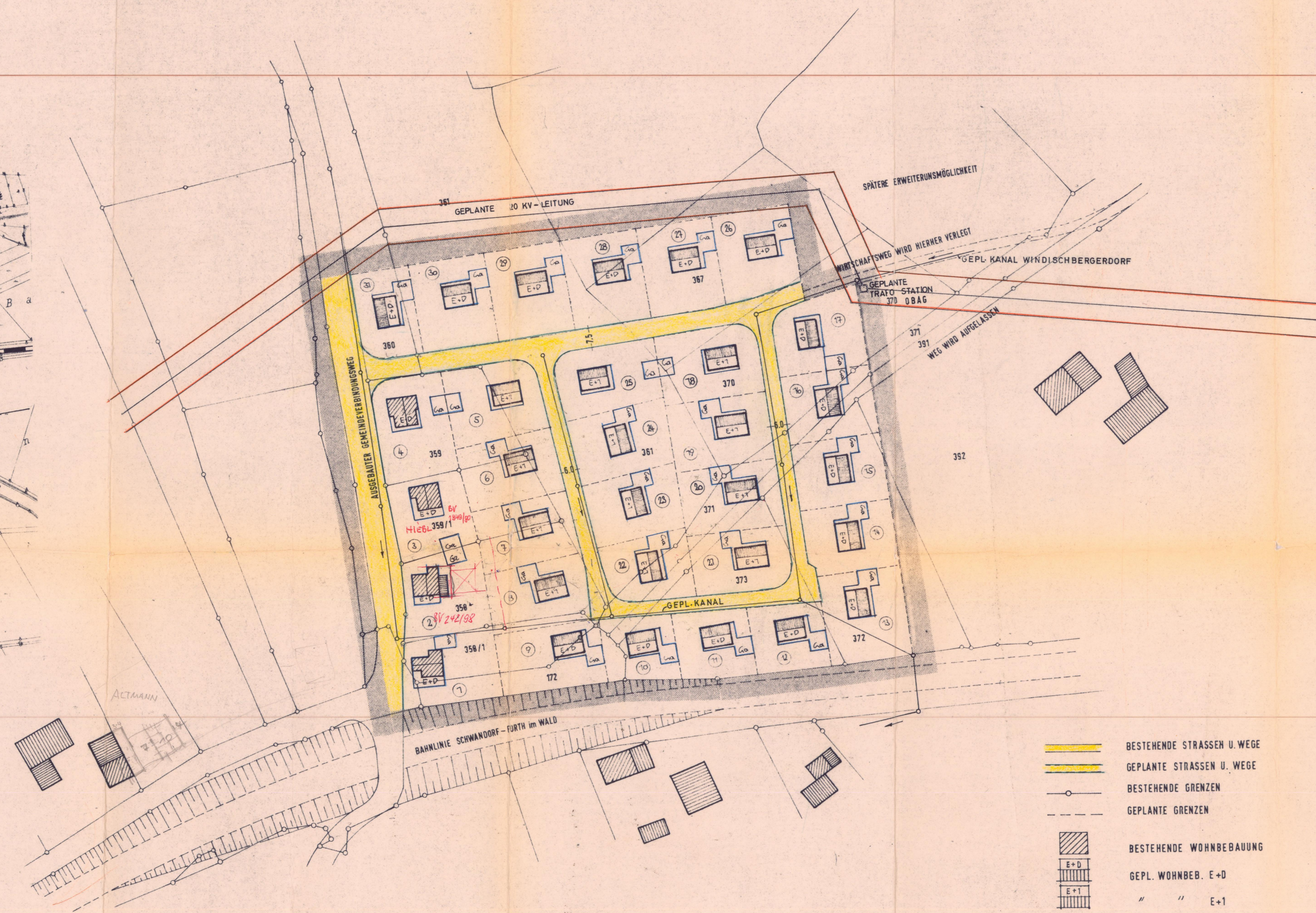
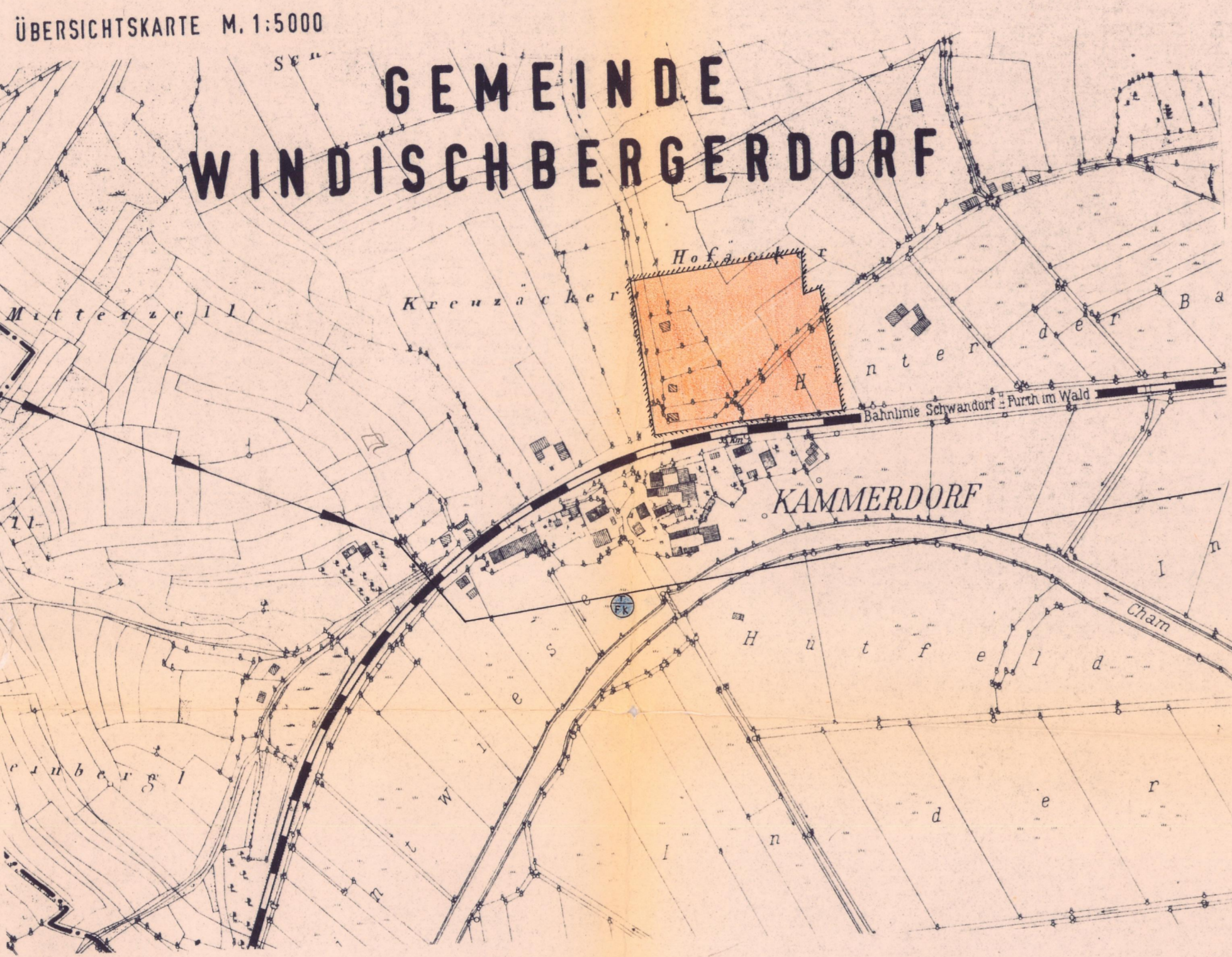
