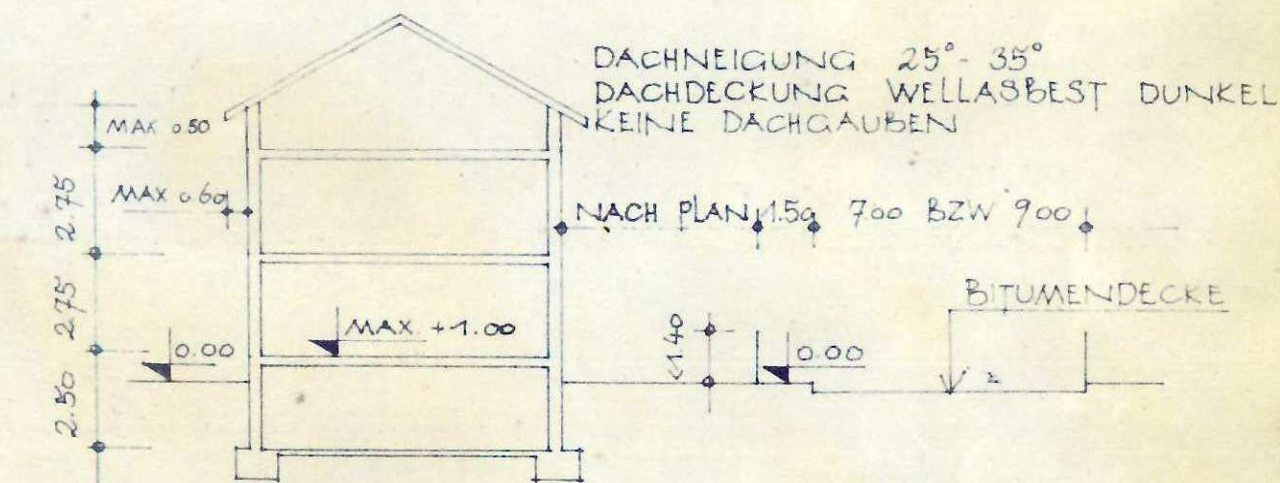




BEBAUUNGSPLAN WESTLICH DER DACHELHOFERSTRASSE

A FESTSETZUNGEN:

E + 1 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS

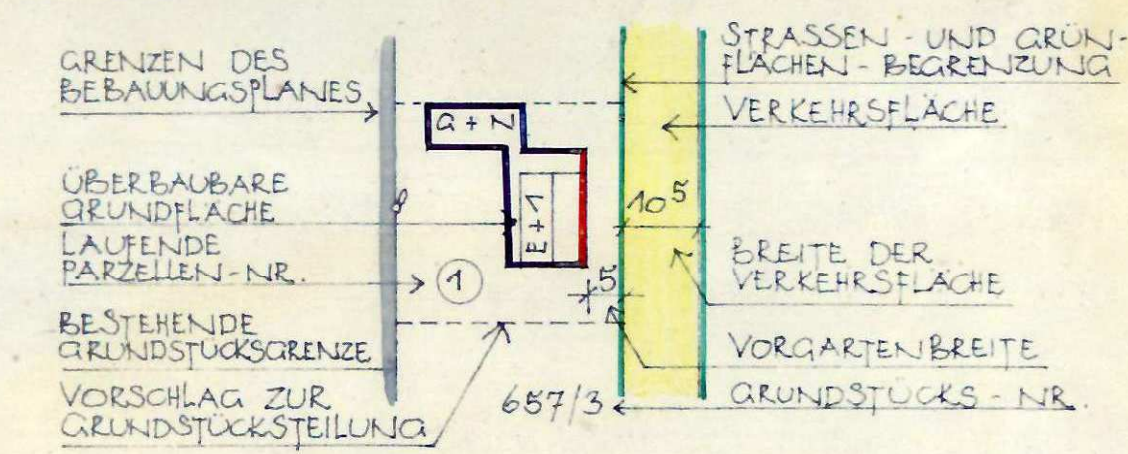


ZULÄSSIGES MASS DER BÄULICHEN NUTZUNG GEMÄSS BAU-N.V.O § 16 + 17:
 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,4 MAX
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 0,7 MAX
 ZAHL DER VOLLGESCHOSS (Z) 2

