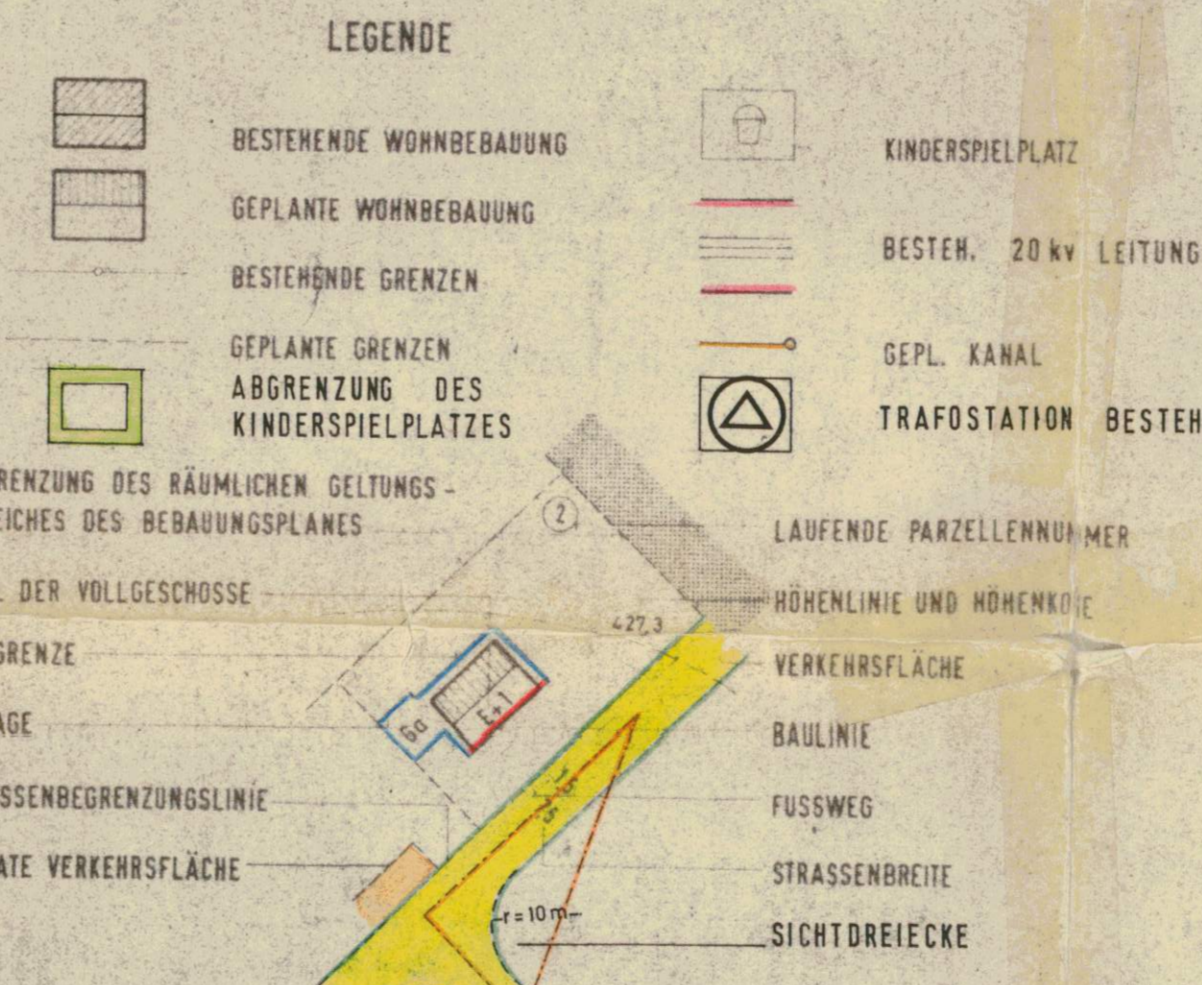
