



*8 Dachgärten st. Bauzustandbericht Nr. 105 vom 12.05.1986 bzw. Nr. 40 vom 18.02.1991*

ERRECHNUNG DER ERSCHLIEßUNGSLEISTUNGEN

Wasserversorgung	ca 700 l/m	a DM 56,-	= ca 39 200,- DM
Hausanschlüsse	ca 41 Stck	a DM 250,-	= ca 10 250,- DM
Kanal	ca 570 l/m	a DM 180,-	= ca 102 600,- DM
Hausanschlüsse	ca 41 Stck	a DM 320,-	= ca 13 120,- DM
Straßenanschlüsse	ca 41 Stck	a DM 380,-	= ca 15 580,- DM
Straßenbeleuchtung	ca 10 Stck	a DM 1 200,-	= ca 12 000,- DM
Straße	ca 5 000 m <sup>2</sup>	a DM 28,-	= ca 140 000,- DM
Behsteige	ca 1 200 m <sup>2</sup>	a DM 17,-	= ca 20 400,- DM
<b>Gesamte Erschließungskosten geschätzt</b>			<b>ca 376 300,- DM</b>

LEGENDE



Lot-Nr	Nutzungs-Baugrubenfläche	Bau-Baugrubenfläche	Grundstücksgröße ca m <sup>2</sup>
1	WA 1 o	1010	1010
2		1340	1340
3		1220	1220
4		1230	1230
5		900	900
6		500	500
7		500	500
8		1010	1010
9		1020	1020
10		1080	1080
11		880	880
12		870	870
13		850	850
14		910	910
15		970	970
16		1220	1220
17		850	850
18		770	770
19		780	780
20		750	750
21		640	640
22		720	720
23		820	820
24		650	650
25		750	750
26	WA 2 o	1020	1020
27		960	960
28		1080	1080
29		880	880
30		860	860
31		860	860
32		860	860
33		960	960
34		850	850
35		810	810
36		800	800
37		790	790
38		520	520
39		820	820
40	WA 1 o	500	500
41		1050	1050

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
 Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes  
 Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsplan  
 Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzungsplan gemäß § 5 BauplG vom 23.6.1963 (BBBl. I S 347) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1960 (BayOBSt 5 87) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GOV 25.1.1962 (BayGS Seite 461)  
 Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung  
 Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlusses an die Gemeindeleiter

*B.N. 5/1961 28.5.1961  
 B.N. 8/1963 18.8.1963  
 Bubach o. d. Week 1.9-1.11.1963  
 B.N. 4/1963 14.4.1963*



Gemeinde BUBACH Lkr. BURGLENGENFELD  
 VERBINDLICHER BAULEITPLAN (Bebauungsplan)  
 für die Siedlung „BIRKENFELD“

Begründung: (Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6)

1 Die Ausweisung des Baugebietes in der vorliegenden Größe von 4,186 ha (147 Parzellen) wurde durch die Gemeinde zur Koordinierung der weiteren Bauleitpläne veranlaßt. Für die Gemeinde Bubach wurde bisher noch kein Teilbebauungsplan aufgestellt, sodaß bei Bauarbeiten am Rande des Ortsgebietes die zuständigen Baugenehmigungsbehörden die Baubewilligung ablehnten (BBauG V 23.6.1966).  
 2 Für die Wahl des Standort waren in erster Linie verkehrstechnische Gesichtspunkte ausschlaggebend. Die geplante Gemeindeverbindungsstraße St 285 - Pfaffen - Höhe - Pfaffen - Bubach - Kreisstraße BUL 15 wird im nordwestlichen Bereich des Baugebietes in die BUL 15 einmünden. Das neue Siedlungsgebiet soll vor allem durch ein Bindeglied zwischen den beiden Straßen - Bubach - und Waltenhofen darstellen. Bei dieser Situation ergeben sich die günstigsten Erschließungskosten.

Bebauungsvorschriften:

- 1 NUTZUNGSART**  
 Das Baugebiet ist „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 der BauNutzungsordnung vom 26. Juni 1962 (BBBl. I S 429) in offener Bauweise.
- 2 HAUPTGEBÄUDE**  
 Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung ist bindend. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen.  
 Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes untergeordnet sind (höchst 1/3 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).  
 FOK Erdg. zulässig bis 90 cm (verhältnismäßig hoher Grundwasserstand bedingt eine höhere Lage des EG - Fußbodens über dem Gelände).  
 Dachdeckung in geneigten Dachschrägen: Überschrägen 5 - Pfannen, usw. in den Straßenzügen einheitlich für Straßendächer (Regelbeispiel links), für Flachdächer (25°, 35°) Dachdeckung auch in rostbraunen Abbestreuzungen zulässig. Dachüberstände an dem Traufen zulässig bis zu 35 cm, an dem Giebel zulässig bis zu 15 cm. Dachausbauten zulässig an Stiehdächern, wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt. Dachausbauten dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angebracht werden. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachausbauten darf 1,50 qm nicht überschreiten. Außenputz ist Glättputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
- 3 NEBENGEBÄUDE**  
 Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farbe wie das Hauptgebäude.
- 4 AUSSENWERBUNG**  
 Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Gesamtmaß von 100 qm. Die Werbeeinrichtungen sind nicht höher als 1,50 m über die Gebäudefront und auf eine gemeinsame Fläche von 100 qm zu beschränken. Bei Leuchtwerbekästen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- 5 EINFRIEDUNGEN**  
 Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rahmenzäunen, höchstens 1,20 m hoch einschli. Sockel, wobei der Sockel nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor dem Sockel durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden, Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
- 6 TERRASSEN**  
 Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gefälle eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 75 cm Höhe mit Bepflanzung.
- 7 BEPFLANZUNG**  
 An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Bäume bzw. Sträucher der im Bebauungsplan angegebenen Art zu pflanzen.
- 8 FREILEITUNGEN**  
 Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachlender sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- 9 DIE ABSTANDSFLÄCHEN**  
 Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitl. Nachbargrenze - haben bei erdgesch. Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgesch. und 1. Obergesch. mindestens 4,00 m zu betragen.
- 10 AUSNAHMEN**  
 Ausnahmen z.B. hinsichtlich der Stellung der Nebengebäude (Ziff. 3), Art und Höhe der Einfriedung (Ziff. 5), Ausführungsart der Terrassen (Ziff. 6), sowie Art und Ort der Bepflanzung (Ziff. 7) können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

Ausgestellt im Einvernehmen mit der Ortsplanungsbüro.

Büchelsh - Schwandorf, den 1.8.1963  
 XAVIER RETZER, HOCH- U. TIERBAUING.,  
 8461 BÜCHELSDORF, NR. 11  
 TELEFON SCHWANDORF 677

*H. Kraftig  
 nicht Anm. Baugenehm.*

12, 3, 6, 8, 11, 12, 15, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 24, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 39, 40