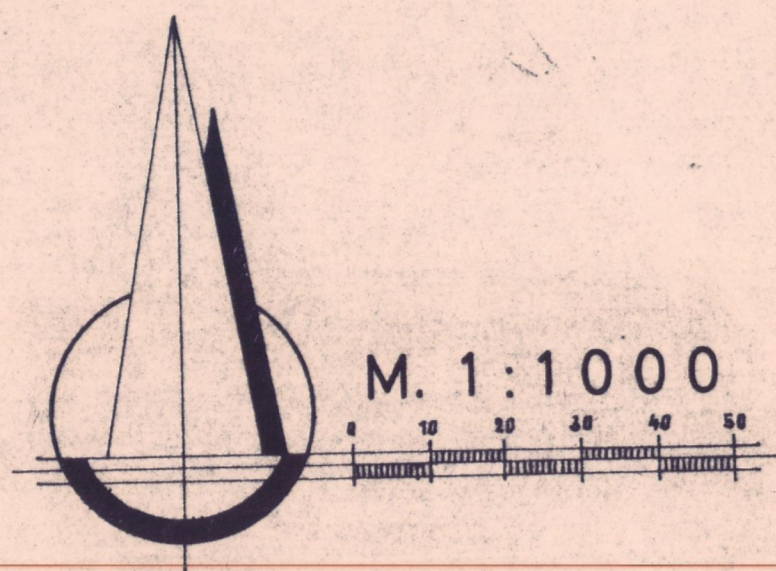


# VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEMEINDE WINDISCHBERGERDORF LANDKREIS CHAM BEB. GEBIET ORTSTEIL KAMMERDORF



**Begründung:** (nach Bundesbaugesetz)

Die rege Baulandnachfrage im Ortsteil Kammerdorf macht die Ausweisung eines Baugebietes erforderlich. Das ausgewiesene Gebiet, in dem bereits mehrere Wohnbauten erstellt wurden, soll die geordnete ortsplannerische Entwicklung in dem genannten Ortsteil sicherstellen.

Das Gelände fällt ganz leicht nach Süden - Südosten. Fundierungsschwierigkeiten sind nicht zu erwarten.

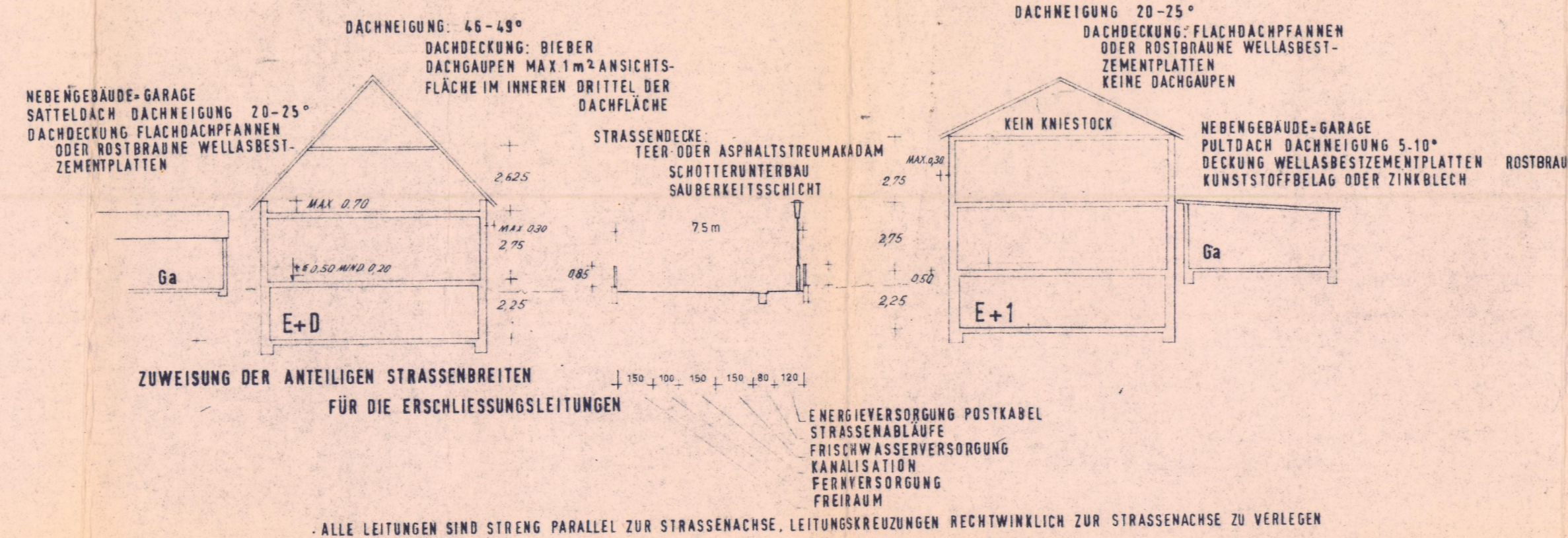
Die stielungswasserwirtschaftliche Erschließung ist sichergestellt. Die Gemeinde Windischbergendorf hat ihr Abwasserprojekt vor kurzem überarbeiten lassen und die Anschlußmöglichkeit für dieses Gebiet bereits vorgesehn. Die Übersicht zu diesem Abwasserprojekt zeigt, daß die Erschließung sehr wirtschaftlich erfolgen kann. Zentrale Wasserversorgung ist gegeben, ebenso kann die Stromversorgung sichergestellt werden.