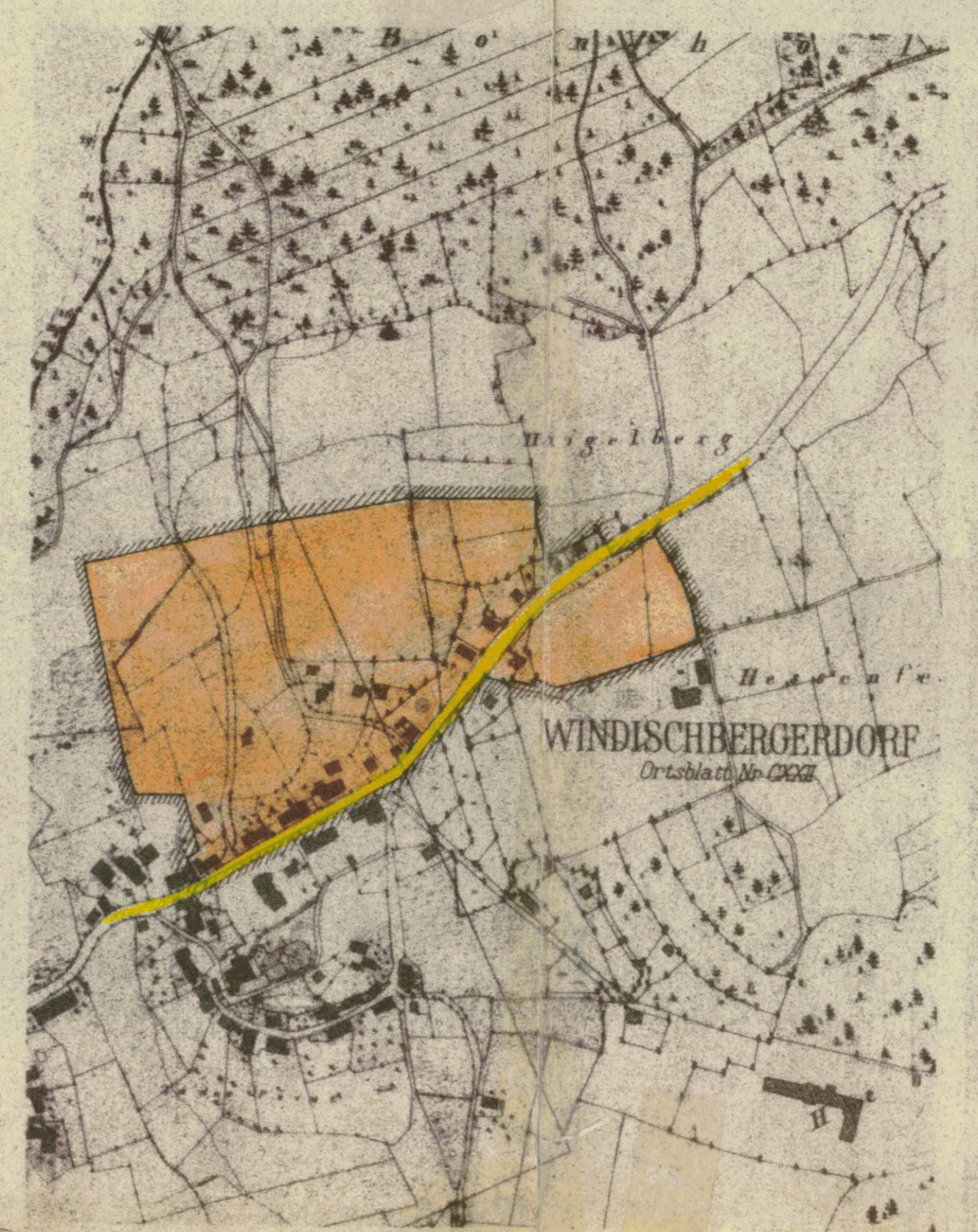


