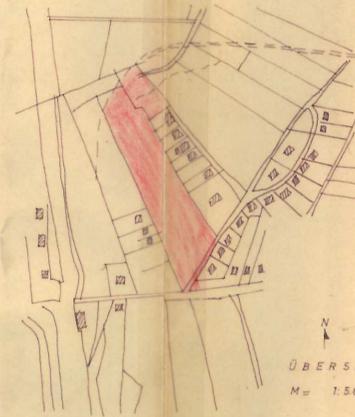


GEMEINDE KLARDORF LKR. BURGLENGENFELD
 VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)
 FÜR BEBAUUNGSBEBIET „KULZERACKER“

ALLGEMEINES WOHNBEBIET IM SINNE DES PARAGRAF 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

neue Ergänzungplan vom 11.09.1970

M = 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN
M = 1:5000

BAULINIEN:

- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITL. U. RÜCKW. BAUGRENZE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
WOHNBEBAUUNG
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN

ZEICHENERKLÄRUNG:

- VERKEHRSFLÄCHE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE MIT GRENZBAURECHT FÜR NEBENBEB.
- LFD. BAUPLATZ NR.
- ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES

BEGRÜNDUNG:

(BUNDESBAUGESETZ § 9 ABS 2)

1. DAS WOHNBEBIET IST IN KLARDORF DRINGEND ERFORDERLICH, DA GROSSER ANDRANG AN BAUWILLIGEN VON BENACHBARTEN ORTEN (INDUSTRIE) BESTEHT.
2. DAS ORTSBILD WIRD DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN ABGERUNDET.
3. DIE WASSERLEITUNG WIRD DIESES JAHR ERSTELLT (1964).
4. DIE VERKEHRSLAGE ZUR BUNDESBAHN B 15 IST BESONDERS GÜNSTIG.
5. BODENORDNENDE MASSNAHMEN SIND NICHT ERFORDERLICH.
6. ERRECHNUNG DER ERSCHLISSUNGSKOSTEN:

WASSERVERSORGUNG	CA 400 LFDM A DM 80,-	=	32.000,-DM
KANAL	CA 400 LFDM A DM 100,-	=	40.000,-DM
STRASSENBELEUCHTUNG	CA STCK A DM 350,-	=	2.100,-DM
STRASSE	CA 400 LFDM A DM 140,-	=	56.000,-DM
GESAMTE ERSCHLISSUNGSKOSTEN GESCHÄTZT			130.100,-DM

