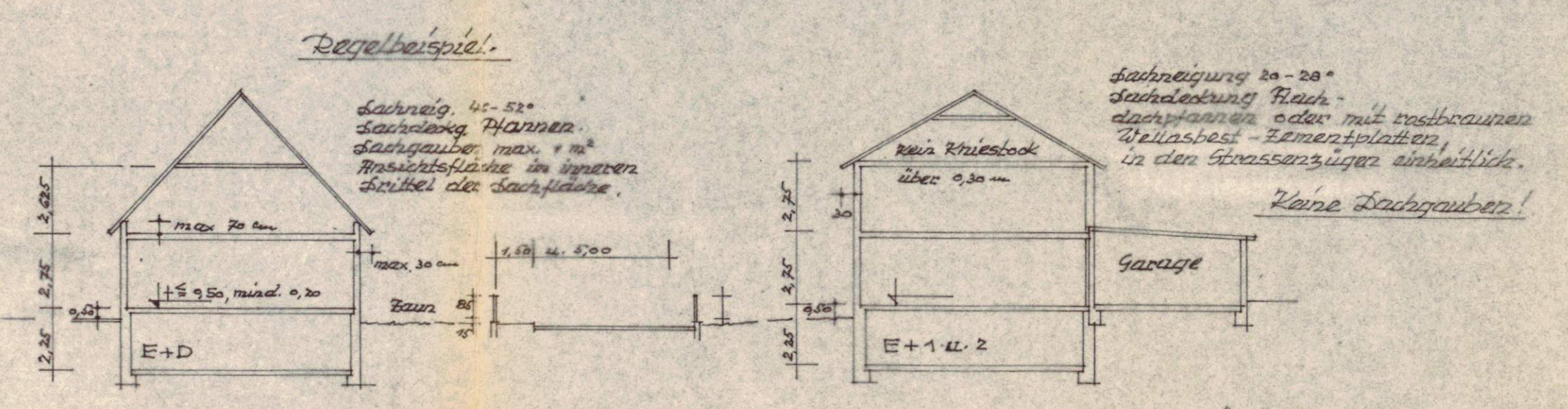
