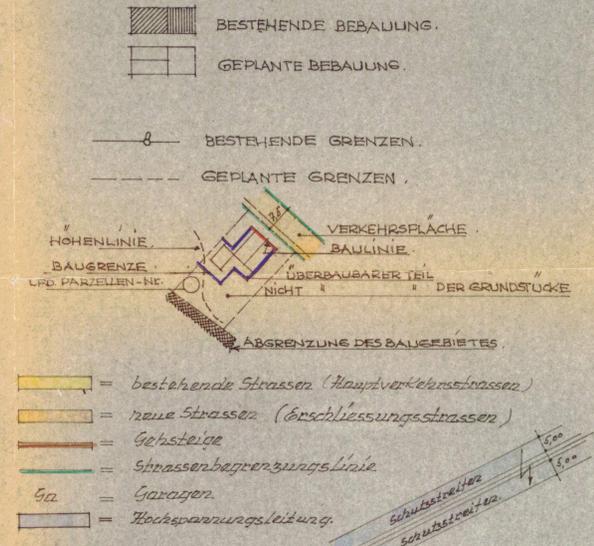
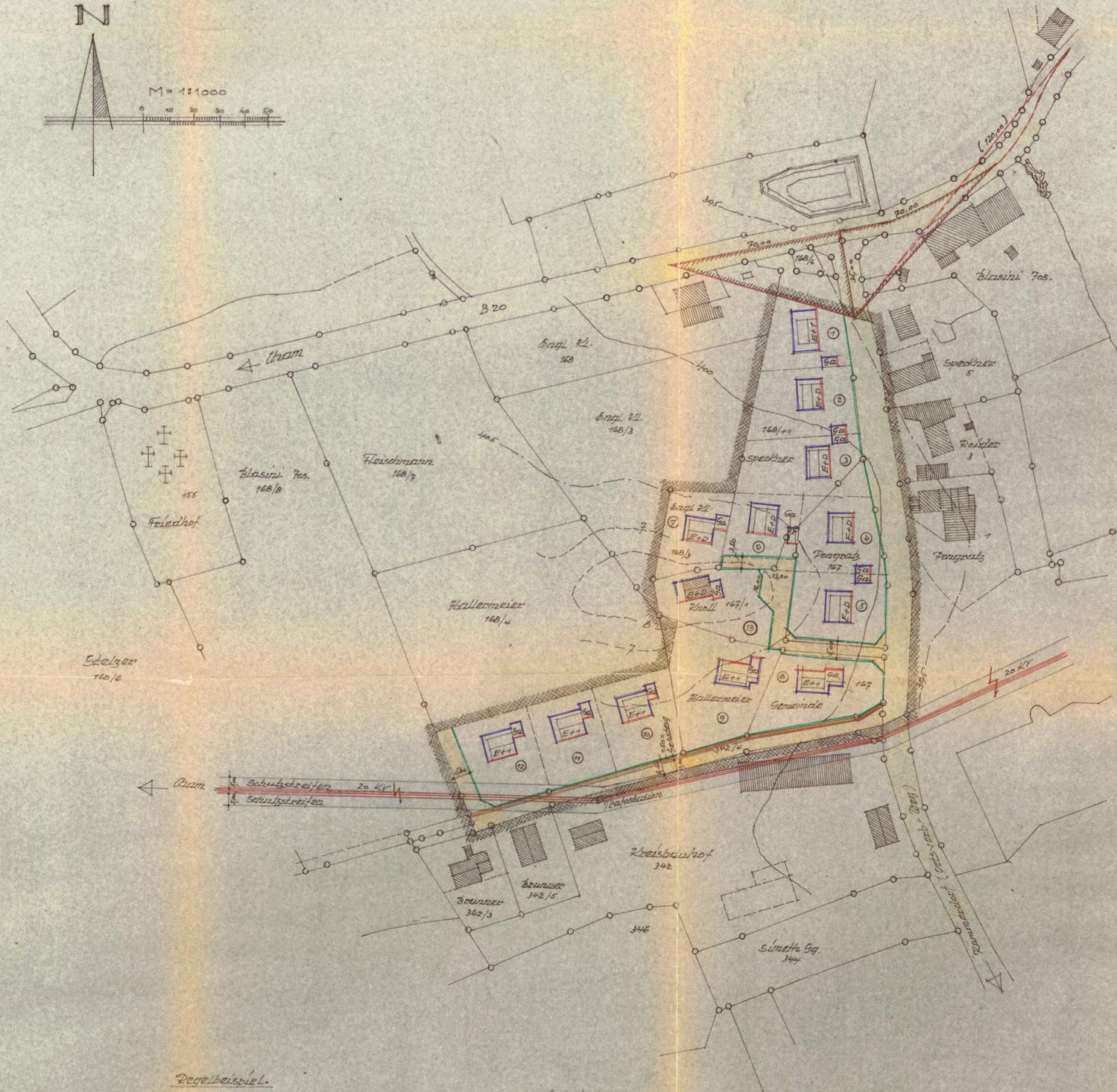
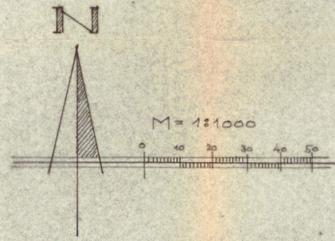


