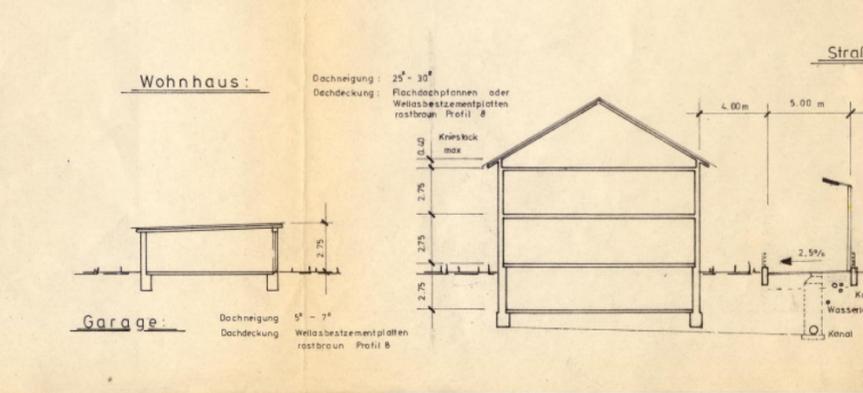
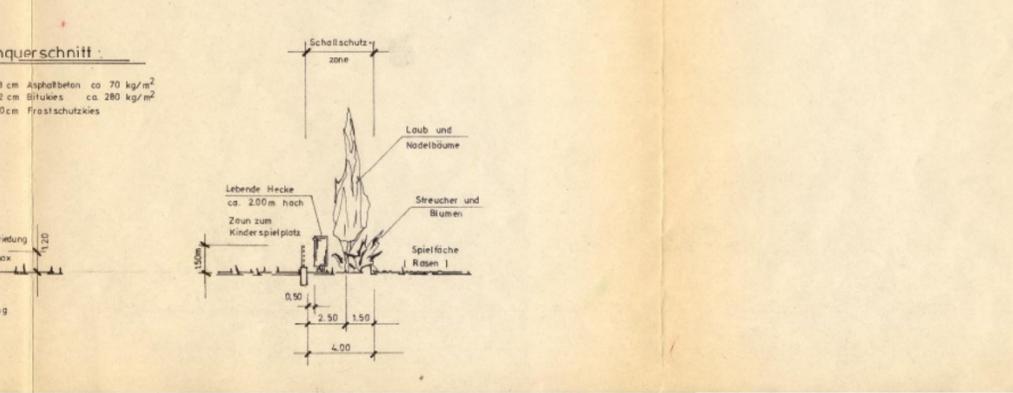


