

Übersichtslageplan
M. 1:2500

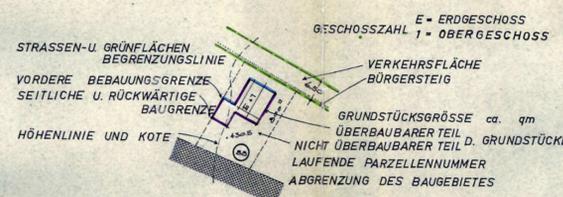
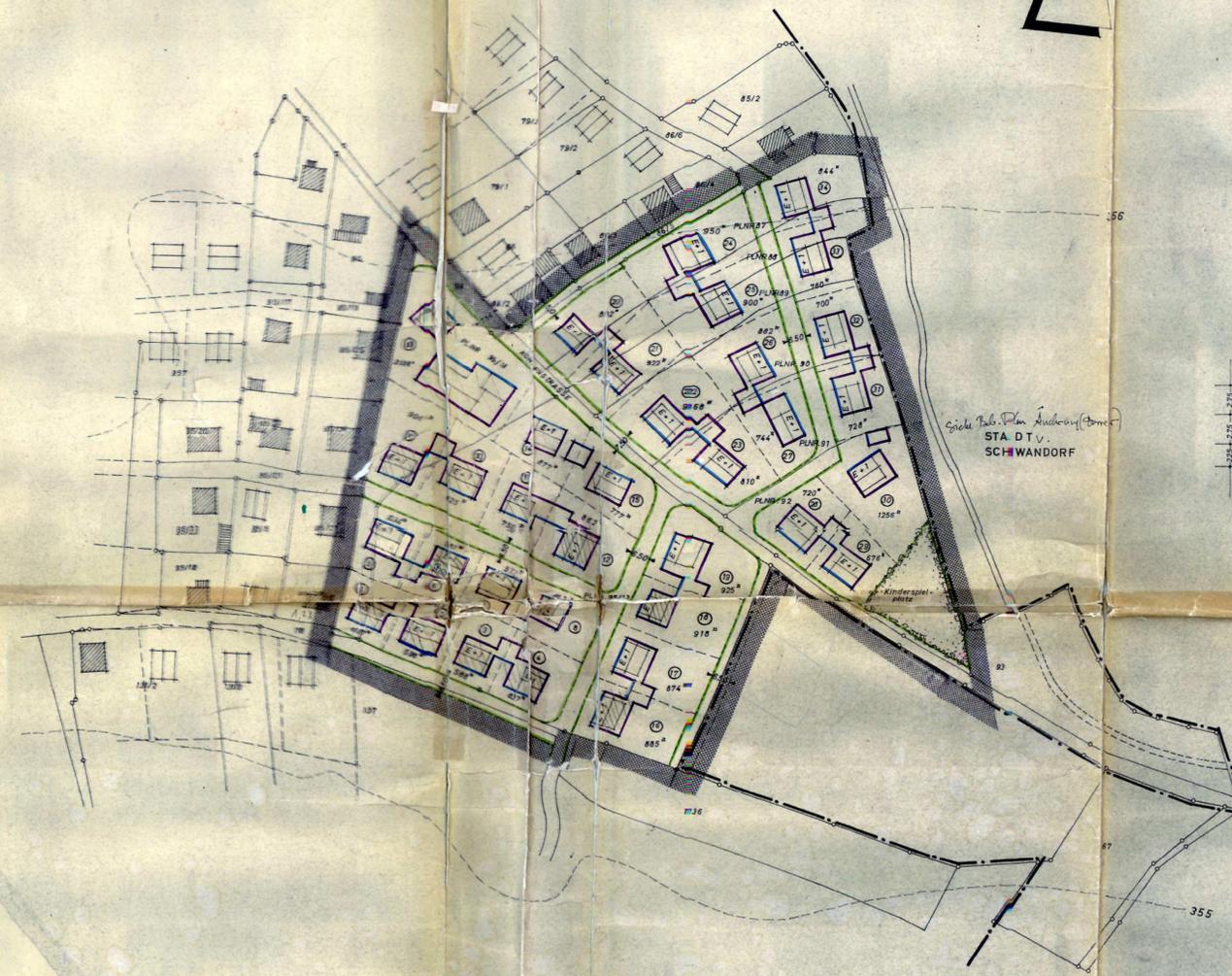
Legende:

- BESTEHENDE GRENZEN
- - - GEPLANTE GRENZEN
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- STRASSEN U. GRÜNLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- GEMEINDEGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG
- GEPLANTE SPÄTERE ERWEITERUNG

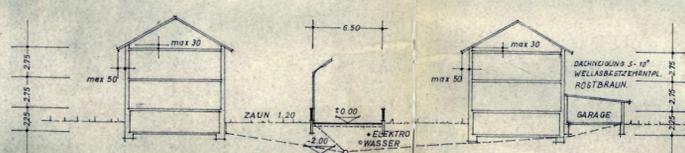
Gemeinde ETTMANNSDORF
Landkreis Burglengenfeld
VERBINDLICHER BAULEITPLAN
(Bebauungsplan)