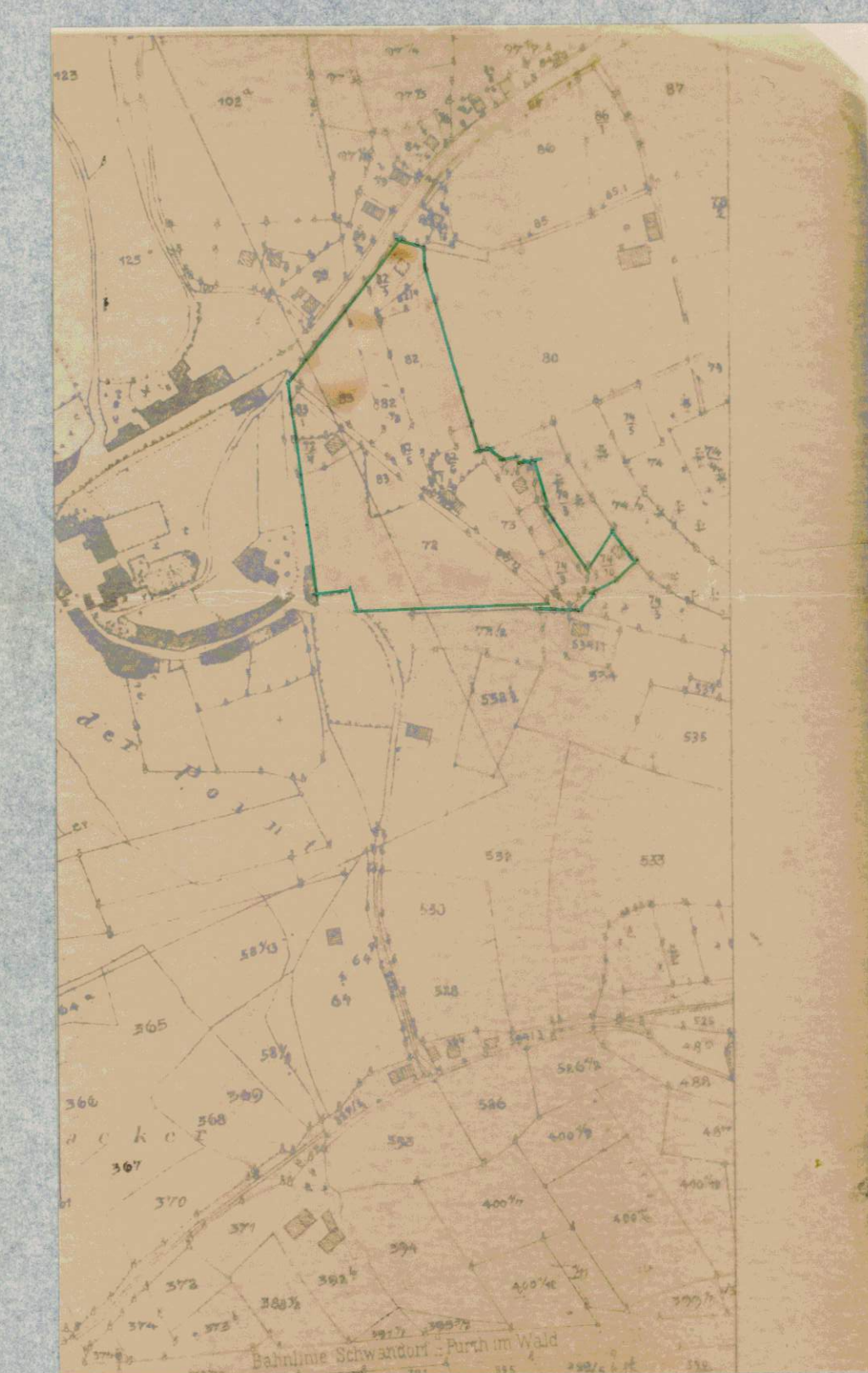
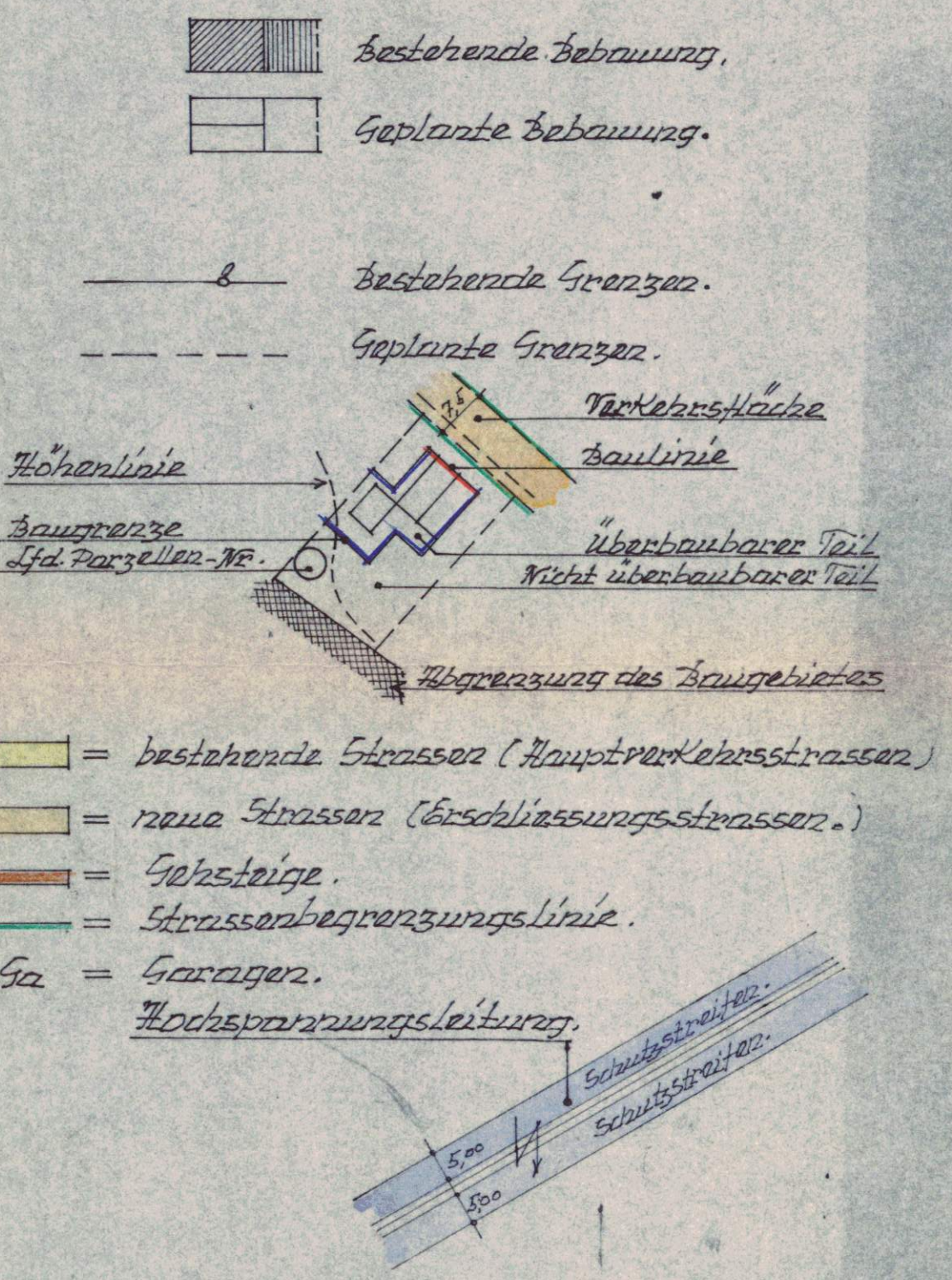