Q + N FLÄCHEN FÜR GARAGEN U. NEBENGEBAUDE

- ZWINGENDE BAULINIE
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITL. U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

B HINWEISE



- ▨ BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- ▨ BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- ▨ GEPLANTE WOHNGEBÄUDE
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- 1) Nutzungsart
Das Baugbiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in offener Bauweise.
- 2) Hauptgebäude
Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung und Geschoszahl ist bindend. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. (Höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes) Sockelhöhe zulässig bis zu 1,00 m. Dachdeckung Wellasbest in dunkler Farbe, Dachüberstände an Traufen max. 60 cm, einschließlich Dachrinne, am Ortsgang max. 10 cm. Außenputz als Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben.
- 3) Nebengebäude
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen mit Putzarten- und Farbe wie Hauptgebäude. Dachhaut Flachdach bzw. Pultdach bis 10 Grad Neigung.
- 4) Außenwerbung
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäftszwecken oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbschattierungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- 5) Einfriedigungen
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Zäunen, höchstens 1,40 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
- 6) Terrassen
Zulässig sind Terrasserterrasen, wenn die Böschungen dem natürlichem Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- 7) Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude zur seittl. Nachbargrenze - haben bei E + 1 mind. 4,00 m zu betragen.
- 8) Ausnahmen
Ausnahmen hinsichtlich der Gestaltung der Nebengebäude (Ziffer 3), Art u. Höhe der Einfriedigung (Ziffer 5), Ausführungsart der Terrassen (Ziffer 6), 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.

Begründung (n. Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6)

- 1) Das Bedürfnis zu einer Baumaßnahme dieser Größe liegt in der Gemeinde vor.
- 2) Der Standort wurde gewählt, weil günstige Bodenverhältnisse, eine ausgebauter Straße, teilweise bestehende Bebauung sowie die Möglichkeit der Erschließung gegeben sind und weil die Lage eine Ergänzung des bereits in Kraft getretenen Bebauungsplanes westlich der Dachelhofstr. darstellt.
- 3) An bodenordnenden Maßnahmen sind notwendig:
 - a) Teilweise Neuvermessung und Parzellierung
 - b) Grunderwerb für öffentl. Verkehrsflächen durch die Gemeinde
 - c) Freier Verkauf der Parzellen.
- 4) Berechnung der Erschließungsleistungen:

Wasserversorgung	ca. 1 300,00 lfm	a' DM 20,-	= 26 000,00 DM
Kanal	ca. 1 300,00 lfm	a' DM 180,-	= 234 000,00 DM
Stromanschlüsse	ca. 1 000,00 lfm	a' DM 400,-	= 400 000,00 DM
Straße	ca. 10 000,00 qm	a' DM 40,-	= 400 000,00 DM
Gesamte Erschließungskosten geschätzt:			1 254 000,00 DM

SCHWANDORF, 14 NOVEMBER 1963
 PLANFERTIGER:

GEÄNDERT: 8.6.1964
 ERGÄNZT: 30.9.1964

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	Nr. 37 v. 19. 2. 63
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	Nr. 253 v. 18. 11. 63
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Erläuterung, Legende, und Bebauungsvorschriften	Stadtbaumeist 21. 26. vor 27. 1. 64 bis 27. 2. 64
Beschluß der Bebauungsplanung durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 1a BausG vom 22. 6. 1960 (BausG, I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 4. 1961 (BausG, I S. 161) u. Art. 22 der Gemeindeordnung für das Freistaat Bayern - GO vom 29. Januar 1952 (BausG, I S. 461)	Nr. 201 v. 21. 2. 63
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung	Nr. 274. 65. Nr. E. 11. 11. 1964
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschließens an der Gemeindekarte	x. 29. 45. 64. Nr. 2. 65

SCHWANDORF, 15. 6. 65
 STADT SCHWANDORF
 OBSTÄUVERLEITER