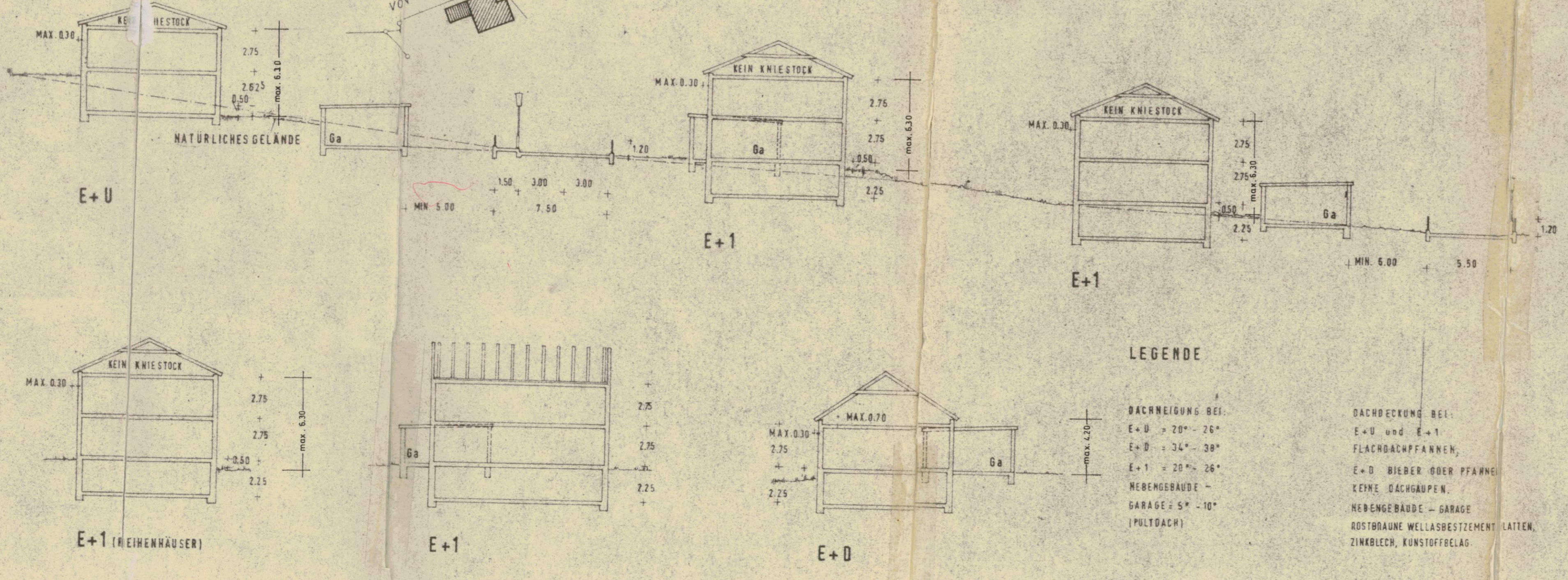
NORD

# VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEMEINDE WINDISCHBERGERDORF LANDKREIS CHAM BEB. GEBIET „WINDISCHBERGERDORF-NORD“

M 1:1000



REGELBEISPIELE M=1:200



NORD

**Begründung (nach § 9 BBAuG)**  
Die große Baulandnachfrage macht es erforderlich, im Ortsteil Windischbergerdorf ein größeres Wohngebiet auszuweisen. Das Gelände schließt sich unmittelbar an den bestehenden Ortsrand an. Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches die geordnete städtebauliche Entwicklung und eine sinnvolle und wirtschaftliche Erschließung gewährleisten.  
Bei dem Gelände handelt es sich um einen mäßig geneigten Südhang. Die Bodenbeschaffenheit entspricht dem dort üblichen Aufbau: Humus, Jarunter Sand und Kies mit leichten, brüchigen Feleinstücken durchsetzt.  
Zentrale Wasserversorgung und Stromerschließung ist gegeben. Die Gemeinde Windischbergerdorf verfügt bereits über ein zentrale Abwasserprojekt. Das ausgewiesene Baugelände ist bereits im Abwasserinzugsgebiet erfasst.  
Der Baulandbedarf wird auf der Grundlage des privaten Grundstückverkehrs befriedigt.