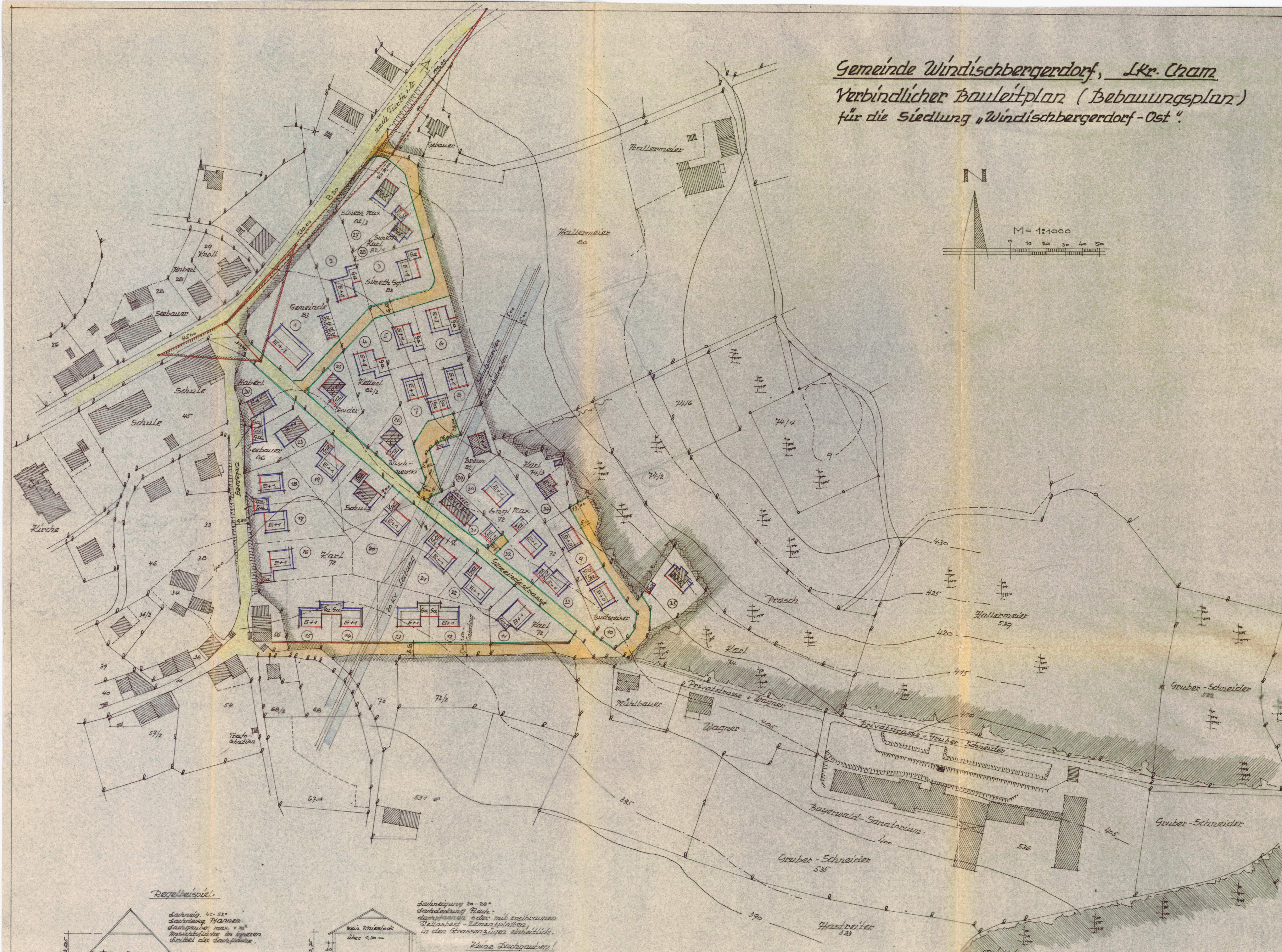
