

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

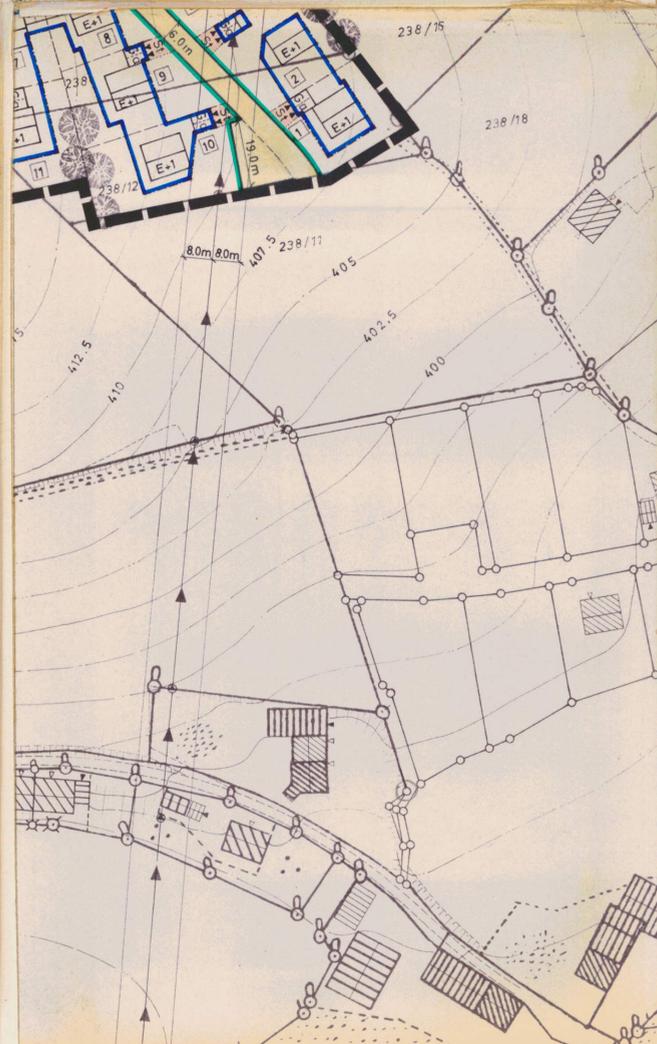
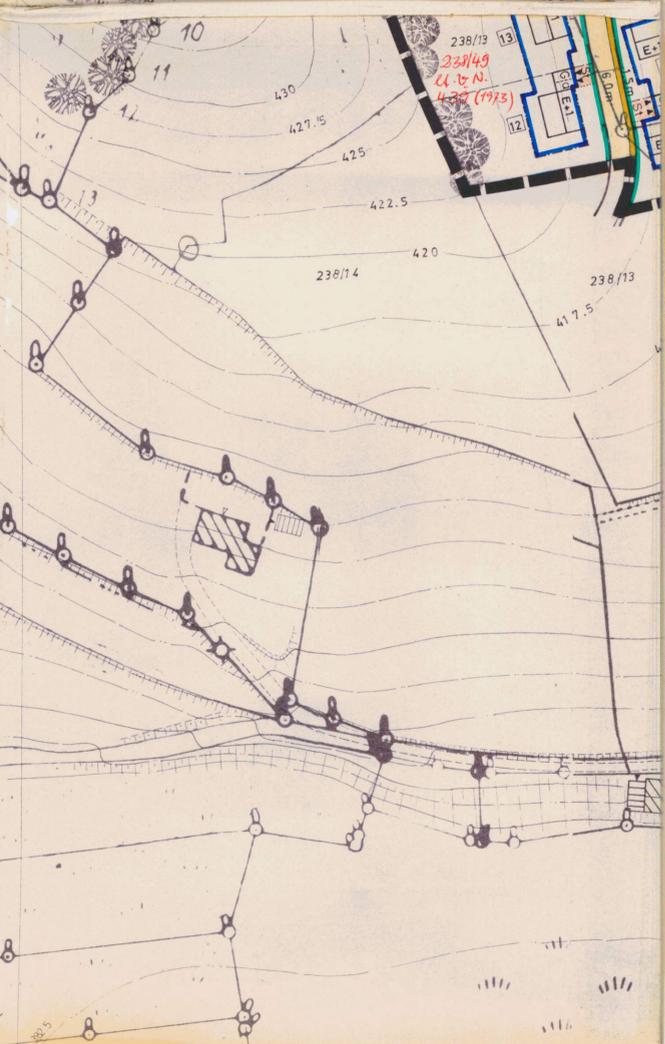
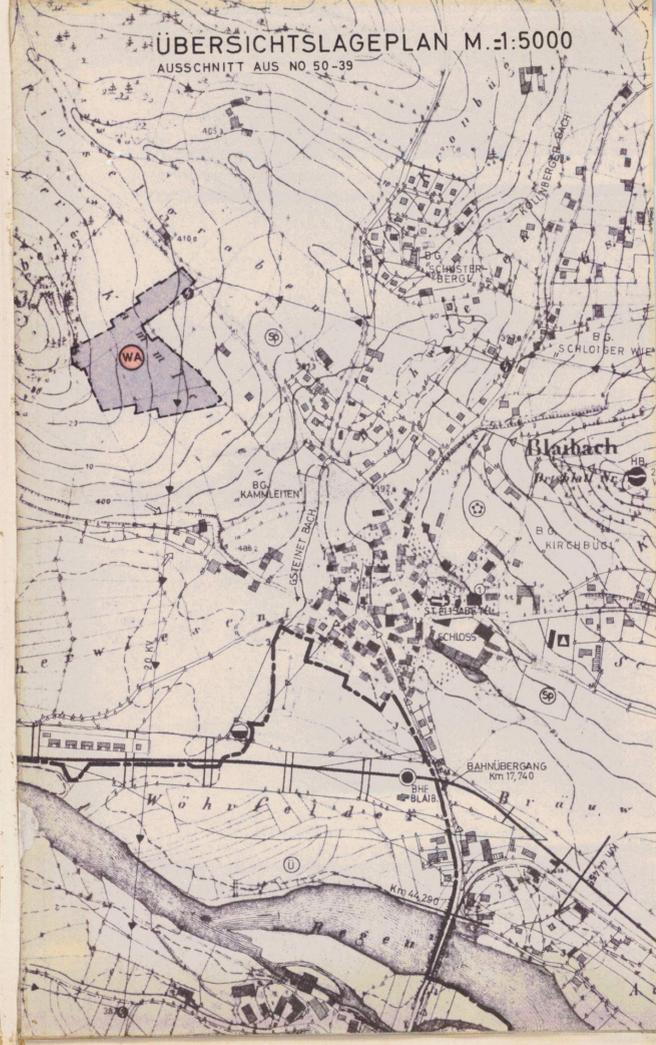
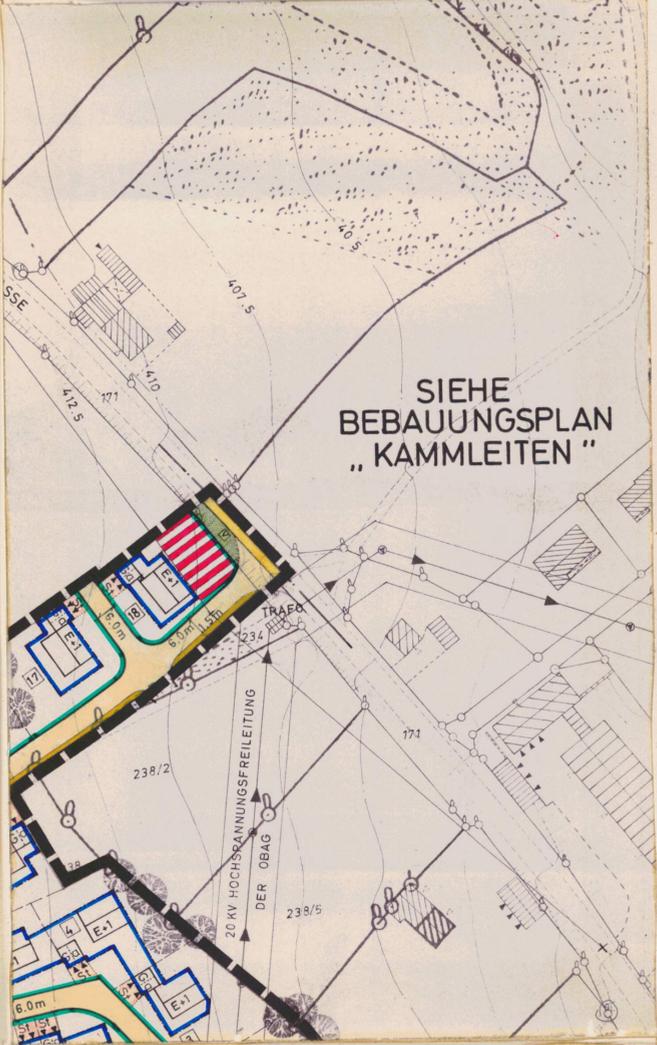
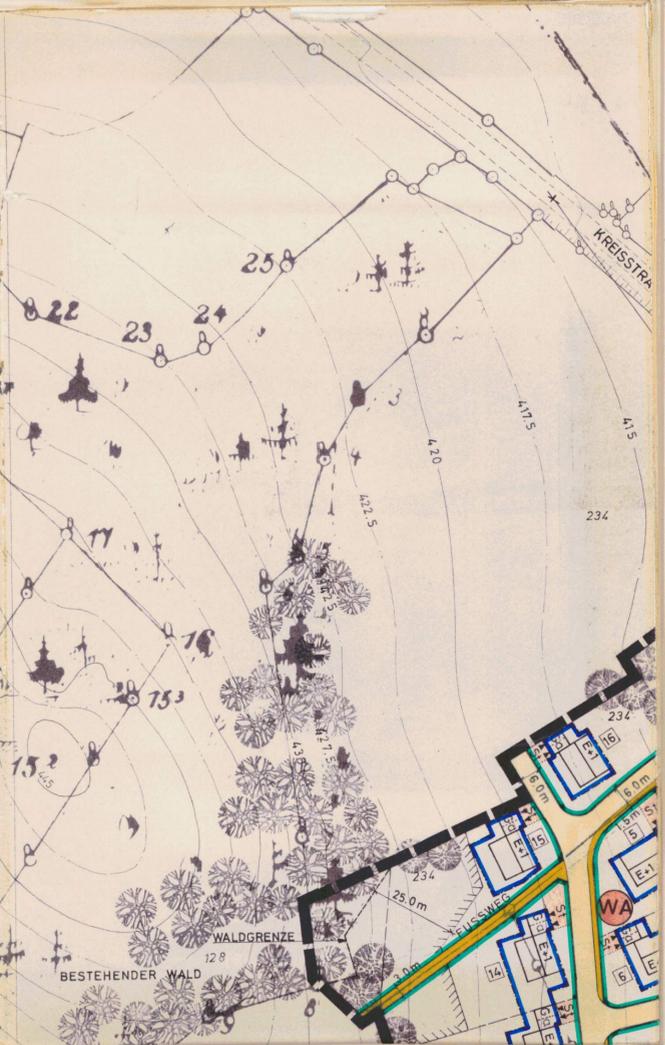
- 0.1. BAUWEISE:
  - 0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
  - 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken 500 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
  - 0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.21.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
  - 0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.21  
 Art: Holzlaten- oder Hainzelzaun, straßenseitig über Strafen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m  
 Höhe: Oberflächenbehandlung: Braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatttem Beton sowie aus einheimischen Natursteinen.  
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
  - 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
 Traufhöhe: einseitig nicht über 2,50 m über natürlichem bzw. aufgefülltem Gelände.  
 Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.6. GEBÄUDE:
  - 0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.21.  
 Dachform: Satteldach 28 - 34  
 Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot unzulässig  
 Dachstuhl: unzulässig  
 Kniestock: nicht über 0,50 m  
 Sockelhöhe: nicht über 0,20 m  
 Ortsgang: nicht über 0,50 m  
 Traufhöhe: einseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
  - 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
    - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3
  - 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: } erfüllt
  - 1.3. GEWÖBLICHE BAUFLÄCHEN: }
  - 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: }
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
  - 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: (Geplantes Wohngebäude mit einetragener Geschosshöhe; Mittelstrich = Firstrichtung)  
 Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss oder b) sichtbares Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus)  
 Boden, 6,50 m nicht übersteigen.  
 Bei WA: CRZ = 0,4; CFZ = 0,8;  
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
  - 3.5. Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: erfüllt
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
  - 5.2. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - 5.4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,75 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.
6. VERKEHRSLÄCHEN:
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
  - 6.1.1. Gehweg
  - 6.1.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: erfüllt
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:
  - 8.1. Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone
  - 8.2. Hochspannungsmast
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
  - 9.13. Verkehrsgrünfläche
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: erfüllt
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZTEN: erfüllt
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: erfüllt
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
  - 13.1.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgepflastert werden dürfen.
  - 13.1.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
  - 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
  - 12.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
  - 14.12.4. Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
  - 12.5. Garagenzufahrt
  - 12.6. Hauszugang
  - 14.12.7. Bepflanzungsvorschlag
  - 14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
  - 14.15.1. Maßstab
  - 14.16.1. Grundstücksnummerierung
15. HINWEISE: erfüllt
16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
  - 16.1. FESTPUNKTE: erfüllt
  - 16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
    - 16.2.1. Grenzstein
    - 16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
    - 16.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)
  - 16.3. BAUWERKE:
    - 16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
    - 16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
    - 16.3.5. Stützmauer
    - 16.3.6. Böschung
  - 16.4. STRASSEN UND WEGE:
    - 16.4.1. abgemerkter Weg
  - 16.5. GEWÄSSER: erfüllt
  - 16.6. NUTZUNGSARTEN:
    - 16.6.1. OHNE KARTENZEICHEN: Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
    - 16.6.9. Nadelwald
  - 16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE: erfüllt
  - 16.8. VERSCHIEDENES:
    - 16.8.1. Höhenlinien: 100m, 10m, 5m, 2.5m
    - 16.8.2. Flurstücksnummern



