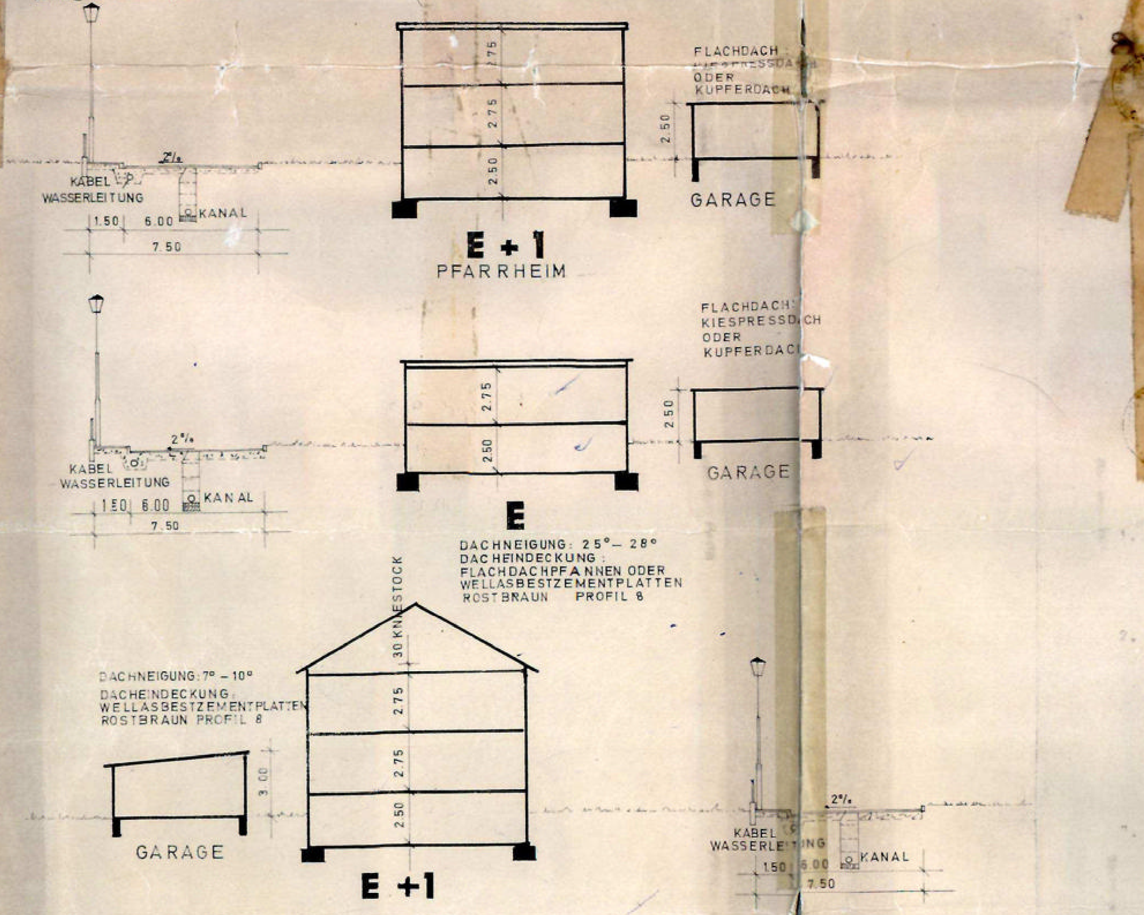
Maße der baulichen Nutzung:
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 UND § 9 ABS. 1 NR. 1a DES BUNDESBAUGESETZES – BBauG – SOWIE § 16 UND 17 BauNVO)

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WOHNGEBÄUDE MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL
WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
GEPLANTE WOHNBEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL
E = ERDGESCHOSS
GA = GARAGE
BAULINIE (ZINNOBERROT)
BAUGRENZE (ULTRAMARINBLAU)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN
BESTEHENDE GRENZE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (PERMANENTGRÜN HELL)
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
SCHULE
KIRCHE
KINDERGARTEN
KINDERSPIELPLATZ

Regelbeispiele: M=1:200



Erschließungskosten

Wassversorgung	ca. 2200	lfdm	a' DM 25.--	= ca.	55000.-- DM
Kanal	ca. 2200	lfdm	a' DM 250.--	= ca.	550000.-- DM
Stromanschlüsse	ca. 130	Stück	a' DM 1500.--	= ca.	295000.-- DM
Straße	ca. 2200	lfdm	a' DM 500.--	= ca.	1100000.-- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 74	Stück	a' DM 1000.--	= ca.	74000.-- DM
Gesamte Erschließungskosten geschätzt				=	2074000.-- DM

BEBAUUNGSVORSCHRIFT

1. **Nutzungsart:**
Die gesamte Fläche ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1233) in offener Bauweise, außer den Parzellen von 36 – 71 c und von 114 a – 114 g in geschlossener Bauweise.

2. **Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung und Geschoßzahl ist bindend, außer Parzelle 86 und 92; hier wird die Geschoßzahl "E + 1" als Höchstgrenze festgelegt. 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 70 cm – Dachdeckung in Flachdachpfannen oder rostbraunen Wellasbestzementplatten sowie bei Flachbauten Kiespreßdach; in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 50 cm, am Ortgang bis zu 10 cm. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben. Das Mindestseitenverhältnis der Hauptgebäude –Länge zur Breite– sollte 5 : 4 betragen.