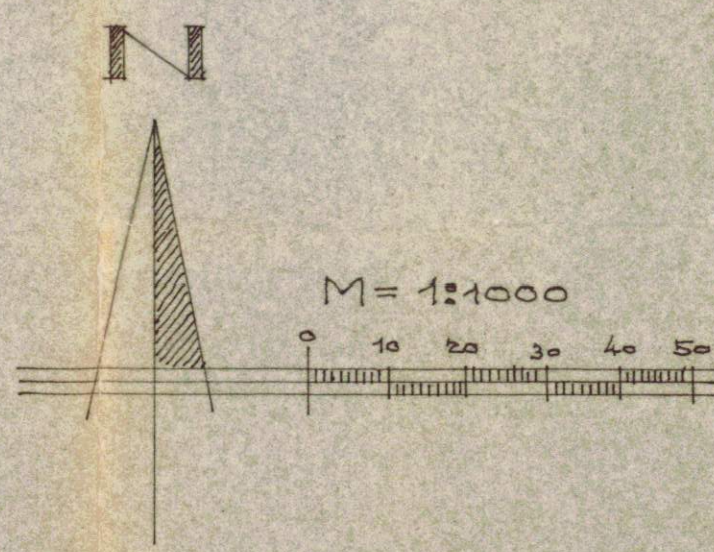