Der Baulandbedarf soll auf der Grundlage des privaten Grundstückverkehrs abgewickelt werden.

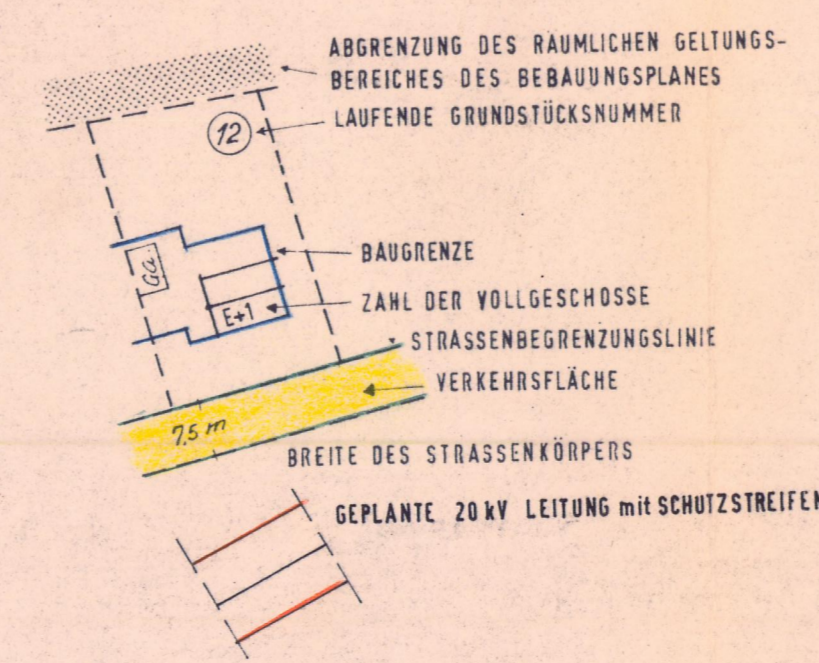
**Errechnung des Erschließungsaufwandes:**

Straßen	ca. 2900 qm	à DM 31,-	DM 89.900,-
Wasserversorgung	ca. 430 lfm	à DM 75,-	DM 32.250,-
Kanalisation	ca. 430 lfm	à DM 160,-	DM 68.800,-
Energieversorgung pro Haus	27 Häuser	DM 400,-	DM 10.800,-
Straßenbeleuchtung	6 Stück	à DM 600,-	DM 3.600,-
Erschließungsaufwand geschätzt:		ca. DM 205.350,-	

**REGELBEISPIEL M. 1 200**



- BESTEHENDE STRASSEN U. WEGE
- GEPLANTE STRASSEN U. WEGE
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG
- GEPL. WOHNBEB. E+0
- " " E+1



