

GEMEINDE ARNSCHWANG LKR. CHAM

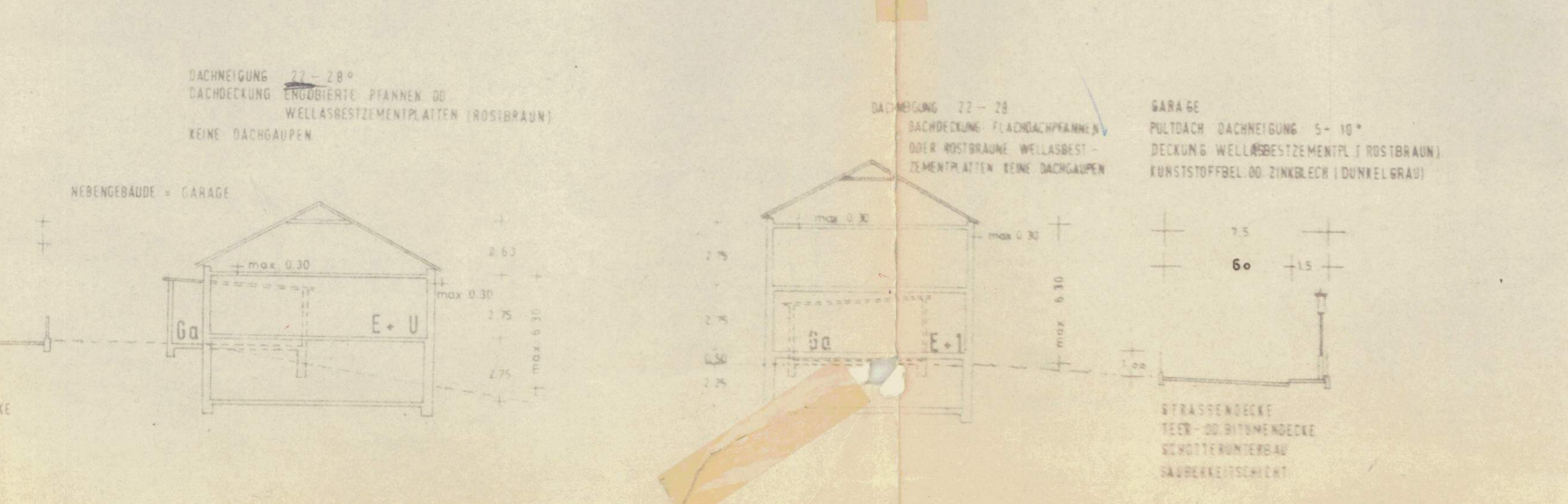
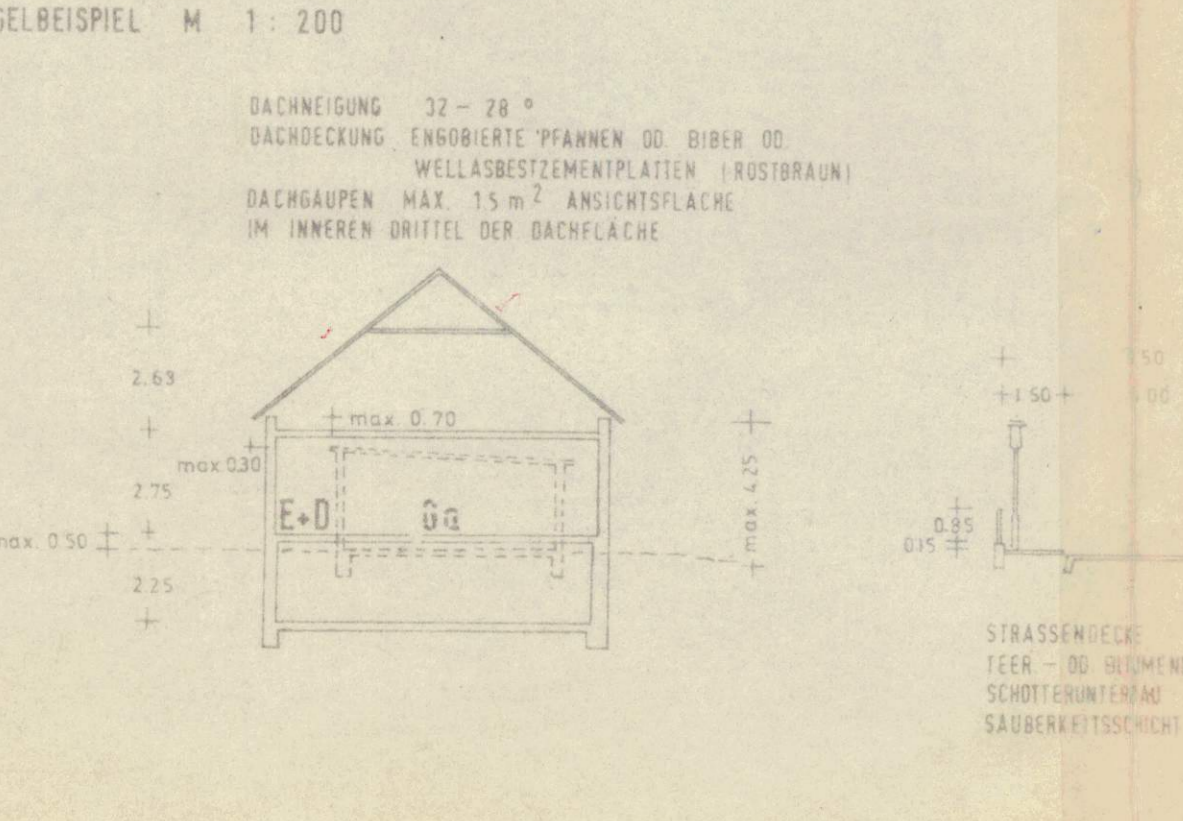
VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

