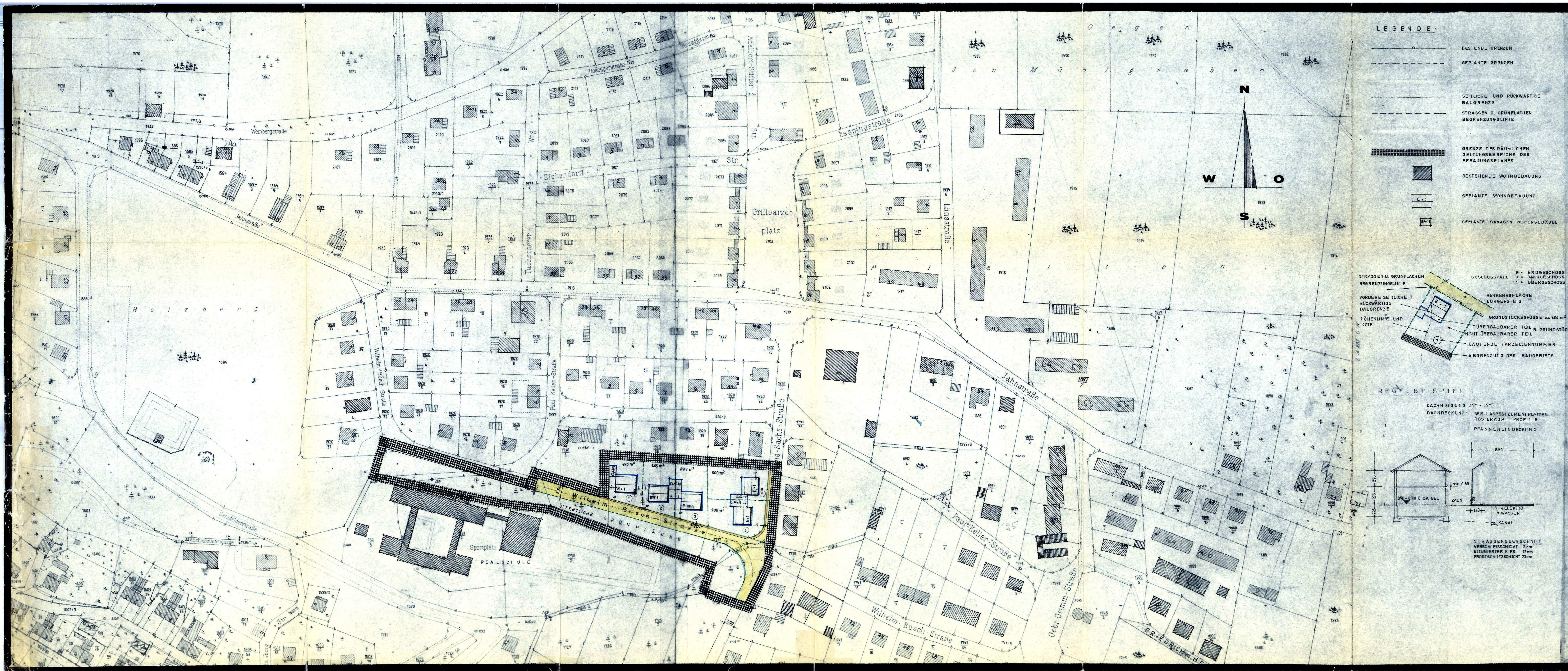
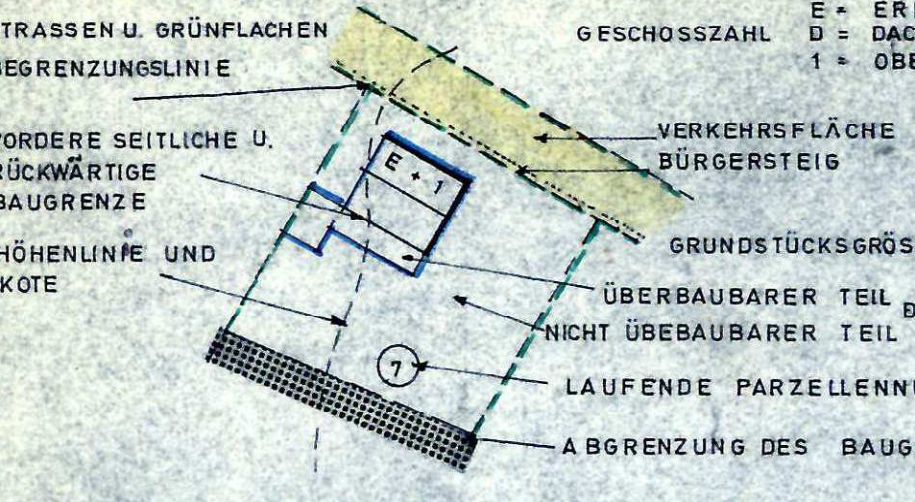