CHAM DEN 20. OKTOBER 1965

der Architekt: *Toll*

- 1) NUTZUNGSART:  
DAS BAUGEBIET IST "ALLGEMEINES WOHNBEREICH" IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962 (GEBL. I S. 429) IN OFFENER BAULEISE.
- 2) HAUPTGEBÄUDE:  
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FIRSTRICHUNGEN UND GESCHOSSZAHLEN SIND BINDEND. - DAS MINDESTGESCHOSSSÄHLIGE FÜR REINE WOHNBÄUEN SIND 5 : 4 BETRAGEN. - ANBAUTEILE UND UNTERGESCHOßEN SIND HÖCHST. 1/4 DER LÄNGE BZW. BREITE DES HAUPTGEBÄUDES. SOCKELHÖHEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU 50 CM PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEND. - DACHDECKUNG GEMÄSS REGELBEISPIEL, IN DEN STRASSENZÜGEN EINHEITLICH. - DACHÜBERSTÄNDE IN TRÄUFEN ZULÄSSIG BIS ZU 50 CM, AM ORTGANG BIS ZU 10 CM. DACHAUBAUTEN ZULÄSSIG NUR AN STEILDÄCHERN (46 - 49°), WENN IN MASS UND FORM DIE EBENE DACHFLÄCHE ÜBERWIEGEND BEWAHRT BLEIBT; DACHGAUPEN DÜRFEN NUR IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE ANGEORDNET WERDEN, DIE TRÄUFE DARF HIERBEI NICHT ÜBERBROCHEN WERDEN, DIE GRÖSSE DER DACHGAUPEN DARF 1,0 QM VORDERFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. - AUSSENPUTZ ALS STÄTTPUTZ ODER RAUHPUTZ IN GEDECKTEN FARBEN.
- 3) NEBENGEBAUDE:  
ZUGELASSEN SIND BEWAURTE NEBENGEBAUDE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN STELLEN MIT PUTZART UND -FARBEN WIE HAUPTGEBÄUDE, DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG GEMÄSS REGELBEISPIEL. BEI E+1 PULTDACH BEI E+0 SATTELDACH. SOWEIT FÜR GARAGEN EIN GRENZANBAU VORGESEHEN IST, HAT ER ZWINGEND AN DER GRENZE ZUERFOLGENDE AUSSENWÄRDIGUNG.
- 4) AUSSENWÄRDIGUNG:  
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 WEGSELLICHT UNZULÄSSIG. SOGEGANNE NASENSCHILDER DÜRFEN EIN FLÄCHENMASS VON 0,50 QM UND EINE AUSLÄNDIG VON 0,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 5) EINFRIEDRUNGEN:  
ZULÄSSIG SIND AN DER STRASSESEITE EINFRIEDRUNGEN AUS HOLZ, HÖCHSTENS 1,20 M HOCH EINSCHLIEßLICH SOCKEL, WOBEI DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS 1/4 DER GESAMTHÖHE BETRAGEN DARF. ZÄUNE MÜSSEN VON DEN SÄULEN DURCHZEHEND ANGEBRACHT SEIN. ANSTRICHE, DIE DER NATURFARBE DES ZAUNMATERIALS NICHT ENTSPRECHEN, SIND NICHT ZULÄSSIG. AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUßERDEM EINE EINFRIEDUNG ALS MARCHENDRAHTZAUN IN GRAUER ODER GRÜNER FARBE STATTHAFT.
- 6) TERRASSEN:  
ZULÄSSIG SIND TERRASSIERUNGEN, WENN DIE BÜSCHUNGEN DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE EINGEFÜGT WERDEN, SOWIE TROCKENMAUERN BIS 60 CM HOHE 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 1,00 M ZU BEHALTEN, SOWEIT MÖGLICH DURCH DIE SEITLICHEN BAUGRENZEN GRÖßERE GRENZABSTÄNDE GEFORDERT WERDEN.
- 9) AUSNAHMEN:  
AUSNAHMEN HINSICHTLICH DER EINFRIEDRUNGEN (ZIFF. 5) KÖNNEN FÜR DEN FALL ZUGELASSEN WERDEN, DASS DER SOCKEL DER EINFRIEDUNG ZUGLEICH ALS STÜTZMAUER DIENST. 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 ... 9. Juni 1964
- BESCHLUSS DER GEMEINDE ÜBER DIE BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES ... 12. Nov. 1965
- ORT UND ZEIT DER ERSTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS ZEICHNUNG, LEGENDE UND BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ... 15.7. - 15.8.1966
- BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VOM 25.6.1960 (GEBL. I S. 341) IM VERBUNDUNG MIT DER 10 ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GEBL. S. 161) UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREI-STAAT BAYERN - GO VOM 25.1.1952 (BAYRS I S. 461) SOWIE ART. 107 ABS. 4 DER BAYER. BAURORDNUNG VOM 1.3.1962 (GEBL. S. 179) ... 19. Aug. 1966
- GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE REGIERUNG ... 26. Sept. 1968
- ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT ZEITPUNKT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG (Gemeindetafel) ... 10.3. - 10.4.1969  
4. März 1969