3. **Nebengebäude und Garagen:**
Zugelassen sind massive Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß 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 Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Auf den Parzellen 39 mit 68 b sind die Garagen im Hauptgebäude mit vorzusehen.

4. **Außenwerbung:**
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1.00 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten.

5. **Einfriedung:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern und sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, 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 Säulen durchgehend angebracht werden. In den einzelnen Straßenzügen einheitliches Einfriedungsmaterial verwenden, und zwar an der der Straße zugewandten Seite Lattenzaun, an der seitlichen und der rückwärtigen Grundstücksgrenze Lattenzaun oder Maschendraht, höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

6. **Terrassen:**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. **Freileitungen:**
Freileitungen –mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen– sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind –soweit möglich– auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

8. Die Abstandsflächen –Abstand Hauptgebäude- seitliche Nachbargrenze– haben in der offenen Bauweise bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mindestens 4.00 m, bei Erdgeschoß und 2 Vollgeschoßen mindestens 8.00 m und bei Erdgeschoß und 3 Vollgeschoßen mindestens 9 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.19..

Ort, Datum

....

Die Gemeinde hat am 14. Mai 1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Ort, Datum
Ettmannsdorf, 23. März 1972

Unterschrift
(Schombeck)
Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ort, Datum des Ratsbeschlusses:
Ettmannsdorf, 9. Februar 1972

Der Vorsitzende des Gemeinderates
(Schombeck)
Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
(i.d.F.d.RE v.11.6.1971, II 11 – 1191 Bul. 267)

Ort, Datum
SCHWANDORF DEN 24.9.1971

Architekt

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom .... bis .... einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ort, Datum

Unterschrift
(Schombeck)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 20.3.1972 genehmigt worden.

Ort, Datum
30.3.1972

Verwaltungsbehörde: LRA BUL
gez. Kran... Reg. Rat

Bayer. Verw. ... Regensburg
Nr. B/
Eing. 11. SEP. 1997
Anl. ....

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 des BBauG

1. Die Gemeinde Ettmannsdorf beabsichtigt auf Grund der regen Nachfrage die Ausweisung eines größeren allgem. Wohngebietes, das südlich an die Bebauung Ettmannsdorf anschließt.
Die vorgesehene Ausweisung bewegt sich innerhalb des vorhersehbaren Wohnbedarfes, wobei die Bebauung nicht nur Siedlungsfunktion für die Gemeinde Ettmannsdorf, sondern auch für die Stadt Schwandorf hat.

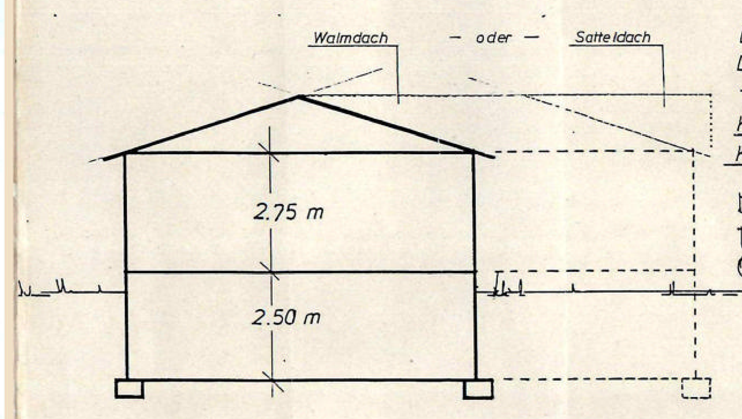
2. Für die Ausweisung des Baugebietes "Auf der Point" ist eine kontinuierliche Erweiterung der Bebauung im Bezug auf den Stadtrand gegeben.
Der Baugrund ist bautechnisch einwandfrei.
Ein ziemlich konstanter Grundwasserstand ist auch gewährleistet.
Es fallen somit keine besonderen Gründungsmaßnahmen an.
Die Wasserversorgung ist in diesem Gebiet ausreichend.
Durch das Gebiet führt eine Entwässerungsleitung in entsprechender Dimensionierung, an die Einzelgrundstücke angeschlossen werden können. Somit dürften die siedlungs-wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gegeben sein.

3. Die bodenordnenden Maßnahmen werden unter Mitwirkung der Stadt bei Kauf und Aufteilung des Baugeländes durchgeführt.

GEMEINDE ETTMANNSDORF

VERBINDLICHER BAULEITPLAN
BEBAUUNGSPLAN
„AUF DER POINT"
M = 1 : 1000

...uungsplanänderung „Auf der Point" im Stadtteil Ettmannsdorf
...ereich zwischen der Straße „Auf der Point und Neumayerstraße"
...gewiesene Flachdächer).



Dachneigung : 18° – 20° x)
Dacheindeckung :
-Flachdachpfannen: Farbe: ROT o. Braun
Keine Gauben
Kein Kniestock

DACHÜBERSTÄNDE:
TRAUFE 0,50 M
ORTGANG 0,30 M

Regelbeispiel E

x) Beschluss des Stadtrates vom 30.7.1985

Schwandorf 06.10.1984