

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. **BAUWEISE:**  
0.1.1. offen

0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**  
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0.3. **FÜHRRICHTUNG:**  
0.3.1. Die einfallende Fährtrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17.

0.4. **ENFRIEDUNGEN:**  
0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.  
Art: Eisen-, Holzlatten- oder Holzfachzeilen  
Höhe: über Straßenebene, Geländehöhe bis höchstens 1,00 m  
Aufbau: Schmiedeeiserner Zaun  
Oberflächenbehandlung: anstrichfarben, Zaunfelder durchlaufend eine Zierleiste, Sockelhöhe: höchstens 0,15 m über Geländehöheoberkante.  
Holzlatten- oder Holzfachzeilen:  
Oberflächenbehandlung: Braunes Holzaltpriegermittel ohne desolanten Farbstoffe, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend.  
Zaunpfosten: 0,10 m über Geländehöheoberkante.  
Pfähler für Garantien und Tore sind vollständig in Mauerwerk verputzt oder glänzend bemalt.  
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

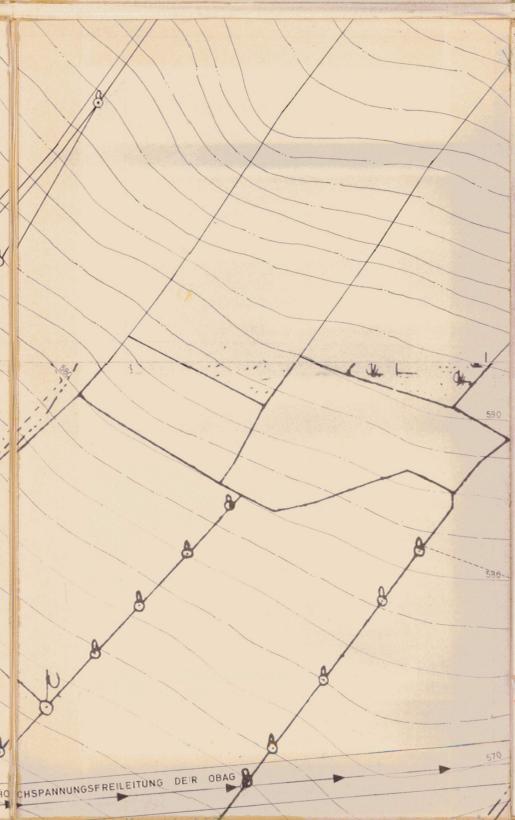