**Erschließung des Erschließungsaufwandes:**

Strassen	ca. 1.800 qm	à 30,- DM	= 294.000,- DM
Wasserversorgung	ca. 1.400 lfdm	à 75,- DM	= 105.000,- DM
Kanal	ca. 1.400 lfdm	à 150,- DM	= 210.000,- DM
Stromerschließung	ca. 75 Häuser	à 400,- DM	= 29.200,- DM
Strassenbeleuchtung	ca. 20 Stück	à 800,- DM	= 16.000,- DM
<b>Gesamter Erschließungsaufwand geschätzt:</b>			<b>ca. 654.200,- DM</b>

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

- 1) NUTZUNGSZWECK:**  
Das Baugelände ist "ALLGEMEINER WOHNBEDIEFT" IM SINNE DES § 4 DER BAUUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962 (S. 429) IN OFFENER BAUWEISE.
- 2) HAUPTBESTIMMUNG:**  
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FÜRSTICHTUNGEN UND GESCHOSSZAHLEN SIND BINDEND. - DAS MINDESTVERHÄLTNISS LÄNGE ZUR BREITE DARP 5 : 3 NICHT UNTERSCREITEN. - ANBAUEN UND SUBBAUEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE DER GESAMTFORM DES HAUPTBESTIMMUNG UND UNTERBESTIMMUNG SIND (HÖCHST 1/2 DER LÄNGE BZW. BREITE DER HAUPTBESTIMMUNG). - SOCKELHÖHEN ZULÄSSIG BIS ZU 50 CM PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEND. - DACHDECKUNG GEWISS BEFESTIGT, IN DEN STRASSENZUGEN EINHEITLICH. - DACHBEREICHE IN TRÄGERN GELÄNDE NUR ZU 30 CM, AN ORTRAND BIS ZU 10 CM. - DACHAUSBAUEN UND DACHAUFBAUEN SIND NICHT ZULÄSSIG. - AUSSENPUTZ ALS GLATTPUTZ ODER RAUHPUTZ IN GEDACKTEN FÄRGEN.
- 3) NERCHENBESTIMMUNG:**  
ZULÄSSIG SIND GEWÄHRTE NACHTRÄGER IN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN STELLEN MIT PUTZTÜR UND MIT HAUPTRIPPEL DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHNEIGUNG GEWISS BEFESTIGT.
- 4) AUSSENWÄNDE:**  