Gemeinde Windischbergerdorf, Lkr. Cham.
Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)
für die Siedlung „Schneiderbühl“.



Begründung (§. Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6)

- Das ausgewiesene Baugebiet ist zum Teil bereits bebaut und zum Teil auch bereits durch vorhandene Straßen erschlossen.
- Der Standort ergibt sich aus dem unter 1) bereits erwähnten Gründen.
- Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich im wesentlichen in Privatbesitz und werden im freien Verkauf an die Bewerber abgegeben.
Die Einzelheiten des Bebauungsplanes sind bereits wiederholt zwischen der Ortpfanngsstelle für die Oberpfalz und dem Planfertiger besprochen.
- Errechnung der Erschließungsleistungen

Wasserversorgung	ca 70. lfdm, a DM 75.-	= ca DM 22.750.-
Kanal	ca 100. " " 150.-	= " 77.000.-
Stromanschlüsse	ca 12. Stück " 100.-	= " 12.000.-
Straße	ca 2000 qm " 30.-	= " 60.000.-
Straßenbeleucht.	ca 7. Stk " 800.-	= " 5.600.-
(keine Feitschenleuchten)		
Gesamte Erschließungskosten geschätzt		ca DM 140.000.-

Bebauungsvorschriften

- Nutzungsart:**
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschöszahlen sind 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 (höchst 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis 50 cm, parallel zum Gebäude verlaufend; - Dachdeckung gemäß Regelleispiel (z.B. Flachpfannen oder mit rostbraunen Wellblech-Zementplatten, in den Straßenzügen einheitlich usw.). - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 15 cm; Dachausbauten zulässig nur an Stiegsdächern (45 - 52°), wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt; Dachgauben dürfen nur im inneren Teil der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgauben darf 1,0 qm Vorderfläche nicht überschreiten. - Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude: Garagen**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelleispiel.
- Außenwerbung:**
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften 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 Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Masenschilder dürfen als Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedigungen:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,00 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. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls in den einzelnen Straßenzügen.
- Terrassen:**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschung dem natürlichen Gelände eingefügt wird, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Freileitungen:**
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- Die Abstandsflächen:**
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit 2. Gesch. und 1. Obergesch. mindestens 4 m zu betragen, soweit nicht durch die festgesetzten seitlichen Baugrenzen größere Abstände gefordert werden.

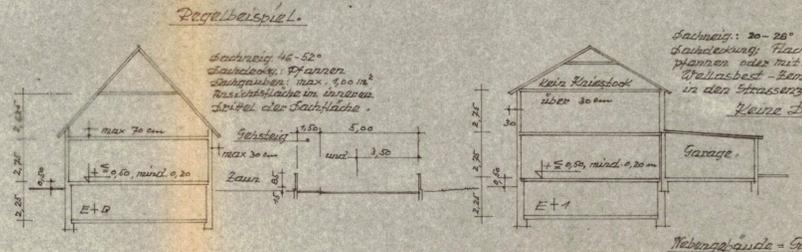
Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes 16. 9. 1960
 Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 19. 11. 1960
 Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende u. Bebauungsvorschriften vom 6.10.62 bis 6.11.62
 Gemeindekanzlei Windischbergerdorf