Windischbergendorf, den 4.3.1969

*(Signature)*  
1. Bürgermeister

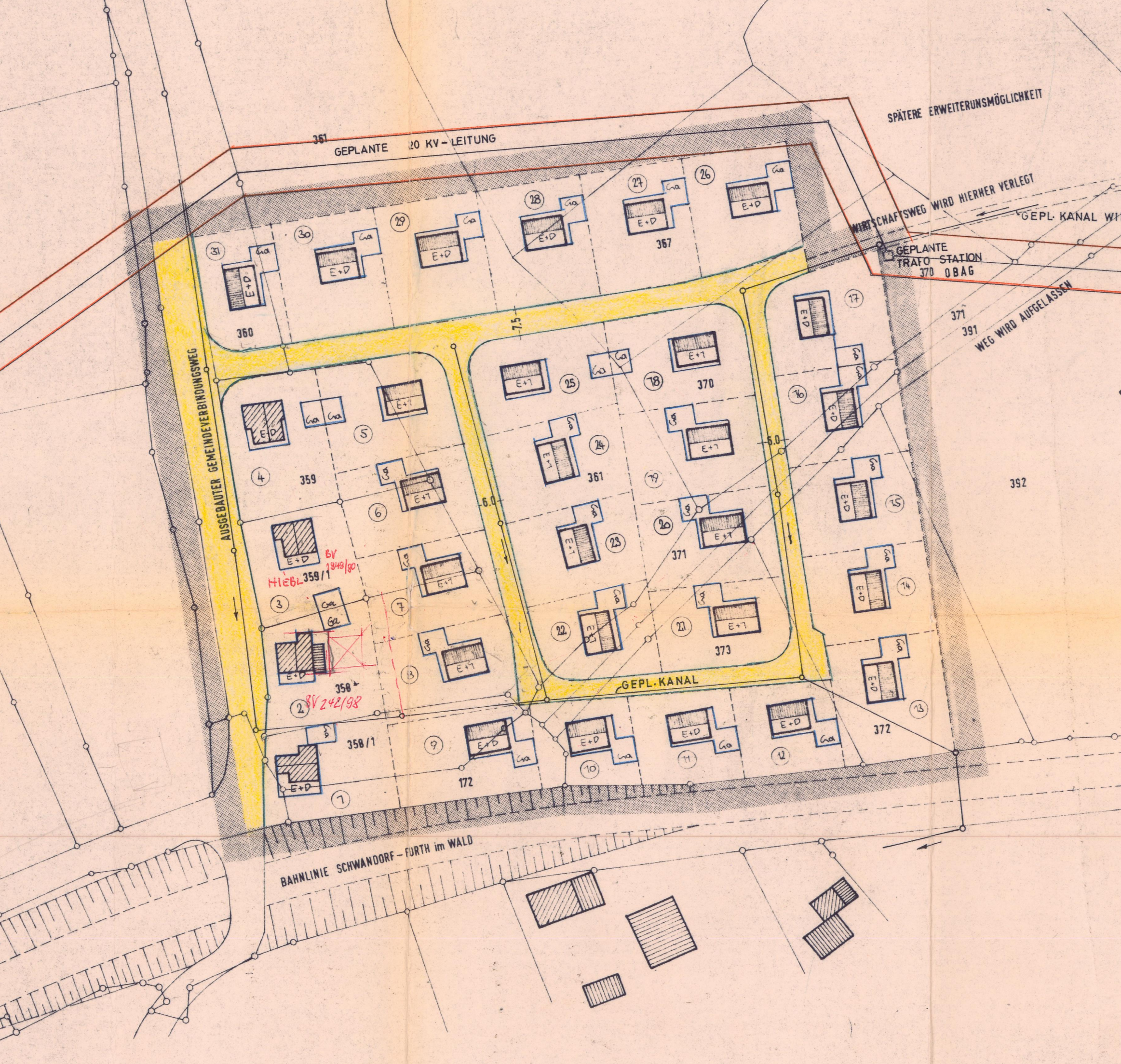
BEBAUUNGSPLAN WINDISCHBERGERDORF  
ORTSTEIL KAMMERDORF

M. 1:1000  
DAT. 20.10.65  
GEÄNDERT 22.6.69

BAU- PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU CHAM/OPF.  
LUDWIGSTR. 21. TEL. 09971/2270

Der Bebauungsplan ist mit dem Topp der Bekanntmachung, § 8 S. 12 BBauG, das ist am 4.3.1969 rechtsverbindlich.