- Festsetzung des Bebauungsplanes:
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNutzungsverordnung)
Mischgebiet § 6 BauNVO **MI**
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 u. 17 BauNutzungsverordnung)
2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) röm. Ziffer in einem Kreis **II** zwingend
2.2 Geschosflächenzahl Dezimalzahl im Kreis **0,8**
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Offene Bauweise **0**
3.2 Baulinie
3.3 Baugrenze
3.4 Vorhandene Grundstücksgrenzen
3.5 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3.6 Baugestaltung
3.7 Dachform **SD** (Satteldach)
 - Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
6.1 Straßenverkehrsfläche
6.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Kinder bis 12 Jahren (Kinderspielplatz)
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe a und Nr. 22 BBauG)
Garage **Ga**
bestehende Wohngebäude mit eingetragener Firstrichtung und Geschoszahl
bestehende Nebengebäude
geplante Wohngebäude mit eingetragener Firstrichtung und Geschoszahl
Parzellennummer **28**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- Nutzungsart:**
Das Baugebiet ist "Mischgebiet" im Sinne des § 6 BauNVO (BauNutzungsverordnung) in offener Bauweise.
 - Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschoszahlen sind zwingend. 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 (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zu überstülpen an Traufen zulässig bis zu 50 cm, am Ortsgang bis zu 30 cm. Außenputz als Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben.
 - Nebengebäude (Garagen):**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gem. Regelbeispiel. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 23 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
 - Außenwerbung:**
Mit Gebäuden fest verbundene 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 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbwechselungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen:**
Zulässig sind Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchst. 1,20 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. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Die Einzäunung des Kinderspielplatzes außer dem Zugang entlang der Häuser muß durch einen 1,50 m hohen Zaun und einer 4,0 m breiten Schallschutzzone erfolgen. Die Abschirmung des Kinderspielplatzes gegen die Industriestraße muß durch eine öffenungslose Einfriedung erfolgen. Der Kinderspielplatz darf somit nur durch die Stichstraße zugänglich sein. Die 4 m breite Schallschutzzone muß dicht bepflanzt werden.
 - Terrassen:**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis zu 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
 - Bepflanzung:**
Die Vorkärten sind als Zierräumen anzulegen und zu pflegen. Die Bepflanzung um den Kinderspielplatz außer dem Zugang und an der Industriestraße ist als Schallschutzzone anzulegen.
 - Freileitungen:**
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachränder sind, soweit möglich, auf der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
 - Abstandsflächen:**
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude gemäß Art. 6 Abs. 3 mit Art. 7 Abs. 6 BayBO - seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden mit Erdgesch. und 1 Obergesch. mind. 4,0 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben. Die Abstandsfläche auf Parzelle 49 darf sich auf den Zugang zum Kinderspielplatz erstrecken. Die im Bebauungsplan eingetragenen, vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind zu beachten.
 - Der Bebauungsplan "Im Moos", genehmigt mit RE vom 05.08.1971 Nr. II 11 - 1191 SAD 32 tritt mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft, soweit er diesem entgegensteht.



Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Ort, Datum 19.06.1977
Stadtbauamt Schwandorf, J.A. [Signature] (Architekt)

- Die Gemeinde hat am 28.07.1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Ort, Datum Schwandorf, 21.12.1977
Unterschrift: [Signature] OBERBÜRGERMEISTER
- Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 24.03.1977 bis 24.04.1977 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.04.1977 ortsrätlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum Schwandorf, 21.12.1977
Unterschrift: [Signature] OBERBÜRGERMEISTER
- Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Ort, Datum des Ratsbeschlusses: Schwandorf, 29.11.1977
Der Vorsitzende des Gemeinderates: [Signature] OBERBÜRGERMEISTER NR. 220-1191 ST. SAD 407/77
- Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.01.1978 genehmigt worden.
Ort, Datum Schwandorf, 18.01.1978
Höhere Verwaltungsbehörde: [Signature] REG. WUTZ, REGIERUNGSDIREKTOR
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 17.02.1978 ortsrätlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum Schwandorf, DEN 23.1978
Unterschrift: [Signature] OBERBÜRGERMEISTER

BEGRÜNDUNG:
Für dieses Gebiet wurde am 05.09.1968 der Bebauungsplan "Im Moos" mit ca. 250 Wohneinheiten aufgestellt. Im Bebauungsplanbereich ist kein öffentlicher Kinderspielplatz vorhanden. Die Bewohner in diesem Raum wenden sich seit Jahren an die Stadtverwaltung und klagen über dieses Problem. Der Eigentümer des Flurstückes Nr. 795 ist bereit, sein Grundstück der Stadt zu verkaufen. Damit kann dem Wunsch der Bevölkerung auf Schaffung eines Kinderspielplatzes entsprochen werden.

ERSCHLIEßUNGSKOSTEN:

Vasserversorgung: Anschlußkosten	1 500,-- DM
Kanal: Anschlußkosten	4 500,-- DM
Straßenherstellung: Anschlußkosten	15 000,-- DM
Kinderspielgeräte, Bepflanzung, Anlage	34 000,-- DM
Gesamtkosten	55 000,-- DM

Die Erschließungskosten für die Parzelle 49 bleiben unverändert gegenüber dem früheren Bebauungsplan

STADT SCHWANDORF
Anderung des Verbindlichen Bauleitplanes
Bebauungsplanes
Stadt Schwandorf
„ IM MOOS “
M. 1:1000