MIT GEBÄUDEN FEST VERBUNDENE WÄNDE SIND ZULÄSSIG AN GEBÄUDEN MIT GESCHÜTTEN ODER AN ANDER LEITUNG, WENN SIE NICHT VERUNSTÄLTEN. DIE VERUNSTÄLTEN SIND NUR BEI EINER EINZELNEN SCHWELLEN FLÄCHE VON 1,00 qm ZULÄSSIG. DIE LEUCHTKLÄMMEN SIND GELBE FÄRGEN, FARBSCHÜTTEN UND RECHTLICH UNZULÄSSIG. SOGENANNT WÄNDE ODER DÜPFEN EIN RECHENWERT VON 0,30 CM UND EINE AUSLÄNGE VON 0,60 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 5) EINFRIEDUNGEN:**  
ZULÄSSIG SIND AN DER STRASSESEITE EINFRIEDUNGEN, MIT AUSNAHME VON MÄWERN, SONST GEM BESCHLUSSEN WÄNDE UND ROHRWÄNDE, HÖCHSTENS 1,20 M HOCH EINSCHLIESSLICH SOCKEL, WOHLEI DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS 1/4 DER GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNG BETRAGEN DARF. ZÄUNE MÜSSEN VOR DEN STRÄßEN DURCHGANG ANGEBAUT SEIN. IN DEN EINZELNEN STRASSENZUGEN IST EINHEITLICHES EINFRIEDUNGSMATERIAL ZU VERWENDEN. ANSTRICHE IN GEDACKTEN FÄRGEN EBENFALLS IN DEN EINZELNEN STRASSENZUGEN EINHEITLICH. ABSSEITS DER STRASSE IST EINE DURCHGANG VERZINKTE MASCHENRAUTEINZÄUNUNG ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE EINSCHL. SOCKEL 1,20 M.
- 6) TERRASSEN:**  
ZULÄSSIG SIND TERRASSEN, WENN DIE BÜSCHEN DEN NATÜRLICHEN GELÄNDE EINGEFÜHRT WERDEN SOWIE TROCKENMÄWERN 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 ABSTANDSPFLICHTEN:**  
DIE ABSTANDSPFLICHTEN - ABSTAND HAUPTBESTIMMUNG: BEITLICHE NACHBARRENZE - HABEN - ABSTANDSPFLICHTEN - MINDESTENS 4,00 M ZU BETRAGEN, SOWEIT NICHT DURCH DIE SETZLICHEN BAUGRENZEN GRÖßERE ABSTÄNDE FORDERT WERDEN.
- 9) SICHTREIHEIT:**  
IN DEN DARGESTELLTEN SICHTREIHEITEN SIND NICHT ZULÄSSIG GEBÄUDE, ZAUNE, BAUANLAGEN, MATERIALLAGER SOWIE BEPFLANZUNGEN DIE DIE FAHRBAHNFLÄCHE UM MEHR ALS 1,00 M ÜBERLAGEN.
- 10) AUSNAHMEN:**  
ABNAHMEN HINSICHTLICH DER EINFRIEDUNGEN (ZIFF. 5) KÖNNEN FÜR DEN FALL ZULÄSSIG WERDEN, DASS DIE SOCKEL DER EINFRIEDUNG ZUSÄTZLICH ALS STÜTZMAUER DIENT. IN DIESEM FALL SIND AUSNAHMENWEISE EINE SOCKELHÖHE BIS 0,30 M UND EINE ZÄUNHÖHE EINSCHL. SOCKEL VON MAX. 1,40 M ZULÄSSIG.