*Kammerdorf*



351  
GEPLANTE 20 KV - LEITUNG

SPÄTERE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT

WIRTSCHAFTSWEG WIRD HIERHER VERLEGT

GEPL. KANAL W

GEPLANTE TRAFI STATION  
370 OBAG

371  
391  
WEG WIRD AUFGELASSEN

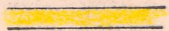
AUSGEDAUTER GEMEINDEVERBINDUNGSWEG

HIEBL 359/1  
BV 1349/90

358+  
2 BV 242/98

GEPL. KANAL

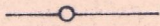
BAHNLINE SCHWANDORF - FURTH im WALD



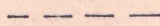
BESTEHENDE STRASSEN U. WEGE



GEPLANTE STRASSEN U. WEGE



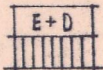
BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



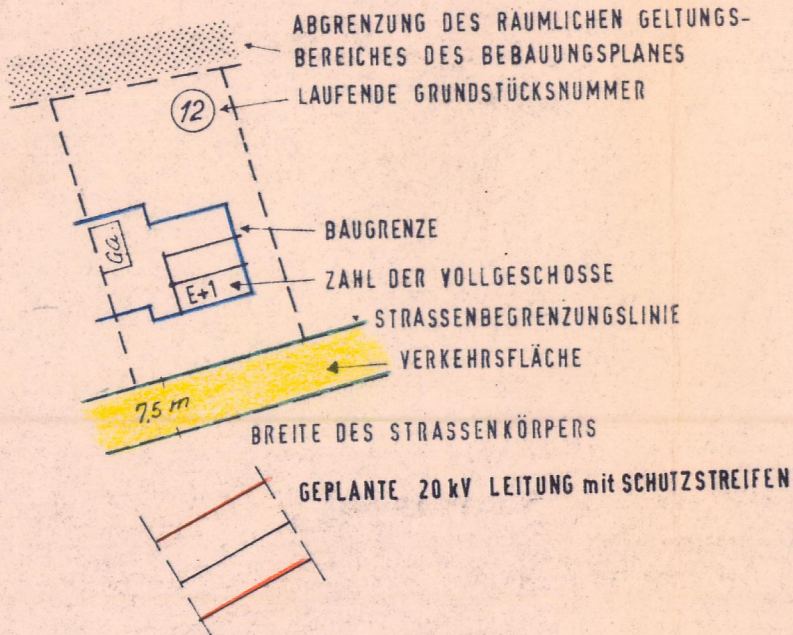
BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG



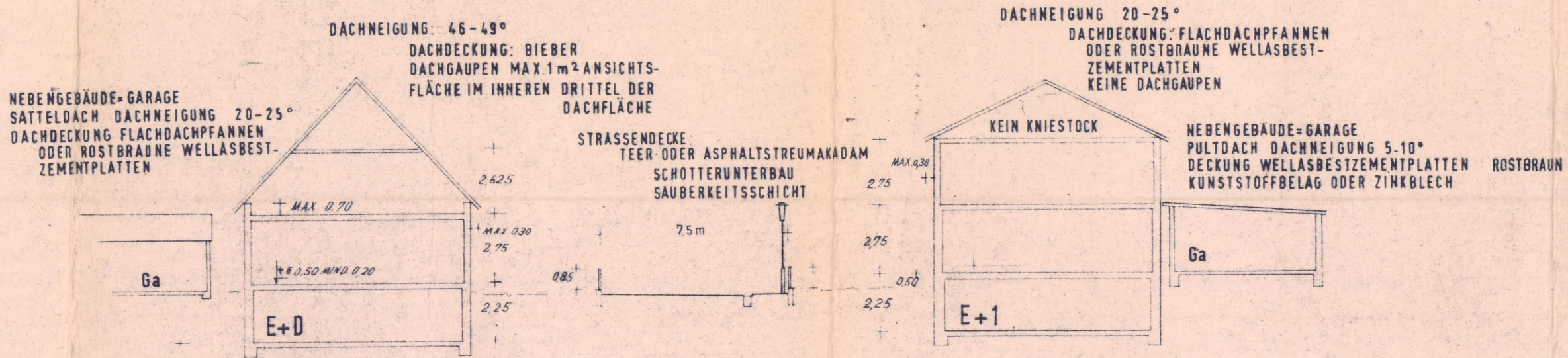
GEPL. WOHNBEB. E+D



" " E+1



REGELBEISPIEL M. 1 200



ZUWEISUNG DER ANTEILIGEN STRASSENBREITEN  
FÜR DIE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN

150 + 100 + 150 + 150 + 80 + 120

- ENERGIEVERSORGUNG POSTKABEL
- STRASSENABLÄUFE
- FRISCHWASSERVERSORGUNG
- KANALISATION
- FERNVERSORGUNG
- FREIRAUM

ALLE LEITUNGEN SIND STRENG PARALLEL ZUR STRASSENACHSE, LEITUNGSKREUZUNGEN RECHTWINKLICH ZUR STRASSENACHSE ZU VERLEGEN

Begründung: (nach Bundesbaugesetz)