## BEBAUUNGSPLAN KAMMLEITEN-ERWEITERUNG I

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

MASSTAB = 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 1.12.1972... bis 2.1.1973... in DER GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23.11.1972... ortsblich durch ANSCHLASS... bekanntgemacht.

BLAIBACH, den 23.11.1972  
  
 Bürgermeister

Die Gemeinde BLAIBACH... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5.1.1973... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. V. O. als Satzung beschlossen.

BLAIBACH, den 15.1.1973  
  
 Bürgermeister

Die Regierung... (Das Landratsamt Cham...) hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung vom 29.3.1973 Nr. 512 z. B. O. ... gemäß § 11 BauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 13. Oktober 1972 Nr. 327) genehmigt.

Kätzingen den 16.3.73  
 Landratsamt Cham  
 I. Adrianschütz Protokoll  
 (Stempel)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 16.5.73... bis 19.5.73... gemäß § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16.5.73... ortsblich durch ANSCHLASS... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BauG rechtsverbindlich.

BLAIBACH, den 24.4.1973  
  
 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 9.11.1972

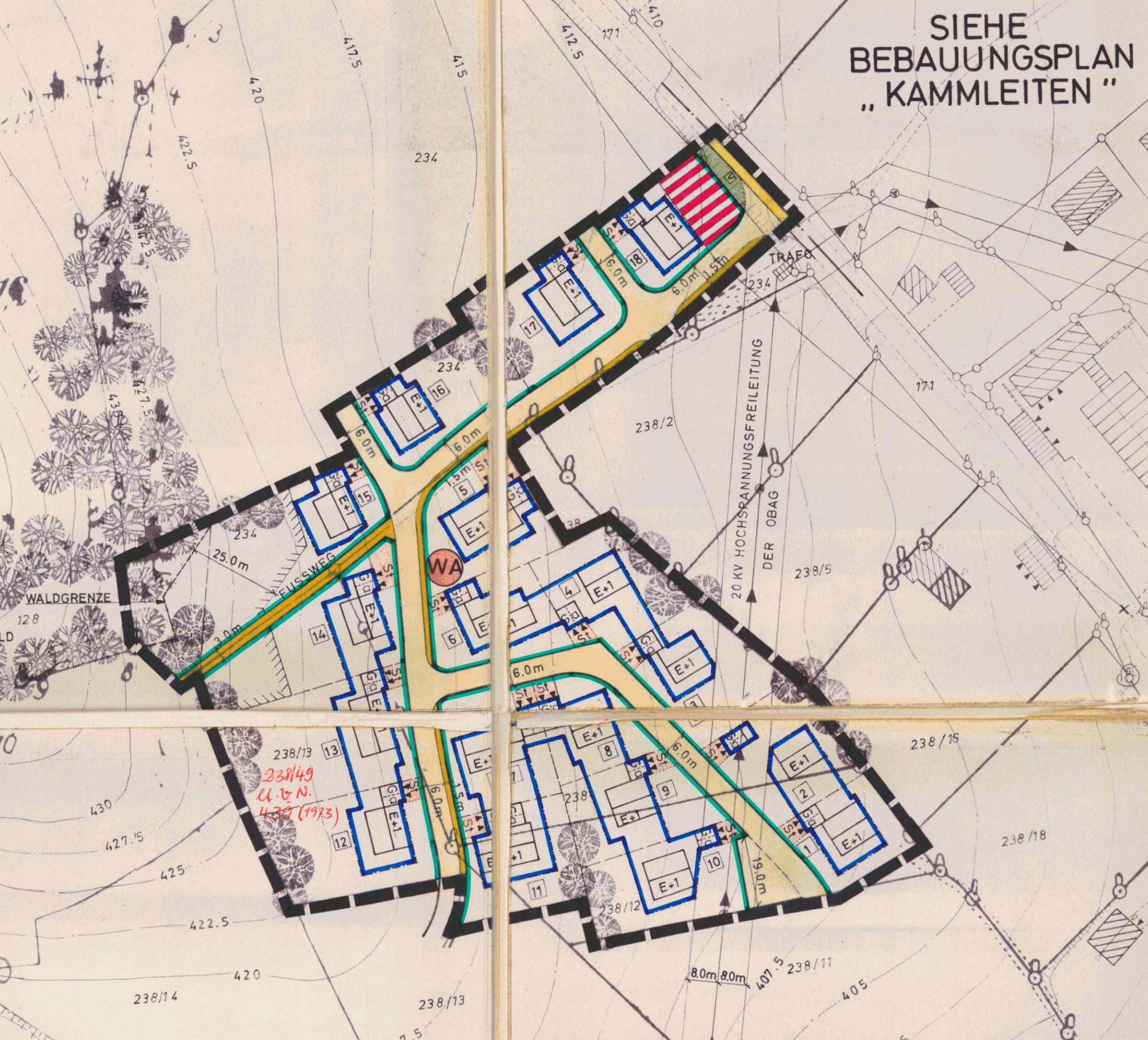
ARCHITECTURBÜRO HANS KRITSCHEL STÄDTBAULICHE PLANUNGEN 8300 LANDSHUT REGENSBURGER STRASSE 4 TELEFON 0871-3459

FERTIGUNG FÜR VERMESSUNGSAMT

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1971 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes am 28.10.71 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ: 9.11.1972	GEÄNDERT AM	4.1.1973
GEPR: 10.11.1972		
GES: 10.11.1972		
U.O.A.: Z		
U.Z.V.: Z		
ZEICHNUNGS-NR. B71-1004-3		

# SIEHE BEBAUUNGSPLAN „KAMMLEITEN“



238/49  
U.V.N.  
4.3.73 (1973)

20 KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG  
DER OBAG

WALDGRENZE

FLUSSWEG

TRAFOS

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

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

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

} entfällt

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.21.



Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder

b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen.

Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

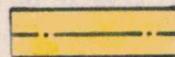
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

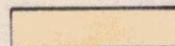
entfällt

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

5.2.  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,75 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

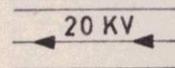
6.1.1.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

entfällt

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.2.  Hochspannungsmast

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.13.  Verkehrsgrünfläche

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt

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

entfällt

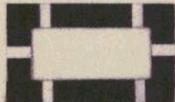
## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

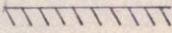
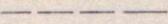
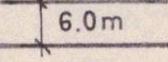
13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen.