BECHLUS DER GEMEINDE ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES 27.10.1964  
BECHLUS DER GEMEINDE ÜBER DIE WÄHLUNG DES BEBAUUNGSPLANES 3.6.1966  
ORT UND ZEIT DER ERSTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS ZEICHNUNG, LEGENDE UND BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN 15.11.1966  
BECHLUS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE ALS SATZUNG 15.12.1966  
REKURS § 10 ÜBER VOM 23.6.1965 (S. 541) IM VERBAUDUNG MIT DER "D. ÜBER FÜRSTEN" UND BEBAUUNGSPLANEN VON 22.6.1965 (S. 101) UND 27.11.1965 (S. 101) DER BÄUER, BAUGRUNDUNG FÜR DEN FREI STAAT RAUMUM 170 230 235 1. 1952 (S. 101) 1. 1951 (S. 101)  
BECHLUS DER BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE 24.6.1968  
ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES 11.2.1968  
MIT ZEITPUNKT DER ANTLICHER BEBAUUNGSPLANES 12.2.1968

Der Baulandbedarf ist mit dem Landesrat der Gemeinde Windischbergerdorf am 15. Dez. 1966 festgestellt.

Windischbergerdorf, den 15. Dez. 1966

(S. 101) 1. 1951  
1. Bürgermeister

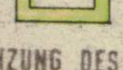
CHAM den 31.5.1966  
DER ARCHITEKT:  
ENTWURFSBÜRO FRIEDRICH UND TIERNAU  
PETER TOLL, ULLMANNSTRASSE 80 B  
CHAM/OF, LUDWIGSTR. 21, 1. 2270

ERGÄNZT U. ÜBERARBEITET GEM. BEK. V. 20.9.1967 NR. II 11a - 1191 CHA, 84  
CHAM DEN 30.10.1967  
ERGÄNZT GEM. RE. V. 24.6.1968 NR. II 11a - 1191 CHA 102  
CHAM DEN 1.12.1968  
DER ARCHITEKT:

M 1:1000



LEGENDE

- |   |  |   |                    |
|---|--|---|--------------------|
|  | BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG  |  | KINDERSPIEL        |
|  | GEPLANTE WOHNBEBAUUNG  |  | BESTEN.            |
|  | BESTEHENDE GRENZEN   |  | GEPL. KAN          |
|  | GEPLANTE GRENZEN   |  | TRAFOSTA           |
|  | ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES |  | LAUFENDE PARZELLE  |
|  | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE  |  | HÖHENLINIE UND HÖH |
|  | BAUGRENZE  |  | VERKEHRSFLÄCHE     |
|  | GARAGE   |  | BAULINIE           |
|  | STRASSENABGRENZUNGSLINIE   |  | FUSSWEG            |
|  | PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE   |  | STRASSENBREITE     |
|   |  |  | SICHTDREIECKE      |

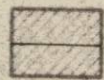
ELBEISPIELE M = 1:200



VON CHAM

KEIN KNIESTOCK

# LEGENDE



BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



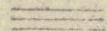
ABGRENZUNG DES  
KINDERSPIELPLATZES



KINDERSPIELPLATZ



BESTEH. 20 kv LEITUNG



GEPL. KANAL



TRAFOSTATION BESTEH.

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUGRENZE

GARAGE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE

2

LAUFENDE PARZELLENUMMER

427,3

HÖHENLINIE UND HÖHENKOTE

VERKEHRSFLÄCHE

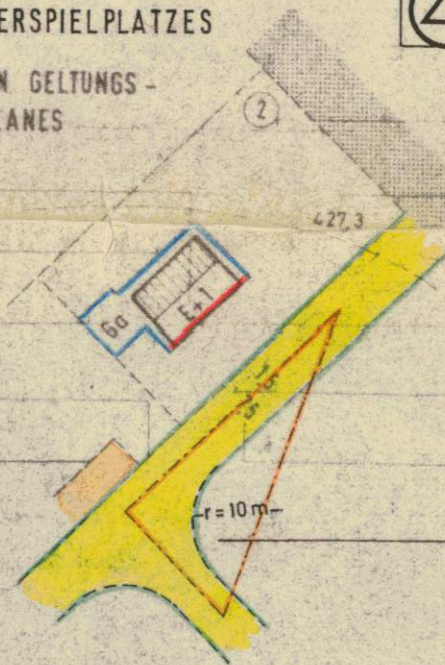
BAULINIE

FUSSWEG

STRASSENBREITE

SICHTDREIECKE

r = 10 m



1) NUTZUNGSART:

DAS BAUGEBIET IST "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962 (BBBL. I S. 429) IN OFFENER BAUWEISE.

2) HAUPTGEBÄUDE:

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNGEN UND GESCHOSSZAHLEN SIND BINDEND. - DAS MINDESTSEITENVERHÄLTNISS: LÄNGE ZUR BREITE DARF 5 : 4 NICHT UNTERSCHREITEN. - 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 ZU 50 CM PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEND. - DACHDECKUNG GEMÄSS REGELBEISPIEL, IN DEN STRASSENZÜGEN EINHEITLICH. - DACHÜBERSTÄNDE IN TRAUFEINEN ZULÄSSIG BIS ZU 30 CM, AM ORTGANG BIS ZU 10 CM; DACHAUSBAUTEN UND DACHGAUPEIN SIND NICHT ZULÄSSIG. - AUSSENPUTZ ALS GLATTPUTZ ODER RAUHPUTZ IN GEDECKTEN FARBEN.