BAUGEBIET „ARNSCHWANG NORDOST“

Geschätzter Erschließungsaufwand

Verkehrsmittel	ca. 14.000,-	1	40,- DM	= 560.000,- DM
Öffentl. Kleinmischkanal	ca. 2.500,-	1	75,- DM	= 187.500,- DM
Wasserzweiganlage	ca. 3.700,-	1	75,- DM	= 277.500,- DM
Abwasser	ca. 1.700,-	1	150,- DM	= 255.000,- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 25,-	1000,- DM	= 25.000,- DM	
Überschlag geschätzter Erschließungsaufwand				1.475.000,- DM

- #### Bebauungsvorschriften
- Nutzungsart**
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 der Bauzweckverordnung vom 1. März 1968 (BMBI. I S. 1237) in offener Bauweise. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Bebauung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe festgelegt.
 - Hauptgebäude**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind zwingend. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den einzelnen Bauquartieren einheitlich. Anbauten sind zulässig, soweit sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes zuordnen, Dachneigung, soweit sie sich der Gesamtneigung des Hauptgebäudes zuordnen, Dachneigung, die nur beim Typ "E+D" zulässig sind, dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden, die Traufe darf dabei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachneigung darf 1,50 m Vorderfläche nicht überschreiten. Geschosshöhe gemäß Regelbeispiel, jedoch grundsätzlich parallel zum Gelände verlaufend. Dachüberstände sind grundsätzlich unzulässig. Die maximale Traufhöhe ist in den Regelbeispielen festgelegt und darf nicht überschritten werden. Sie ist grundsätzlich an der Baufassade ab natürlichem Gelände zu messen. Außenputz als Gipsputz oder Bauputz in gedeckten Farben.
 - Nebengebäude (Garagen)**
Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putz, Art und Farbe wie Hauptgebäude, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung 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 schauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäude anzuschließen.
 - Außenanlagen**
Mit Gebäuden festverbundene Verbeibrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder an Orten der Leistung, wenn sie nicht verunstaltet sind. Grünanlagen sind zulässig, wenn sie nicht als Grünflächen, Parkanlagen und Gärten bezeichnet sind. Sogenannte Nasenränder dürfen ein Flächenmaß von 0,10 qm und eine Ausladung von 0,20 m nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen aus Holz, höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die den Naturfarben des Baumaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedigung aus Maschendrahtzaun zu errichten oder einer Farbe anzufärben. Im Bereich der freizulassenden Sichtdreiecke darf die Höhe der Einfriedigung max. 1,0 m betragen, außerdem dürfen in diesem Bereich keinerlei hauliche Anlagen, Materialstapel usw. über 1,0 m errichtet werden.
 - Terrassierungen**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände angelehnt werden, soweit Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
 - Bepflanzung**
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
 - Freileitungen**
mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen sind zulässig in Rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
 - Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 Bay. BO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.69 (GBl. S. 263).



LEGENDE

	BESTEHENDE WOHNBÄUUNG m. ANGABE d. FIRSTRICHUNG u. GESCHOSSZAHL
	GEPLANTE WOHNBÄUUNG E+U, E+D m. ANGABE d. FIRSTRICHUNG
	BESTEHENDE GRENZEN
	GEPLANTE GRENZEN
	GEMEINDEBEDARFSANLAGE (SCHULE MIT SPORTPLATZ)
	KINDERSPIELPLATZ

	LAUFENDE NUMMERN		ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	FLOORSTÜCKNUMMERN		ABGRENZUNG DER EINZ. PARZELLEN
	BAUGRENZE		VERKEHRSFLÄCHE
	KOTIERTE HÖHENSTICHTEN		FUSSWEG
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE		SICHTDREIECK

Begründung

Für das Gebiet wurde durch Herrn Architekt Seidl, Arnschwang, am 23.4.66 ein Bebauungsplan aufgestellt. Verschiedene Anregungen und Erinnerungen nach einer grundsätzlichen Überarbeitung notwendig.