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

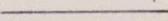
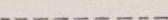
- 12. 2.  Durchgang, Durchfahrt, Überdeckter Sitzplatz
- 14. 12. 4.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
- 12. 5.  Garagenzufahrt
- 12. 6.  Hauseingang
- 14. 12. 7.  Bepflanzungsvorschlag
- 14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14. 15. 1.  Maßzahl
- 14. 16. 1.  Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:  
entfällt

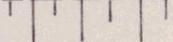
## 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16. 1. FESTPUNKTE:  
entfällt

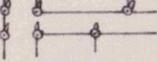
16. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16. 2. 1.  Grenzstein
- 16. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16. 3. BAUWERKE:

- 16. 3. 1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16. 3. 2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16. 3. 5.  Stützmauer
- 16. 3. 6.  Böschung

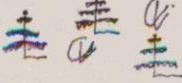
16. 4. STRASSEN UND WEGE:

- 16. 4. 1.  abgemarkter Weg

16. 5. GEWÄSSER:  
entfällt

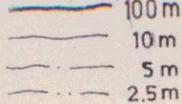
16. 6. NUTZUNGSARTEN:

16. 6. 1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

- 16. 6. 9.  Nadelwald

16. 7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:  
entfällt

16. 8. VERSCHIEDENES:

- 16. 8. 1.  Höhenlinien

16. 8. 2. 234 Flurstücksnummern

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 1. offen

## 0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken 500 qm

## 0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2. 1. 21.

## 0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2. 1. 21

Art: Holzlatten- oder Hamichelzaun, straßenseitig  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton sowie aus einheimischen Natursteinen.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

## 0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

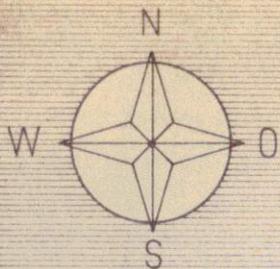
0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,50 m über natürlichem bzw. aufgefülltem Gelände.  
Kellergaragen sind unzulässig.

## 0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 11. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 21.

Dachform: Satteldach 28 - 34°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot  
Dachgauben: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: nicht über 0,20 m  
Traufe: nicht über 0,50 m  
Traufhöhe: falseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.



# BEBAUUNGSPLAN

## KAMMLEITEN-ERWEITERUNG I

MASSTAB =  
1:1000

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 1.12.1972 bis 2.1.1973 in DER GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23.11.1972 ortsüblich durch ANSCHLAG bekanntgemacht.



BLAIBACH, den 23.11.1972

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeinde BLAIBACH hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5.1.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. Bl. O. als Satzung beschlossen.



BLAIBACH, den 15.1.1973

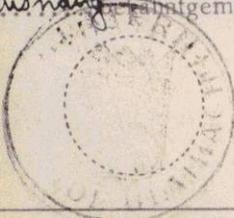
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Regierung (Das Landratsamt Cham) hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom 14.3.1973 Nr. 512-610-11 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1969 S. 17) genehmigt.



Kötzting, den 16.3.73  
Landratsamt Cham  
I. A. Dienststelle Kötzting  
*[Signature]*  
Reg. Oberinspektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 16.5.73 bis 19.6.73 in Blaubach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.5.73 durch *Aushang* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



BLAIBACH, den 24.4.1973

*[Signature]*  
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 9.11.1972  
*[Signature]*  
ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHSEL  
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871 - 3459

**FERTIGUNG  
FÜR  
VERMESSUNGSAMT**

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1971		Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 28.10.71 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).	
GEZ:	9.11.1972	<i>[Signature]</i>	GEÄNDERT AM
GEPR:	10.11.1972	<i>[Signature]</i>	4.1.1973
GES:	10.11.1972	<i>[Signature]</i>	
U.Ö.A.:		<i>[Signature]</i>	
U.Z.V.:			
ZEICHNUNGS - NR.			
B 71-1004-3			