Schneiderbühl

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BauG vom 23.6.1960 (BauG I. S. 347) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen in Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (BayGVBl. S. 161) Art. 107 Abs. 4 der Bay. Bauordnung vom 1.6.1962 (GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Jan. 1952 (BayBS I S. 461).
 16. 11. 1965
 Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt) 4. 12. 1967 Nr. II 11 a - 1191 GHA 82
 Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung 20.3.1968 - 20. 4. 1968

rechtmäßig seit 12.3.68

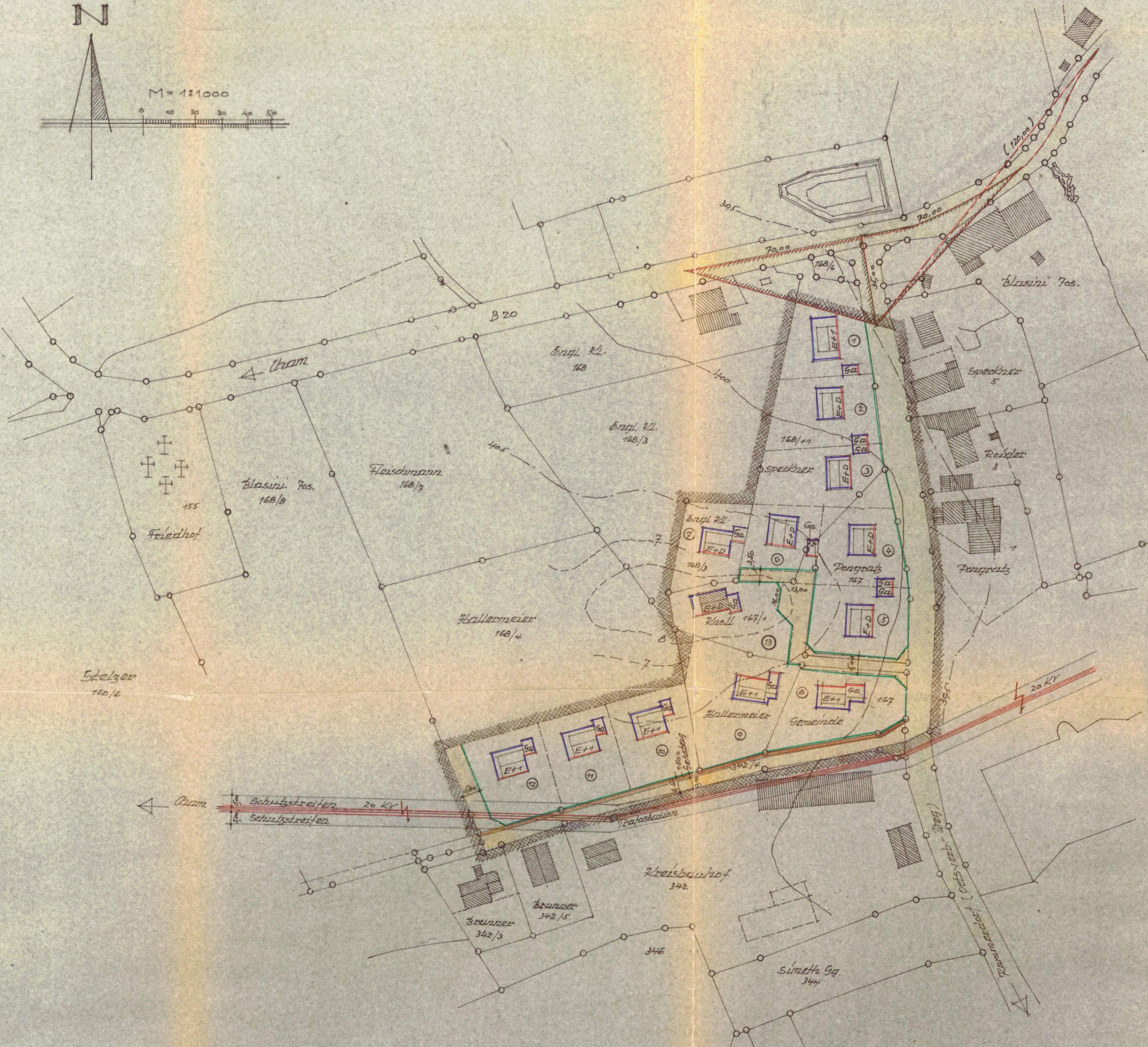
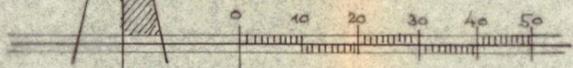
Dalking, 7. 11. 1960
 Gedruckt: 6. 6. 65
 Febr. 68
L. Wengertner
 Ludwig Wengertner
 Bauingenieur-Architekt
 Dalking 48 Kr. Cham
 Telefon (09077) 404



