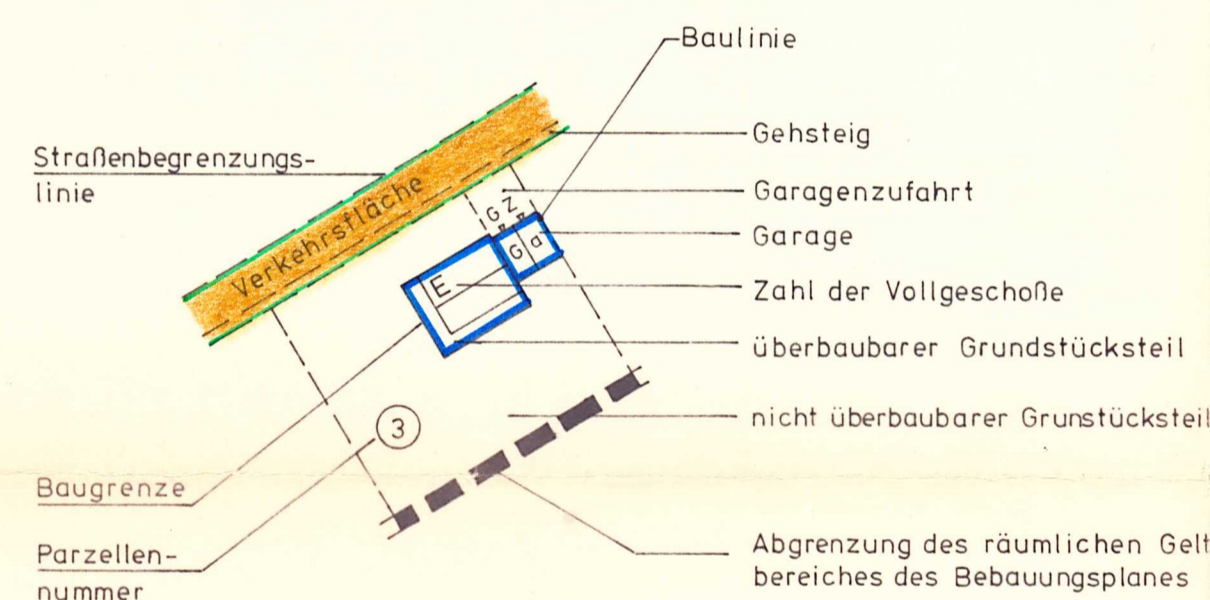
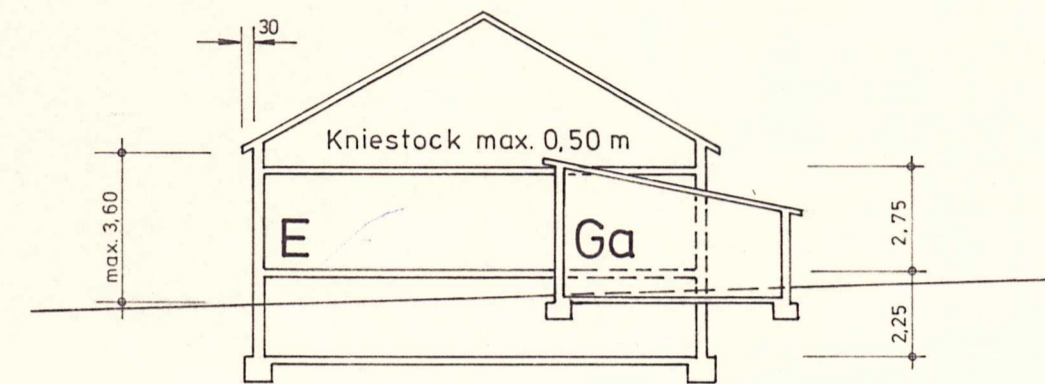
VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

BAUGEBIET "SCHÖNER ANGER" ERWEITERUNG



Hauptgebäude:
Dachneigung 22 + 29°
Dachdeckung:
Flachdachpfannen dunkelbraun
max. Traufhöhe 3,60 m

Nebengebäude:
Pultdach
Dachdeckung:
wie Hauptgebäude



Legende

- Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung und Geschößzahl
- bestehende Wohnbebauung mit eingetragener Firstrichtung und Geschößzahl
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Parkflächen
- Baulinie
- Trafostation

Planfertiger:

ING. BÜRO H. MÖTZ
8411 LORENZEN
SONNENSTR. 7 8411/181857

Lorenzen, den 15 März 1978

Bebauungsvorschriften

- 1. Nutzungssart**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1233) in offener Bauweise vorgesehen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschößzahl bestimmt.
- 2. Hauptgebäude**
Die im Bebauungsplan festgelegten Firstrichtungen und Geschößzahlen sind zwingend, das Seitenverhältnis Länge zur Breite soll md. 5:4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebüdes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebüdes). In Maß und Form ist die ebene Dachfläche überwiegend zu wahren. Dachgaupen dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Gaupe darf 1 qm nicht überschreiten. Dachüberstände an den Traufen sind bis max. 30 cm, am Ortsgang bis max. 25 cm, zulässig. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 50 cm über Gehsteigoberkante betragen. Die Landschaft störende Farbanstriche an den Gebäuden sind nicht zulässig.
- 3. Nebengebäude (Garagen)**
Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putz, Art und Farbe wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gem. 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 Doppelnebengebüden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung, etc., einem bereits an dieser Grenze bestehenden Gebüde anzugleichen. Soweit Nebengebüde (Garagen einschl. überdachte Freisitze) an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNV ein Grenzbaurecht festgesetzt.
- 4. Außenwerbung**
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, an Gebäuden mit Geschäften oder an Orten der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebüdefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogen. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0.30 qm und eine Ausladung von 0.60 m nicht überschreiten.
- 5. Einfriedungen**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höchst. 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 sein. Anstriche, die den Naturfarben des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Zaunmaterial zu verwenden.
- 6. Terrassen**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- 7. Bepflanzung**
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
- 8. Freileitungen**
Freileitungen sind mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen im rückwärtigen Teil der Grundstücke zulässig. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- 9. Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen -Hauptgebüde- seitliche Nachbargrenzen haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erd- und 1 Obergeschoß mind. 4.00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.
- 10. Sonstiges**
Die im Überschwemmungsgebiet der Vils liegenden Bauparzellen bzw. durch Hochwasser gefährdeten Baugrundstücke sind bei ihrer Bebauung bis zur Höhe 34,400 m ü.NN aufzufüllen.

Errechnung der Erschließungsleistungen

Wasserversorgung	rd. 100 lfdm je	DM 120.--	= DM 12.000.--
Kanalisation	rd. 100 lfdm je	DM 270.--	= DM 27.000.--
Straße	rd. 105 lfdm je	DM 275.--	= DM 28.875.--
Stromanschlüsse	rd. 6 Stck je	DM 1.200.--	= DM 7.200.--
Straßenbeleuchtung	rd. 2 Stck je	DM 1.200.--	= DM 2.400.--
Erschließungsaufwand geschätzt			DM 77.475.--

Begründung

Die rege Nachfrage nach Bauplätzen sowie die erhöhte Abwand Einheimischer, welche durch das Fehlen von bebaubaren Grundken mit bedingt ist, macht die Erweiterung des Baugebietes "Schöner Anger" und "Schöne Hänge" erforderlich. Mit der vorgenden Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, den noch vor genen Bedarf an Bauplätzen zu decken und die bestehende Sied städtebaulich ordentlich anzurunden. Das Baugebiet ist noch nicht erschlossen. Die Wasserversorgung kann über die bestehende Anlage durch kurzen Anschluß sichergestellt werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über 3-Kammer Ausfallgruben und Versickerung in den Untergrund. Die Stromversorgung erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen der OBAG. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Der bauliche Bedarf wird auf der Grundlage des privaten Grundstücksverke dargeführt.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes ... 28.8.1977

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes ... 28.8.1978

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften ... 28.8.78

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG v.23.6.60 (BGBl. I, S.431) i.V. mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan v.22.Juni 1961 (BayGVBl. S.161) und Art. 23 der Gemeindeordnung F.d.Freistaat Bayern i.d. Neufass. v.22.8.1972 (GVBl. S.349) sowie Art. 107 Abs. 4 d.Bayer.Baordnung i.d. Neufassung v.14.Dez.1970 (GVBl. S.13) ... 28.8.1978

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt) unter Auflagen ... 7.10.1978

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der Amtlichen Bekanntmachung ... 22.10.78

Beschluß der Gemeinde über die Billigung der Auflagen

- Beschluß des Marktes Kallmünz über die Änderung des Bebauungsplanes ... Nr. 799 v. 27.10.
- Beschluß des Marktes über die Billigung der Änderung des Bebauungsplanes ... Nr. 795 v. 22.10.
- Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften ... Nr. 773 v. 30.08.
- Beschluß des geänderten Bebauungsplanes durch den Markt als Satzung gem. § 10 BBauG v.23.6.60 (BGBl. I, S.431) i.V. mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan v.22. Juni 1961 (BayGVBl. S.161) und Art. 23 der Gemeindeordnung f.d. Freistaat Bayern i.d. Neufassung v.22.8.1972 (GVBl. S.349) sowie Art.107 Abs.4 der BayBO in der Fassung vom 15.4.1977 (GVBl. S.115) ... Nr. 822 v. 08.06.
- Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt) ... 08.09.1978
- Ort und Zeit der Auslegung des geänderten genehmigten Bebauungsplanes mit dem Zeitpunkt der Amtlichen Bekanntmachung ... 30.09.1982

Rechtsaufsichtlich genehmigt
mit Bescheid des Landratsamtes
Regensburg vom 8.9.82 Nr. 1/1-111
Regensburg, den 8.9.1982
Landratsamt

Bebauungsplan Traudendorf
"Schöner Anger" Erweiterung