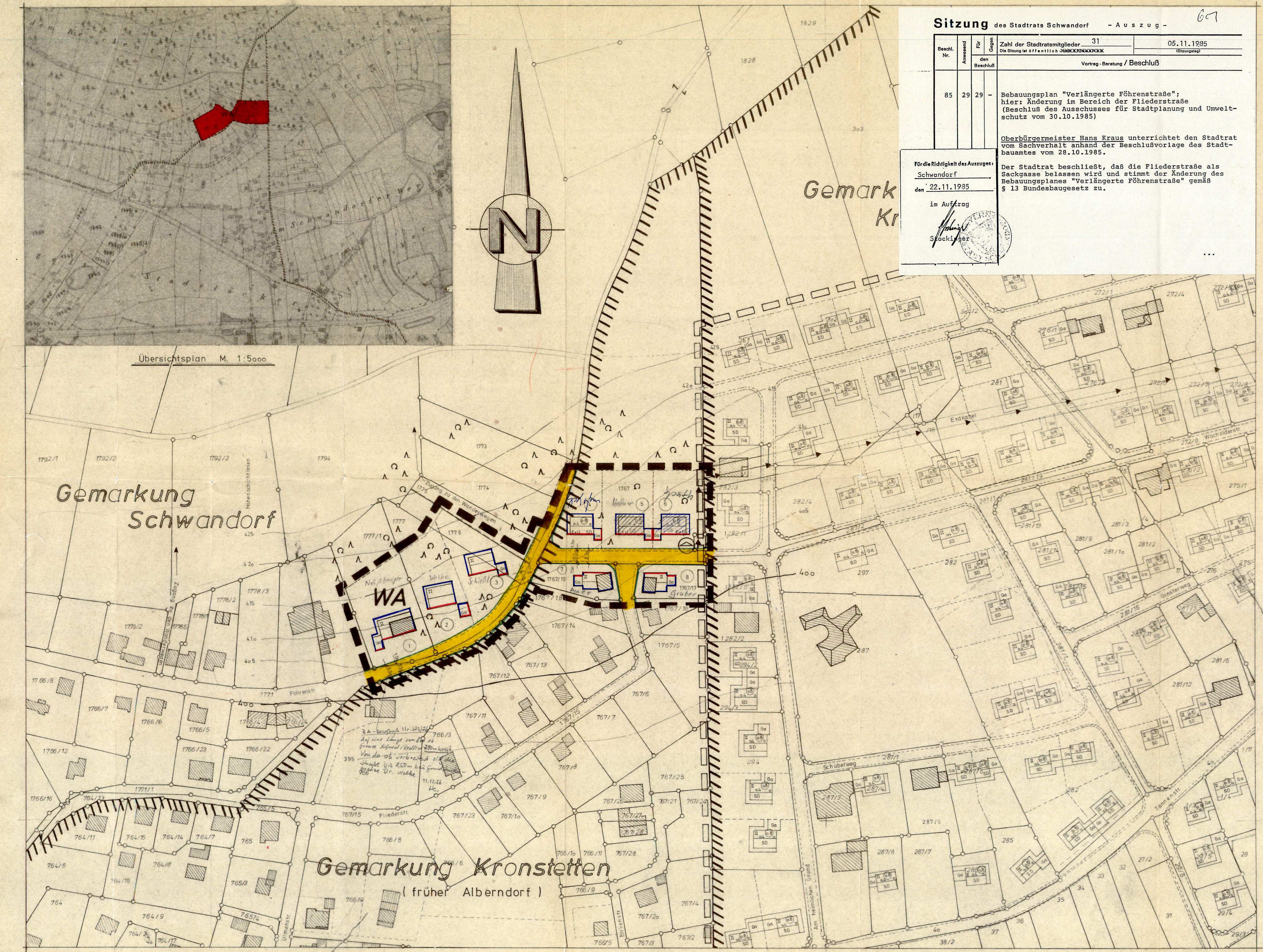


Sitzung des Stadtrats Schwandorf - Auszug -

Beschl. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen den Beschluß	Zahl der Stadtratsmitglieder 31 / Die Sitzung ist öffentlich — 05.11.1985 (Sitzungstag) — Vortrag - Beratung / Beschluß
85	29	29	-	Bebauungsplan "Verlängerte Föhrenstraße"; hier: Änderung im Bereich der Fliederstraße (Beschluß des Ausschusses für Stadtplanung und Umweltschutz vom 30.10.1985)