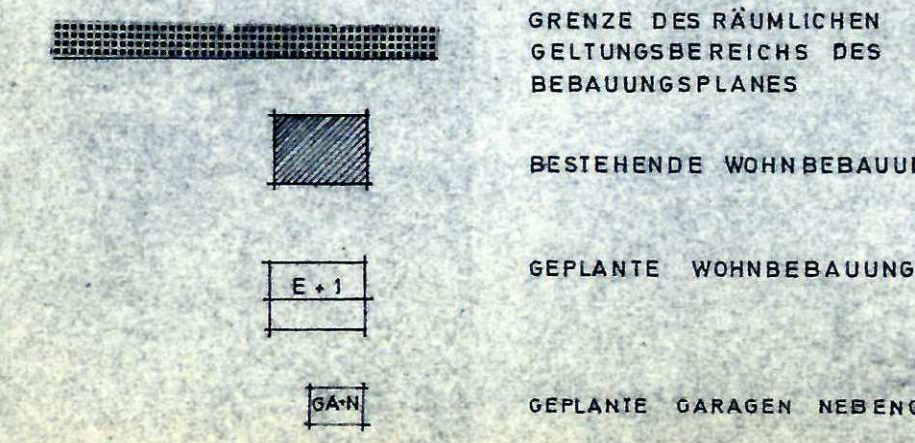