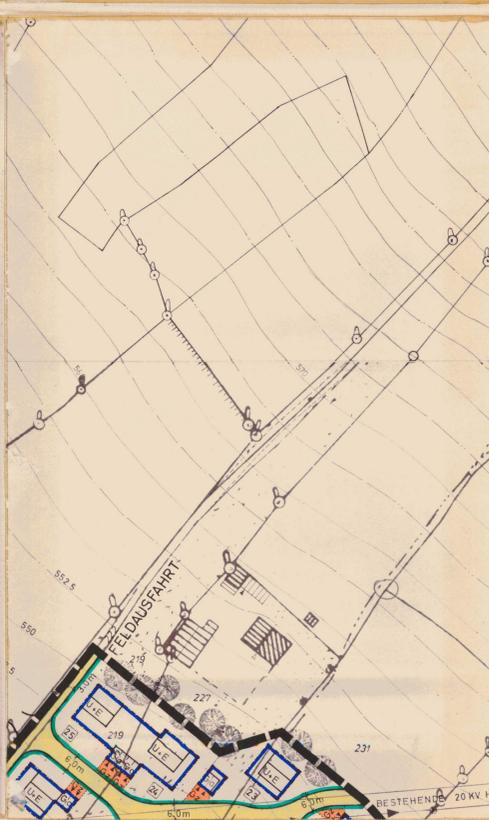
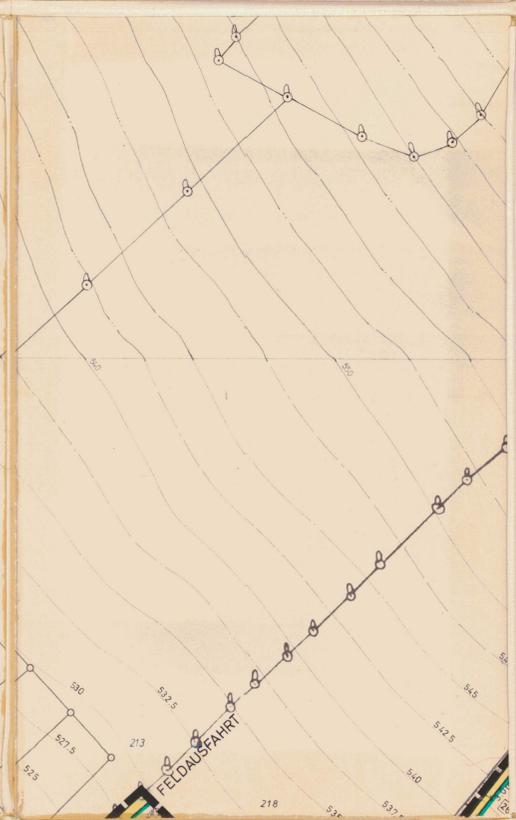
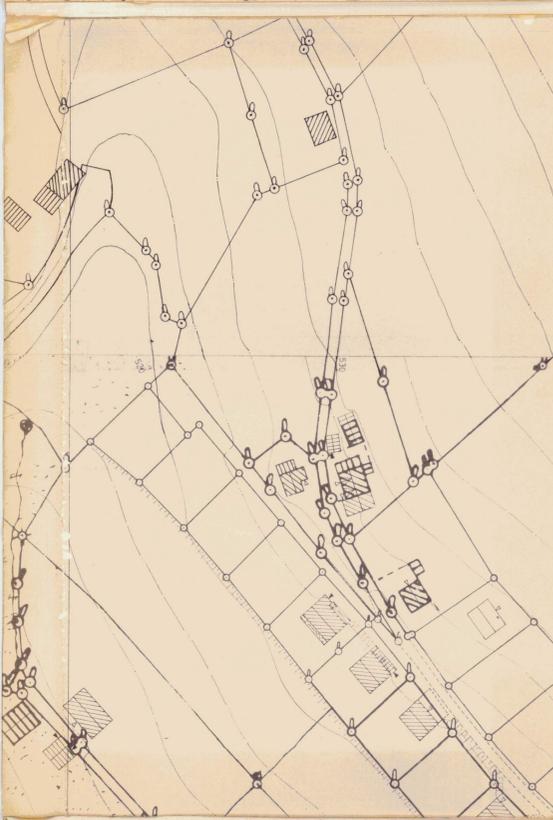
0.5. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**  
0.5.2. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
Tranföhre: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m  
Kellergaragen sind unzulässig.  
0.5.15. Bei zusammengehörenden Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen, Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.  
0.6. **GEBÄUDE:**  
0.6.4. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17.  
Dachform: Satteldach 22° - 25°  
Dachdeckung: Pflanzen, dunkelbraun oder rot unzulässig  
Dachgauben: unzulässig, bei F bis 0,50 m zulässig, nicht über 0,50 m  
Sockelhöhe: Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,80 m, bei Balken nicht über 1,20 m  
Tranföhre: nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden, Die begehrtige Tranföhre richtet sich nach den Geländeverhältnissen.  
0.6.10. Die Bauparzellen Nrn. 20, 21 und 22 sind bis zur Festlegung des Quellnutzungsgebietes von der Bebauung freizuhalten.