Gemeinde Windischbergendorf, Lkr. Cham
 Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)
 für die Siedlung „Windischbergendorf-Ost“



Alle Leitungen sind streng parallel zur Straßenecke zu verlegen!
 Straßenecke: Hartweissblech, Schattenschnitt, Saubereputzschicht.

Begründung (§ 3 Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6)

- Das ausgewiesene Baugelände ist zum Teil bereits bebaut und zum Teil auch bereits durch vorhandene Straßen erschlossen.
- Der Standort ergibt sich aus den 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 Ortplanungsstelle für die Oberpfalz und dem Planfänger besprochen.

4) Errechnung der Erschließungskosten

Wasserversorgung	ca 250 lfdm, a DM 28,-	= ca DM 7.000,-
Kanal	" 200 " " " 28,-	" 5.600,-
Spremanchlüsse	" 25 Stk " " 400,-	" 10.000,-
Straße	" 3.000 qm " " 30,-	" 90.000,-
Straßenbeleuchtung	" 20 Stk " " 800,-	" 16.000,-
(keine Feuerschleusen)		
gesamte Erschließungskosten geschätzt:		DM 128.600,-

Bebauungsvorschriften

- Nutzungsart:**
 Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bauzonenverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:**
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Firststrichungen und Geschosshöhen sind bindend. - Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 3:4 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). Sockelhöhe zulässig bis 50 cm, parallel zum Gebäude verlaufend; - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel (z.B. Flachpfannen oder mit rothbraunen Klinkersteinen, in den Straßenzügen einheitlich usw.); - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 15 cm; Dachausbauten zulässig nur an Speichern (46-52°), wenn in Maß und Form die obere 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 Glättputz oder Rauputz 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 Regelbeispiel.
- 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 Leuchtschildern sind grelle Farben, Farbzeichnungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namenschilder dürfen als Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen:**
 Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmauern, 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 Einfriedungsmaterial 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 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 12.3.1954

Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 14.5.1955

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende u. Bebauungsvorschriften 10.7.6.11.1962

Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BauG 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. 464) 16.11.1965

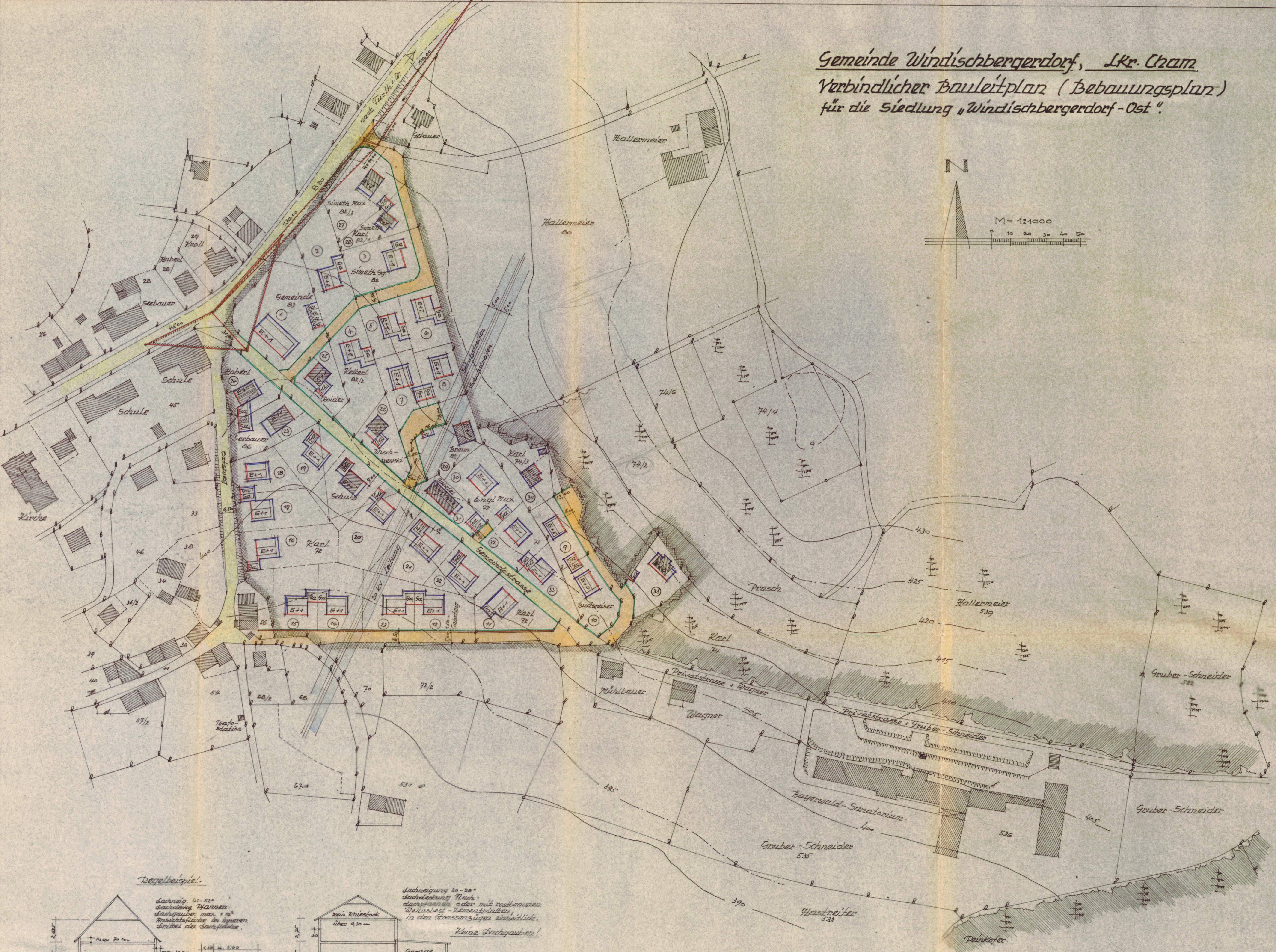
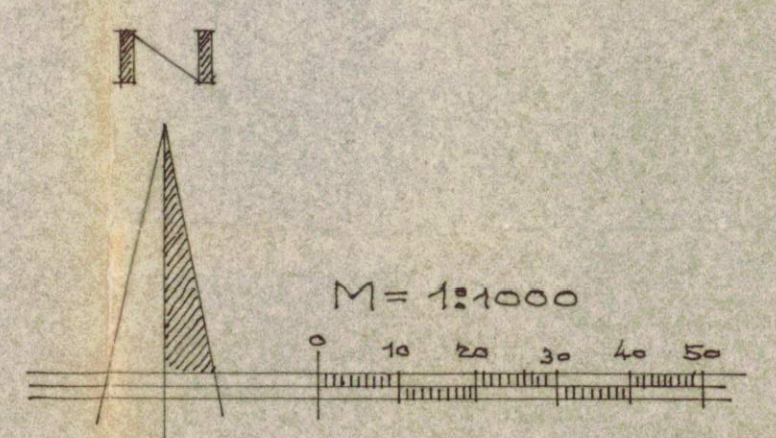
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt) RE P. 15-2-1967 Nr. II Ma-Ma-CWA 80