Oberbürgermeister Hans Kraus unterrichtet den Stadtrat vom Sachverhalt anhand der Beschlußvorlage des Stadtbauamtes vom 28.10.1985.

Der Stadtrat beschließt, daß die Fliederstraße als Sackgasse belassen wird und stimmt der Änderung des Bebauungsplanes "Verlängerte Föhrenstraße" gemäß § 13 Bundesbaugesetz zu.

...

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Schwandorf
den 22.11.1985
im Auftrag
Stockinger

Zeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 1 Abs. 1 - 3 der Baunutzungsverordnung
1.1.3 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO — **WA**

2. Maß der baulichen Nutzung

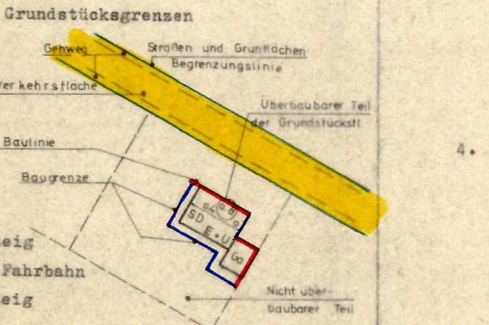
röm. Ziffer	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	II	z.B.
röm. Ziffer	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	(II)	z.B.
E + U	Erdgeschoss + Untergeschoss		
Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl z.B GRZ o,4		o,4	z.B
Geschoßflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl z.B GFZ o,7		(o,7)	z.B

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanungs niedrigere Werte ergeben

3. Bauweise , Baulinie , Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstab b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — 3.1. Offene Bauweise
- 3.2. Baulinie
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 3.5 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 3.5 Baugestaltung
- SD — Satteldach



4. Verkehrsflachen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Gehsteig — Fahrbahn — Gehsteig

5. Flächen für Versorgungsanlagen oder für Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen.

(§ 5 Abs. 2Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Umformerstation

6. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs 1 Nr. 6 BBauG)

Erdkabelleitung

12. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

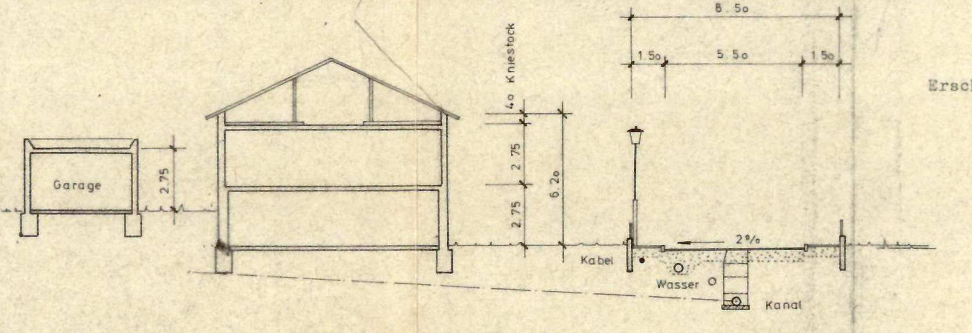
(Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)

- (1) Parzellennummer
- Ga — Garagen
- bestehende Wohngebäude mit eingener First - richtung und Geschoßzahl
- bestehende Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Grenze des bestehenden Bebauungsplan
- Geplante Wohnbebauung mit eingetragener First - rischtung und der Geschoßzahl.