Bebauungsgebiet: „HAMMERÄCKER“

M. 1:1000



DACHNEIGUNG 20°-28°
DACHDECKUNG:
FLACHDACHFÄHNER ODER
EINHEITLICH MIT ROTBRAUNEN
WELLSBESTZEMENTPLATTEN
KEINE DACHGAUBEN



STRASSENQUERSCHNITT
BITUMENDECKE
VERSCHLEISSCHICHT 2cm
BITUMIERTER KIES 12cm
FROSTSCHUTTSCHICHT 20cm

BEGRÜNDUNG NACH § 9 ABS. 6 DES BUNDEBAUGESETZES

Nachdem die Gemeinde Ettmannsdorf über Industrieanlagen nicht verfügt, sind die Arbeiter gezwungen, in der Stadt Schwandorf, der in den umliegenden Ortschaften, ihre Arbeitsstellen zu besuchen. Durch die günstige Lage von Ettmannsdorf hat der Zustrom in den letzten Jahren stark zugenommen. Die Bodenbeschaffenheit ist günstig, da meist Kies und Sand vorhanden. Kanalisation und Wasserleitung sind bereits bis zur Grenze des Bebauungsgebietes herangeführt. Die Voraussetzung für die wirtschaftliche Erschließung und Bebauung ist somit gegeben.

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

Wasserversorgung ca. 670 ldm a DM 5,-	ca. 37 520,- DM
dazu Hausanschlüsse ca. 260 ldm a DM 4,-	ca. 12 400,- DM
Kanal ca. 670 ldm a DM 18,-	ca. 120 600,- DM
dazu Hausanschlüsse ca. 260 ldm a DM 13,-	ca. 33 800,- DM
Stromanschlüsse ca. 34 Parzellen a DM 30,-	ca. 10 200,- DM
Strasse ca. 480 qm a DM 28,-	ca. 134 400,- DM
Strassenbeleuchtung ca. 25 Stück a DM 1310,-	ca. 32 500,- DM
GESAMTE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN GESCHÄTZT	381 500,- DM

Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart:
Die gesamte Baufläche ist gemäß Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962 (SGBL. I 3 429) "ALLGEMEINES WOHNBEBIET" im Sinne des § 4 der Bauutzungsverordnung in offener Bauweise.
2. Hauptgebäude:
Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschosshöhe, sowie Firsttrichtung ist zwingend. Das Firsthöhenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. Die Gebäudelänge muss mindestens das 1 1/2 fache der Gebäubehöhe betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 0,25 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). - Sockelhöhe zulässig bis zu 1,20 m. Anordnung von Differenzstufen innerhalb der Wohngebäude. - Hochsituation in Flachdachsformen, Hieberrahmen und rostbraunen Wellblechbestenplatten. In der Straßenseite einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 50 cm, an Ortsgiebel bis zu 10 cm. - Außenputz als Glattsputz oder Rauputz in gedeckten Farben.
3. Nebengebäude:
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzputz und -farben wie Hauptgebäude, mit Falttürnen von 5° - 10° Neigung und rostbrauner Wellblechbestenplattendeckung.
4. Außenwerbung:
Mit Gebäuden festverbundene Werbeanrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder an Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeanrichtung an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 qm zu beschränken. Bei Leichtbauwerken sind grelle Farben, Farbbezeichnungen und Reklametexte unzulässig. Sogenannte Hauszettel dürfen ein Flächenmaß von 0,5 qm und eine Ausladung von 0,16 m nicht überschreiten.
5. Einfriedung:
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern und sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrauten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 0,25 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Günter müssen vor den Gärten angebracht sein. In den einzelnen Straßenseiten ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenseiten.
6. Terrassen:
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 0 m Höhe mit Bepflanzung.
7. Freileitungen:
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungseleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
8. Abstandflächen:
Die Grenzabstände - (Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze) - müssen bei erdgeschossigen Bauten mind. 3 m - bei zweigeschossigen Bauten mind. 4 m betragen.
Vor notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen müssen die Abstandflächen bei erdgeschossigen Bauten mind. 7 m, bei zweigeschossigen Bauten mind. 8 m tief sein.
Nebengebäude, die an der Grundstücksgrenze errichtet werden, sind ausgenommen.
9. Ausnahmen:
Ausnahmen hinsichtlich der Einfriedung, Ausführung der Terrassen, können nur bei Vorliegen sein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. (§ 9 Abs. 1 BBAUG). Bei Ausnahmen hinsichtlich der angegebenen Geschosshöhe wird zur Auflage gemacht, dass die Planung eine spätere Aufstockung möglich macht. Durch die Zulassung von Ausnahmen dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplans	27. 4. 1963
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplans	13. 9. 1963
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften	15. 4. - 15. 5. 1964
Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBAUG vom 25. 6. 1960 in Verbindung mit der VO über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22. 6. 1961 und Art. 25 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - 20. vom 23. 1. 1952	27. 5. 1964
Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung	28. 8. 1964, RE III/1-114/20-17
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans mit Zeit des Anschlages an der Gemeindefibel	6. 10. 1964 - 6. 11. 1964 Anschlag: 6. 10. 1964

SICHTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND GEM § 2 ABS 5

STRASSENBAUAMT
Stellungnahme:

WASSERWIRTSCHAFTSAMT
Stellungnahme:

ENERGIEVERSORGUNG
Stellungnahme:

rechtkräftig

SCHWANDORF - KRONDORF

IM AUGUST 1963

ARCHITEKTURBÜRO
ALBERT HÖTNER
Schwandorf, Burglengenfeld, 2200
Burglengenfeld, 2200

ARCHITEKT BOAB