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**  
1.1.3. **WA** Allgemeine Wohngebiete 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.  
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
2.1. **ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:**  
(Gründes Wohngebiete mit eingetragener Geschosshöhe, Mittelstrich = Fährtrichtung)  
ab Höchstgrenze: abstrahierter Turmhöhe und Erdgeschoss (Hauptstr.)  
Tranföhre 6,50 m teilweise gemessen ab gewachsenem Boden.  
Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.  
2.1.60. **E** Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosshöhe E und E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 ab Höchstgrenze. (Die Abstrahlflächen nach Art. 6, Bay-BO und die Grundflächenzahlen sowie Geschosshöhen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)  
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**  
3.5. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:** erfüllt  
3. **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN:**  
3.2. **Ü** Überörtliche Hauptverkehrsachsen  
6. **VERKEHRSLINIEN:**  
6.1. **S** Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)  
6.1.1. **G** Gehweg  
6.3. **—** Straßengrenzlinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:**  
7.4. **U** Umformstation  
7.10. **Q** Quellfassungen

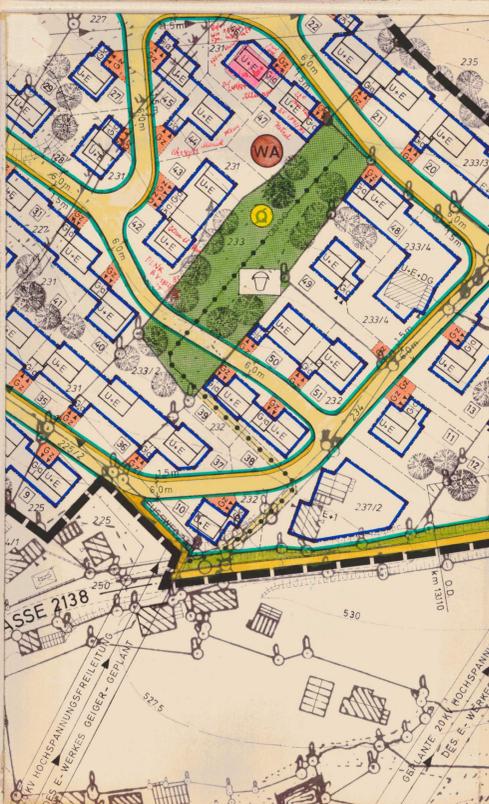
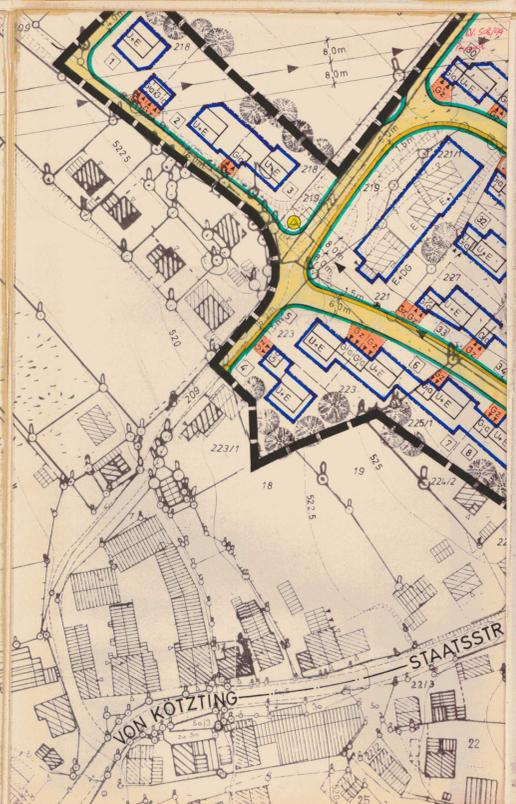
### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

8. **FÜHRUNG ÜBERÖRTLICHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:**  
8.1. **20KV** Hochspannungsleitung mit Spannung und Schutzzone  
8.2. **—** Hochspannungsmast  
9. **GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:**  
9.9. **—** öffentliche Grünflächen  
9.10. **—** Verkehrsgrünfläche  
10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:** erfüllt  
11. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:** erfüllt  
12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:** erfüllt  
13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**  
13.1.1. **GF** Garagenfahrten, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen.  
13.1.5. **GA** Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung  
13.3. **—** mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.  
13.6. **—** Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14.12.5. **—** Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Stegplatz  
14.12.4. **—** Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone  
14.12.3. **—** Garagenzufahrt  
14.12.2. **—** Hauseingang  
14.12.1. **—** Bepflanzungsvorschlag  
14.12.0. **—** Hauptwasserleitung  
14.11.5. **—** Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (non zu verwechseln)  
14.11.1. **6,0m** Maßzahl  
14.10.1. **—** Grundstücknummerierung  
15. **HINWEISE:** erfüllt  
16. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**  
16.3. **BAUWERKE:**  
16.3.1. **—** Wohngebäude (Mittelstrich = Fährtrichtung)  
16.3.2. **—** Nebengebäude (Mittelstrich = Fährtrichtung)  
16.3.6. **—** Böschung  
16.4. **STRASSEN UND WEGE:**  
16.4.1. **—** abgemerkter Weg  
16.5. **GEWÄSSER:**  
16.5.2. **—** Bach  
16.6. **NUTZUNGSARTEN:**  
1. **OHNE KARTENZEICHEN:** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, feiner Platz, Lagerplatz usw.  
6.0.4. **—** Grünland, Grünland-Acker  
7. **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:** erfüllt  
16.8. **VERSCHIEDENES:**  
1.1. **—** Höhenlinien  
16.8.2. **675** Flusstücknummer