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung 20.3-20.4.1968

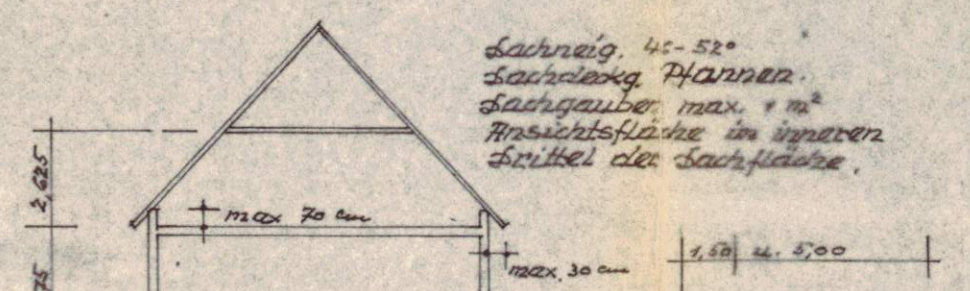
Dalking, 22.11.1954
 eingereicht 18.1954
 bearbeitet Febr. 1965
 überarbeitet Febr. 1968

L. B. Baur
 Dalking 430 Kr. Cham
 Telefon 093 77 144

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



Regelbeispiel:



Sachsig. 45-52°
 Sachsig. 110°
 Dachstuhl nach 110°
 Anschlagfläche in inneren
 Mittel der Dachfläche.