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

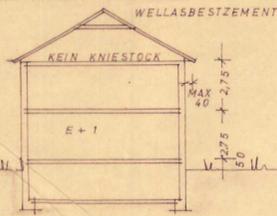
1. **NUTZUNGSART:**
DAS BAUGEBIET IST ALLGEMEINES WOHNBEBIET IM SINNE DES PARAGR 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962 (BGBL I S 429) IN OFFENER BAUWEISE.
2. **HAUPTGEBÄUDE:**
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG IST BINDEND. DAS MINDESTSEITENVERHÄLTNISS LÄNGE ZUR BREITE SOLL ALLGEMEIN 5:4 BETRAGEN. ANBAUTEN U. AUSBAUTEN SIND ZULÄSSIG WENN SIE DER GESAMTFORM DES HAUPTGEBÄUDES EIN- U. UNTERGEORDNET SIND HÖCHTENS 1/4 DER LÄNGE BZW BREITE DES HAUPTGEBÄUDES. SOCKELHÖHEN ZULÄSSIG BIS ZU 50 CM. DACHDECKUNG IN ROSTBRUNNESWELLASBESTZEMENT AUF E+1 S-PFANNE AUF E+D IN DEN STRASSENZÜGEN EINHEITLICHE DACHÜBERSTÄNDE AN TRÄUFEN ZULÄSSIG ZU 50 CM, AM ORTGANG BIS ZU 10 CM. DACHAUSBAUTEN ZULÄSSIG NUR AN STEILDÄCHERN WENN IN MASS U FORM DIE EBENE DACHFLÄCHE ÜBERWIEGEND GEWAHRT BLEIBT. DACHGAUBEN DÜRFEN NUR IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE ANGEORDNET WERDEN. DIE TRÄUFE DARF HIERBEI NICHT UNTERBROCHEN WERDEN. DIE GRÖSSE DER DACHGAUBEN DARF 1qm VORDERFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSSENPUTZ ALS GLATTPUTZ ODER RAUHPUTZ IN GEDECKTEN FARBEN. Die im Bebauungsplan eingetragenen Geschosshöhen gelten als Höchstgrenze.
3. **NEBENGEBÄUDE:**
ZUGELASSEN SIND GEMAUERTE NEBENGEBÄUDE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN STELLEN MIT PUTZART U. FARBEN WIE HAUPTGEBÄUDE.
4. **AUSSENWERBUNG:**
MIT GEBÄUDENFEST VERBUNDENE WERBEEINRICHTUNGEN SIND ZULÄSSIG AN GEBÄUDEN MIT GESCHÄFTEN ODER AM ORT DER LESTUNG WENN SIE NICHT VERANSTALTEN DIE WERBEEINRICHTUNGEN AN EINER GEBÄUDEFRONT SIND AUF EINE GEMEINSAME FLÄCHE VON 1qm ZU BESCHRÄNKEN. BEI LEUCHTREKLAME GRELLE FARBEN FARBMISCHUNGEN UND WECHSELLEICHT UNZULÄSSIG. SOGENANNTEN NASENSCHILDER DÜRFEN EIN FLÄCHENMASS VON 0,30 qm UND EINE AUSLADUNG VON 0,60 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
5. **EINFRIEDUNGEN:**
ZULÄSSIG SIND AN DEN STRASSESEITEN EINFRIEDUNGEN MIT AUSNAHME VON MAUERN, SONSTIGEN GESCHLOSSENEN WÄNDEN U. ROHRMATTEN HÖCHTENS 120cm HOCH EINSCHLIESSLICH SOCKEL WOBEL DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS 1/4 DER GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNGSBETRÄGEN DARF. ZAUNE MÜSSEN VOR DEN SÄULEN DURCHGEHEND ANBRACHT SEIN. IN DEN EINZELNEN STRASSENZÜGEN IST EIN EINHEITLICHES EINFRIEDUNGSMAUERWERK ZU VERWENDEN. ANSTRICHE IN GEDECKTEN FARBEN EBENFALLS EINHEITLICH IN DEN EINZELNEN STRASSENZÜGEN.
6. **TERRASSEN:**
ZULÄSSIG SIND TERRASSIERUNGEN WENN DIE BÖSCHUNGEN DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE EINGEFÜGT WERDEN, SOWIE TROCHENMAUERN BIS 60cm HÖHE MIT BEPFLANZUNG.
7. **FREILEITUNGEN:**
FREILEITUNGEN MIT AUSNAHME VON HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG IM RÜCKWÄRTIGEN TEIL DER GRUNDSTÜCKE MÖGLICHST SOWEIT MÖGLICH AUF DER DER STRASSE ABGEWANDTEN DACHFLÄCHE ZU ERRICHTEN.
8. **DIE ABSTANDSFLÄCHEN:**
DIE ABSTANDSFLÄCHE ABSTAND HAUPTGEBÄUDE SEITLICHE NACHBARGRENZE HABEN BEI ERDGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN U. BEI GEBÄUDEN MIT ERDGESCHOSS U. 1 OBERGESCHOSS MINDESTENS 4,00 m ZU BETRAGEN.
9. **AUSNAHMEN:**
AUSNAHMEN HINSICHTLICH DER STELLUNG DER NEBENGEBÜDE (ZIFFER 3) ART U. HÖHE DER EINFRIEDUNG (ZIFFER 5) AUSFÜHRUNGSART DER TERRASSEN (ZIFFER 6) KÖNNEN NUR BEI VORHANDENSEIN GANZ BESONDERER VERHÄLTNISSE VON DER BAUGENÜHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE BEWILLIGT WERDEN.

- BESCHLUSS DER GEMEINDE ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 590 vom 24.1.1964
- BESCHLUSS DER GEMEINDE ÜBER DIE BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 610 vom 26.3.1964
- ORT U. ZEIT DER ERSTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES Klardorf, 4. April 1964 bis 4. Mai 1964
- BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE ALS SATZUNG GEMÄSS PAR 10 BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 41) IN VERBINDUNG MIT DER VO ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22 JUNI 1961 (Bay (VBL S 161) U. ART 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN 60 VOM 25 JANUAR 1952 (BayBS I. SEITE 41) Nr. 632 vom 15.5.1964
- GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE REGIERUNG 17. Februar 1965
- ORT U. ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES Klardorf, 25.3.1965 bis 7.4.1965
- SICHTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND GEM PAR 2 ABS 5

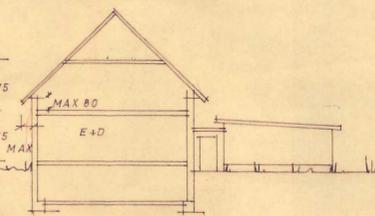
*Gültiger Bebauungsplan
 „Kulzeracker“*

REGELBEISPIEL M1:200

DACHNEIGUNG 28-30°
 DACHDECKUNG ROSTBRUNNES
 WELLASBESTZEMENT



DACHNEIGUNG 45-48°
 DACHDECKUNG TONDACHZIEGEL



Gemeindeverwaltung
 8461 Klardorf

Bitte wieder zu-
 rücksenden.

TEUBLITZ DEN
 PLANFERTIGER

Karl Streckler

Bauingenieur
 Teublitz
 Ludwig-Thoma-Strasse 10