### BEBAUUNGSPLAN SCHELLENFELDER-HOCHFELDER

GEMEINDE: HAIBÜHL  
LANDKREIS: CHAM  
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

1. AUSLEGUNG  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 15. 8. 1973 bis 17. 9. 1973 in der Gemeindefebühle öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 8. 8. 1973 ortsbühlich durch Anschlag bekanntgegeben.  
HAIBÜHL, den 15. 8. 1973  
*Stamm*  
Bürgermeister

2. SATZUNG  
Die Gemeinde HAIBÜHL hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. 2. 1973 dem Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Staatsordnung öffentlich beschließen.  
HAIBÜHL, den 11. 2. 1973  
*Stamm*  
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG  
Das Regierungsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 22. 2. 76 Nr. 610-610-73 gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 25. 11. 1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.  
Cham, den 22. 2. 76  
Müller, ORR

URHEBERRECHT  
FÜR DIESE PLANUNG  
BEHALDE ICH MIR ALLE RECHTE VOR.  
OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

1. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG  
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22. 2. 76 bis 26. 2. 76 in der Gemeindefebühle gemäß § 11 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26. 2. 76 ortsbühlich durch Anschlag bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.  
HAIBÜHL, den 26. 2. 1976  
*Stamm*  
Bürgermeister

CEZ: 29.6.1973/2  
OBER: 29.6.1973/2  
GES.: 29.6.1973/2  
U. O. A.: u. v.  
GEHAND. ANLASS VON

LANDSHUT, DEN 29. 6. 1973  
ARCHIT. DIURBO  
HANS KRITSCHEL  
STÄDTBAULICHE PLANUNGSGES.  
BODO LANDSHUT  
TEGENBURGERSTRASSE  
TELEFON 0871-3459

FERTIGUNG FÜR LANDRATSAMT

ZEICHNUNGS-NR. B71-962-5



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

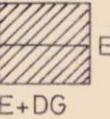
1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.17.  als Höchstgrenze: sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
Traufhöhe 6,50 m talseitig gemessen ab gewachsenem Boden.  
Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

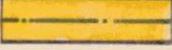
2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E und E + DG)  
zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach  
Art. 6. Bay-BO und die Grundflächenzahlen sowie Geschößflächenzahlen  
nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

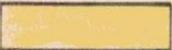
3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:  
entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

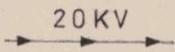
## 7. FLÄCHEN FÜR VERSÖRGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

7.12.  Quellfassungen

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.2.  Hochspannungsmast

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.9.  öffentliche Grünflächen

9.13.  Verkehrsgrünfläche

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

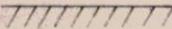
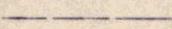
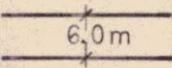
13.1.1.a  Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

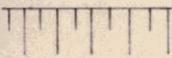
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.4.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
- 14.12.5.  Garagenzufahrt
- 14.12.6.  Hauseingang
- 14.12.7.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.13.3.  Hauptwasserleitung
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

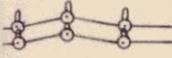
15. HINWEISE:  
entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

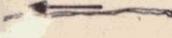
16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.6.  Böschung

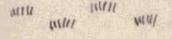
16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:

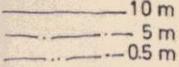
- 16.5.3.  Bach

16.6. NUTZUNGSARTEN:

- 16.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
- 16.6.4.  Grünland, Grünland-Acker

16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:  
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  Höhenlinien

- 16.8.2. 675 Flurstücksnummern

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

## 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

## 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17.

## 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.

Art:	Eisen-, Holzlatten- oder Hanichelzaun
Höhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Ausführung:	<u>Schmiedeeiserner Zaun:</u> Oberflächenbehandlung anthrazitfarben, Zaunfelder durchlaufend ohne Zwischenpfeiler, Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m müber Gehsteigoberkante. <u>Holzlatten- oder Hanichelzaun:</u> Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

## 0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17.

Dachform: Satteldach 22 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig, bei E bis 0,50 m zulässig.

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortsgang: Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon nicht über 1,20 m

Traufe: Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon nicht über 1,20 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.

0.6.10. Die Bauparzellen Nrn. 20, 21 und 22 sind bis zur Festlegung des Quellschutzgebietes von der **Bebauung freizuhalten.**