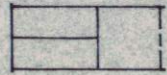


Sachsigung 20-25°
 Sachleitung Flach-
 dachplanen oder mit verbauenen
 Wellenbest-Zementplatten,
 in den Giebeln einseitig.

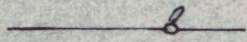
Keine Dachgaube!



Bestehende Bebauung.



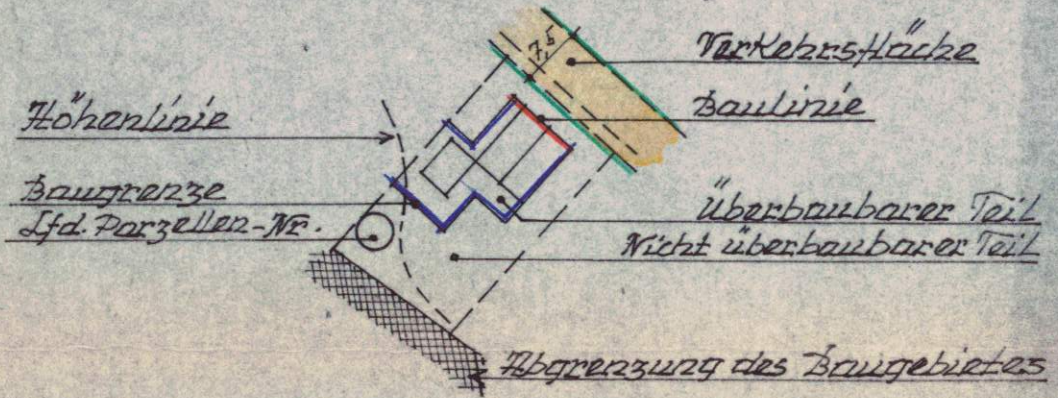
Geplante Bebauung.


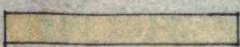




Bestehende Grenzen.

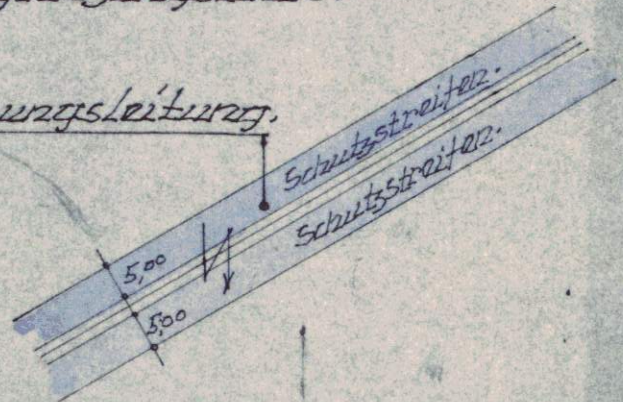


Geplante Grenzen.



-  = 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 ($46^\circ - 52^\circ$), 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 $1,0 \text{ qm}$ Vorderfläche nicht überschreiten. - Außenputz als Glattputz oder Rauhputz 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 $0,30 \text{ qm}$ und eine Ausladung von $0,60 \text{ m}$ 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

12.3.1954

Beschluß der Gemeinde über die
Billigung des Bebauungsplanes

14.5.1955

Ort und Zeit der ersten öffent-
lichen Auslegung des Bebauungs-
planes, bestehend aus Zeichnung
Legende u. Bebauungsvorschriften

6.10. - 6.11. 1962

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).

16.11. 1965

Genehmigung des Bebauungsplanes
durch die Regierung (bzw. das
Landratsamt)

RE v. 18.12.1967 Nr. II Ma - 1191 CHA 80

Ort und Zeit der Auslegung des
genehmigten Bebauungsplanes mit
Zeitpunkt der amtlichen Bekannt-
machung

20.3. - 20.4. 1968

Dalking, 22.4. 1954

"ergänzt" 1.8. 1960

"erweitert" Febr. 1965

"überarbeitet" Febr. 1968

L. Weingartner
Ludwig Weingartner
Beratender Architekt
Dalking 48 Kr. Cham
Telefon (0 99 77) 404