Die Bauflächen stimmen mit dem z. Zt. in Bearbeitung befindlichen Flächenutzungsplan überein. Auch im laufenden Flurbereinungsverfahren ist das Gebiet bis Baufläche vorgesehen.

Die vorliegende Planung soll sowohl eine wirtschaftliche als auch eine städtebauliche Ordnung gewährleisten.

Bei dem östlichen Baugebiet handelt es sich um ein leichtes Hanggelände, das nach Süd-Ost abfällt. Das westliche Baugebiet fällt leicht nach Südwesten ab.

Die vorläufige Erschließung des Gebietes erfolgt größtenteils durch bereits vorhandene Gemeindewege, zum Teil durch Anbindung an die Kreisstraße 31A 5.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine vorhandene zentrale Anlage. Die Abwässer werden zentral abgeleitet. Die Stromversorgung kann gewährleistet werden.

Der Baubedarf wird auf der Grundlage des privaten Grundstücksverkehrs unter beratender Mitwirkung der Gemeinde durchgeführt.

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	7.8.1970
Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	8.12.1971
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Lageplan und Bauungsvorschriften	18.12.1971 - 18.1.1972 Gemeindekanzlei Arnschwang
Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß 10. Bausatz vom 21.6.1960 (GBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay. GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-60 vom 24. Jan. 52 (BaySt. S. 461) i.d.F. d. Bek. v. 14.12.1970 (GBl. 1971 S. 13) und Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Grundordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263)	21.4.1972
Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt	12.5.1972
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung	1.6.1972 - 30.6.1972
Cham, den	30.9.1971
Planfertiger	ING. BÜRO HANS DORFNER HANS DORFNER, SCHNEIDERSTRASSE 11, 91011 CHAM

Arnschwang, den 27.10.1972

Christl
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 Abs. 4 des 1. Bauzweckgesetzes vom 1. Juni 1968 rechtsverbindlich.

Arnschwang
Nordost
B.M. 01.01.01
01.06.72

Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist " Allgemeines Wohngebiet (WA) " im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBI. 1 S 1237) in offener Bauweise. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschößzahl bestimmt.

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind zwingend. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den einzelnen Bauquartieren einheitlich. Anbauten sind zulässig, soweit sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes zuordnen. Dachgaupen, die nur beim Typ " E u D " zulässig sind, dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden, die Traufe darf dabei nicht unterbrochen werden; die Größe der Dachgaupe darf 1.50 m² Vorderfläche nicht überschreiten. Sockelhöhe gemäß Regelbeispiel, jedoch grundsätzlich parallel zum Gelände verlaufend. Dachüberstände sind grundsätzlich unzulässig. Die maximale Traufhöhe ist in den Regelbeispielen festgelegt und darf nicht überschritten werden. Sie ist grundsätzlich an der Talseite ab natürlichem Gelände zu messen. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putz, Art und Farbe 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 achbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäude anzugleichen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder an Orten der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine einheitliche Gestaltung zu achten. Glatte, grelle Farben, Farbmischung und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0.30 qm und eine Ausladung von 0.0 m nicht überschreiten.

LRA

5. Einfriedungen

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höchstens 1.20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die den Naturfarben des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Im Bereich der freizuhaltenden Sichtdreiecke darf die Höhe der Einfriedung max. 1.0 m betragen. Außerdem dürfen in diesem Bereich keinerlei bauliche Anlagen, Materialstapel usw. über 1.0 m errichtet werden.

6. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, soweit Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

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

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 Bay. BO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.69 (GNBl.S. 263).

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

7.8.1970

Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes

8.12.1971

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften

18.12.1971 - 18.1.1972

Gemeindekanzlei Arnschwang

Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-GO vom 24. Jan. 52 (BayBS I S. 461) i.d.F. d. Bek. v. 14.12.1970 (GVBl. 1971 S 13) , und Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S 263)

21.4.1972

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt

12.5.1972

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

1.6.1972 - 30.6.1972

Cham, den 30.9.1971

Planfertiger **ING. BÜRO HANS DORFNER**
8490 CHAM/OPF., SCHLEINKÖFERSTRASSE 1, TEL. 2813

Dorfner

Arnschwang, den 27.10.1972

Christl
(Christl)
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 1. Juni 1972 rechtsverbindlich.

Arnschwang

Nordort
B. Nr. 01.01.01
01.06.72