3) NEBENGEBÄUDE:

ZUGLASSEN 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 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 WECHSELLECHT UNZULÄSSIG. SOGENANNTEN NASENSCHILDER DÜRFEN EIN FLÄCHENMASS VON 0,30 QM UND EINE AUSLADUNG VON 0,60 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

### 5) EINFRIEDUNGEN:

ZULÄSSIG SIND AN DER STRASSESEITE EINFRIEDUNGEN, MIT AUSNAHME VON MAÜERN, SONST GEN GESCHLOSSENEN WÄNDEN UND ROHRMATTEN, HÖCHSTENS 1,20 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 EINHEITLICH. ABSEITS DER STRASSE IST EINE DURCHGEHEND VERZINKTE MASCHENDRAHTEINZÄUNUNG ZULÄSSIG. ZAUNHÖHE EINSCHL. EVTL. SOCKEL <sup>MAX</sup> 1,20 M.

### 6) TERRASSEN:

ZULÄSSIG SIND TERRASSIERUNGEN, WENN DIE BÖSCHUNGEN DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE EINGEFÜHRT WERDEN 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 GEBÄUDEN MIT ERDESGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS~~ MINDESTENS 4,00 M ZU BETRAGEN, SOWEIT NICHT DURCH DIE SEITLICHEN BAUGRENZEN GRÖßERE GRENZABSTÄNDE GEFORDERT WERDEN.

### 9) SICHTDREIECKE:

IN DEN DARGESTELLTEN SICHTDREIECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG GEBÄUDE, ZÄUNE, BAUANLAGEN, MATERIALLAGER SOWIE BEPFLANZUNGEN DIE DIE FAHRBAHNFLÄCHE UM MEHR ALS 1.0m ÜBERRAGEN.

### 10) AUSNAHMEN:

AUSNAHMEN HINSICHTLICH DER EINFRIEDUNGEN (ZIFF. 5) KÖNNEN FÜR DEN FALL ZUGELASSEN WERDEN, DASS DER SOCKEL DER EINFRIEDUNG ZUGLEICH ALS STÜTZMAUER DIENT. IN DIESEM FALL WIRD AUSNAHMSWEISE EINE SOCKELHÖHE BIS 0,30 M UND EINE ZAUNHÖHE EINSCHL. SOCKEL VON MAX. 1,40 M ZUGELASSEN.

BESCHLUSS DER GEMEINDE ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ... 27. 10. 1964

BESCHLUSS DER GEMEINDE ÜBER DIE BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES ... 3. 6. 1966

ORT UND ZEIT DER ERSTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES, BESTEHEND AUS ZEICHNUNG, LEGENDE UND BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN. ... 15. 11. 1966

BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE ALS SATZUNG - 15. 12. 1966

GEMÄSS § 10 BBaug VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG  
MIT DER VO ÜBER FESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22. 6. 1961  
(BGBl. S. 161) UND § 17 ABS. 4 DER BAYER. BAUORDNUNG  
VOM 1. 3. 1962 (BGBl. S. 11) SOWIE ARTIKEL 23 DER GEMEINDEORDNUNG  
FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - VO VOM 25. 1. 1952 (BAYRS I S. 461)

GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE REGIERUNG *Nr II Ma-1191*  
*CHA 102* ... 15. 12. 1966

ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES ... 24. 6. 1968

MIT ZEITPUNKT DER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNG ... 18. 2. - 18. 3. 1969

... 10. 2. 1969

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der  
Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das  
ist am 10. 2. 1969 rechtsverbindlich.

Windischbergerdorf, den 15. Dez. 1966

*[Signature]*  
( Schiegl )  
1. Bürgermeister