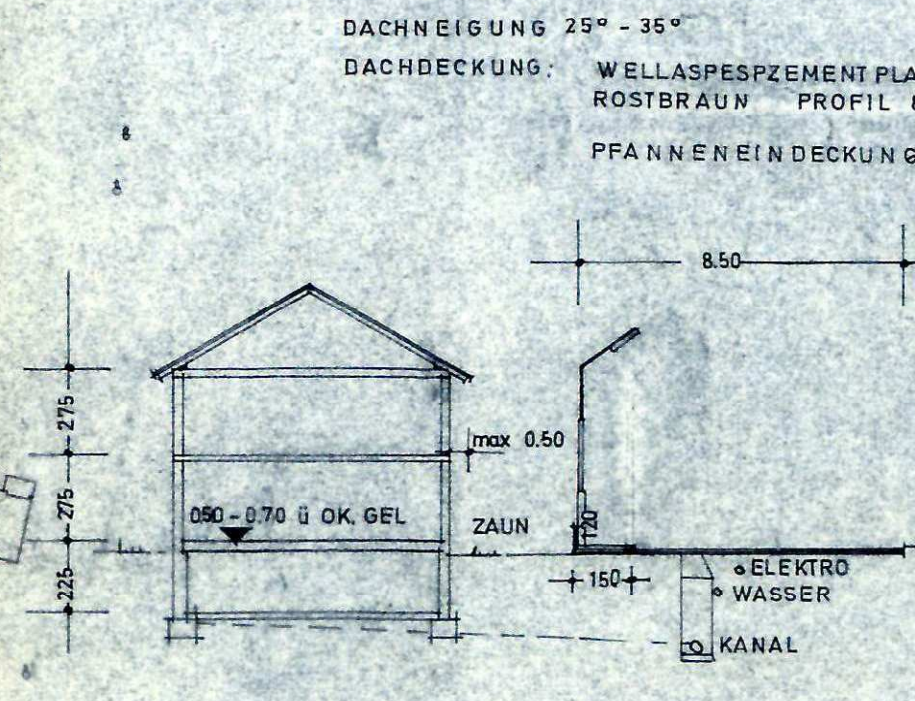


LEGENDE:

- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- STRASSEN U. GRÜNFLÄCHEN BEGRENZUNGSLINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG
- GEPLANTE DARANGEN NEBENGEBAUDE



REGELBEISPIEL



Stadt SCHWANDORF
VERBINDLICHER BAULEITPLAN
(Bebauungsplan)

Bebauungsgebiet: WILHELM-BUSCH-STRASSE
M = 1:1000

Bebauungsvorschriften

- Nutzungszweck:**
Die gesamte Baufläche ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung in offener Bauweise.
 - Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschosshöhe sowie Firstrichtung ist bindend. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 3:1 betragen. Abmaße und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptge-bäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 0,25 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe zulässig bis zu 50 cm. Dachdeckung in Flachdach-plänen oder rötlichen Wellblechplatten. In den Straßenzügen einheit-liche Dachdeckung an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 15 cm. Außenputz als Stützputz oder Putzputz in gedeckten Farben.
 - Nebengebäude:**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzputz und -farben wie Hauptgebäude. Dachdeckung 12° - 15° Dachdeckung rötbraune Wellblechplatten.
 - Außenwerbung:**
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbe-einrichtung an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtbildern sind helle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten.
 - Einfriedung:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern und sonstigen geschlossenen Wänden und Rohratten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 0,25 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Schulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. An der Straßenseite ist ein Latenzsaum anzubringen, seitlich und rückwärts Latenzsaum oder Maschendraht.
 - Terrassen:**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen des natürlichen Gelände einge-fügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
 - Freileitungen:**
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungseleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachhaken sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandeten Dachfläche zu errichten.
 - Die Abstandsflächen** müssen nach Art. 6 Ziffer 3 der Bay. BO an der Giebelseite und an der Traufseite bei 2 Vollgeschossen 4 bzw. 8 m betragen.
 - Ausnahmen:**
Ausnahmen hinsichtlich der Stellung der Nebengebäude, Art und Höhe der Einfrie-dungen, Ausführungsart der Terrassen, können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt bewilligt werden. (§ 31 Abs. 1 BauG.) Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen, noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden. Abweichungen von den unter Ziffer 4 BV festgesetzten Werbeeinrichtungen sind nicht gestattet.
- Beschluß der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes: v. 27.7.66 v. 20.6.66
Beschl. der Stadt über die Billigung des Bebauungsplanes: v. 17.6.66 v. 6.7.66
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungs-planes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvor-schriften: v. 19.7.66 bis 19.10.66
- Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung
gemäß § 10 BauG von 23.6.1960 (BauG I. d. 341) in Verbindung
mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961
(Bay. GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (Bay. BS I Seite 161)
sowie Art. 107 Abs. 4 der Bay. Verfassung von 1.6.1952
(GVBl. S. 175)
- Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Ratierung:
v. 27.7.66 v. 13.12.66
v. 27.7.66 v. 11.11.66
v. 22.1.66 mit 27.2.66

SCHWANDORF - KRONDORF
DEN 26. JULI 1966
ARCHITEKT B D A B

ARCHITEKT B D A B
Dr. F. F. F. F.
Bauingenieur

Schwandorf i. Bay., den 21. März 1966
Stadt Schwandorf i. Bay.

(Dr. F. F. F. F.)
Oberbürgermeister