Regelleispiel:
 Dachneigung 45-52°
 Anbauten, Pflanzen, Zierpflanzen, max. 1,00 m
 Schutzfläche im Inneren
 Schutz der Dachfläche.
 keine Dachgauben!
 Nebenräume = Garage
 Putzdeck, Dachneigung 5-10°
 Deckung: Wellblech, Zementplatten, rostbraun
 Kunststoffbelag oder Bitumbelag
 Alle Leitungen sind streng parallel zur Straßenachse, Leitungsabstände, weitgehend zur Straßenachse zu verlagern!
 Straßenseite:
 Terr- oder Asphaltbelag, max. 10 cm
 Schotter unterbau, sauberer Schnitt

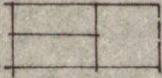
N

M = 1:1000





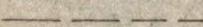
BESTEHENDE BEBAUUNG.



GEPLANTE BEBAUUNG.



BESTEHENDE GRENZEN.



GEPLANTE GRENZEN.



= bestehende Strassen (Hauptverkehrsstrassen)



= neue Strassen (Erschliessungsstrassen)



= Gehsteige



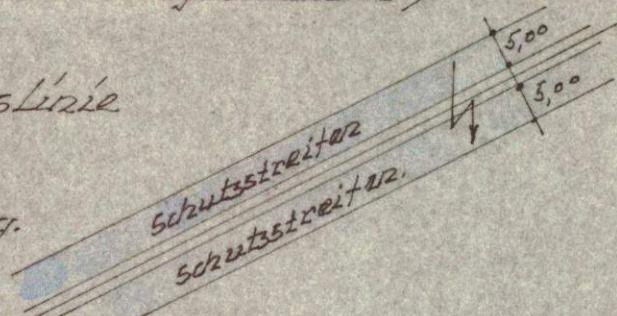
= Strassenbegrenzungslinie

Ga

= Garagen



= Hochspannungsleitung.



B e b a u n g s v o r s c h r i f t e n

1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429) in offener Bauweise.

2) Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschößzahlen sind 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 (höchst 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis 50 cm, parallel zum Gebäude verlaufend; - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel (z.B. Flachpfannen oder mit rostbraunen Wellasbest-Zementplatten, in den Straßenzügen einheitlich usw.) - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 15 cm; Dachausbauten zulässig nur an Steildächern (46 - 52°), wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt; Dachgauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgauben darf 1,0 qm Vorderfläche nicht überschreiten. - Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben.

3) Nebengebäude: Garagen

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel.

4) Außenwerbung:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig ab Gebäuden mit Geschäften 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 Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen als Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5) Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,00 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls in den einzelnen Straßenzügen.

6) Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschung dem natürlichen Gelände eingefügt wird, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7) Freileitungen:

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

8) Die Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mindestens 4 m zu betragen, soweit nicht durch die festgesetzten seitlichen Baugrenzen größere Abstände gefordert werden.

- Beschluß der Gemeinde über die
Aufstellung des Bebauungsplanes 16. 9. 1960
- Beschluß der Gemeinde über die
Billigung des Bebauungsplanes 19. 11. 1960
- Ort und Zeit der ersten öffent-
lichen Auslegung des Bebauungs-
planes, bestehend aus Zeichnung
Legende u. Bebauungsvorschriften Gemeindeganzlei Windischbergerdorf
vom 6.10.62 bis 6.11.62
- Beschluß des Babauungsplanes
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 (BayGVBl. S. 161) Art. 107
Abs. 4 der Bay. Bauordnung vom
1.8.1962 (GVBl. S. 179) und Art.
23 der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern - GO vom 25.
Jan. 1952 (BayBS I S. 461). Schneiderbühl
16. 11. 1965
- Genehmigung des Bebauungsplanes
durch die Regierung (bzw. das
Landratsamt) 4. 12. 1967 Nr. II 11 a - 1191 CHA 82
- Ort und Zeit der Auslegung des
genehmigten Bebauungsplanes mit
Zeitpunkt der amtlichen Bekannt-
machung 20.3.1968 - 20. 4. 1968

rechtskräftig seit 12.3.68