FLACHDACH: KIESSPERRDACH ODER KUPFERDACH

DACHNEIGUNG 22 ° - 28 °
DACHDECKUNG: FLACHDACHPFANNEN ODER EINHEITLICH MIT WELLASBESTZEMENTPLATTEN ROSTBRAUN PROFIL 8

STRASSENQUERSCHNITT:
OBERSCHICHT 65 kg /qm
BITUKIES 26o kg /qm
FROSTSCHUTZKIES 3o cm



BEBAUUNGSVORSCHRIFT

1.. Nutzungsart:

Die Gesamte Fläche ist " Allgemeines Wohngebiet " im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtung und Geschoßzahl sind zwingend. Das Mindest - seitenverhältnis Länge und Breite soll allgemein 5:4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zu - lässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein - und untergeordnet sind (höchst 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe zulässig bis zu 5o cm ; - Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel , in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 7o cm , am Ortgang bis zu 4o cm. Außenputz als Glatt - oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die Traufhöhe darf auch an der Talseite , gemessen ab natürlichen Gelände , beim Typ E + U 6,2o m nicht übersteigen. Die Beheizung der Gebäude darf wegen der Waldnähe nur mit Gas - Elektro - oder Öl erfolgen

3. Nebengebäude (Garagen)

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und - farben wie Hauptgebäude. Dachform , Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel 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. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

4. Außenwerbung:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtung sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leitung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben , Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von o,3o qm und eine Ausladung von o,6o qm nicht überschreiten.

5. Einfriedung:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchst. 1,2o m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. und zwar an der Straße zugewandten Seite Lattenzaun , an der seitlichen und rückwärtigen Grund - stücksgrenze Lattenzaun oder Maschendraht. Anstrich 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 6o cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung:

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu pflegen.
In jeden der Baugrundstücke sind einige Exemplare der Kiefern zu erhalten , zu pflegen und in die zukünftige Gartenanlage miteinzubeziehen.

8. Freileitungen:

Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind , soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfäche zu errichten.

9. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen, 2 geschossigen und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Untergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Erschließungskosten:			
Wasserversorgung	:	25o m x 25,00 DM =	6.25o,00 DM
Kanal	:	300 m x 300,00 DM =	90.000,00 DM
Stromanschlüße	:	ca. 6 St.x 2000,00 DM =	12.000,00 DM
Straße	:	300 m x 600,00 DM =	180.000,00 DM
		Gesamtkosten ca. =	288.25o,00 DM

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Ort, Datum
Stadtbauamt Schwandorf , den 24. Februar 1975
(Architekt)

1.) Die Gemeinde hat am 13.11.1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Ort , Datum
Schwandorf , den 4.03.1976
Unterschrift:
Dr. Pichl
Oberbürgermeister

2.) Der Entwurf dieses Bebauungs - planes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 12.05.1975 bis 12.06.1975 einschl. öffendlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffendlichen Auslegung sind am 3. Mai 1975 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort , Datum
Schwandorf , den 4.03.1976
Unterschrift:
Dr. Pichl
Oberbürgermeister

3.) Die Gemeinde hat nach § 1o BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ort , Datum des Ratsbeschlusses
Schwandorf , den 23.07.1975
Der Vorsitzende des Gemeinderates
Dr. Pichl
Oberbürgermeister

4.) Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Regierungsschreiben vom 19.01.1976 genehmigt worden.

Ort , Datum
Schwandorf , den 20.05.1976
Unterschrift:
Dr. Pichl
Oberbürgermeister

5.) Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffendlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 25.05.- 08.06.1976 orts- üblich bekanntgemacht worden.

Ort , Datum
Schwandorf , den 20.05.1976
Unterschrift:
Dr. Pichl
Oberbürgermeister

Begründung:

gemäß § 9 des BBauG
Durch die Eingliederung der Gemeinde Alberndorf und Kronstetten ist es sinnvoll , diese Ortsteile mit dem Baugebiet der Stadt Schwandorf (Föhrenstraße) zu verbinden.

STADT SCHWANDORF

Verbindlicher Bauleitplan
Bebauungsplan

„ VERLÄNGERTE FÖHRENSTRASSE "

M. 1:1000