Die rege Baulandnachfrage im Ortsteil Kammerdorf macht die Ausweisung eines Baugebietes erforderlich. Das ausgewiesene Gebiet, in dem bereits mehrere Wohnbauten erstellt wurden, soll die geordnete ortsplanerische Entwicklung in dem genannten Ortsteil sicherstellen.

Das Gelände fällt ganz leicht nach Süden - Südosten. Fundierungsschwierigkeiten sind nicht zu erwarten.

Die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung ist sichergestellt. Die Gemeinde Windischbergerdorf hat ihr Abwasserprojekt vor kurzem überarbeiten lassen und die Anschlußmöglichkeit für dieses Gebiet bereits vorgesehen. Die Übersicht zu diesem Abwasserprojekt zeigt, daß die Erschließung sehr wirtschaftlich erfolgen kann. Zentrale Wasserversorgung ist gegeben, ebenso kann die Stromversorgung sichergestellt werden.

Der Baulandbedarf soll auf der Grundlage des privaten Grundstückverkehrs abgewickelt werden.

Errechnung des Erschließungsaufwandes:

Straßen	ca. 2900 qm	à DM 31,--	DM 89.900,--
Wasserversorgung	ca. 430 lfdm	à DM 75,--	DM 32.250,--
Kanalisation	ca. 430 lfdm	à DM 160,--	DM 68.800,--
Energieversorgung pro Haus	27 Häuser	DM 400,--	DM 10.800,--
Straßenbeleuchtung	6 Stück	à DM 600,--	<u>DM 3.600,--</u>
Erschließungsaufwand geschätzt:		ca. DM 205.350,--	=====

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## 1) NUTZUNGSART:

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

## 2) HAUPTGEBÄUDE:

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNGEN UND GESCHOSSZAHLEN SIND BINDEND. - DAS MINDESTSEITENVERHÄLTNISS: LÄNGE ZUR BREITE SOLL ALLGEMEIN 5 : 4 BETRAGEN. - ANBAUTEN UND ERGAUZUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE DER GESAMTFORM DES HAUPTGEBÄUDES EIN- UND UNTERGEORDET SIND (HÖCHST.  $\frac{1}{4}$  DER LÄNGE BZW. BREITE DES HAUPTGEBÄUDES). SOCKELHÖHEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU 50 CM PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEND; - DACHDECKUNG GEMÄSS REGELBEISPIEL, IN DEN STRASSENZÜGEN EINHEITLICH. - DACHÜBERSTÄNDE IN TRAUFFEN ZULÄSSIG BIS ZU 30 CM, AM ORTGANG BIS ZU 10 CM; DACHAUSBAUTEN ZULÄSSIG NUR AN STEILDÄCHERN ( $46 - 49^\circ$ ), WENN IN MASS UND FORM DIE EBENE DACHFLÄCHE ÜBERWIEGEND GEWAHRT BLEIBT; DACHGAUPEN DÜRFEN NUR IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE ANGEORDET WERDEN. DIE TRAUFE DARF HIERBEI NICHT UNTERBROCHEN WERDEN. DIE GRÖSSE DER DACHGAUPEN DARF 1,0 QM VORDERFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. - AUSSENPUTZ ALS GLATTPUTZ ODER RAUHPUTZ IN GEDECKTEN FARBEN.

## 3) NEBENGEBÄUDE:

ZUGELASSEN SIND GEMAUERTE NEBENGEBÄUDE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN STELLEN MIT PUTZART UND -FARBEN WIE HAUPTGEBÄUDE, DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG GEMÄSS REGELBEISPIEL. BEI E+1 PULTDACH; BEI E+0 SATTELDACH. SOWEIT FÜR GARAGEN EIN GRENZANBAU VORGESEHEN IST, HAT ER ZWINGEND AN DER GRENZE ZUERFOLGEN!

## 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 WECHSELLICHT 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 AUS HOLZ, HÖCHSTENS 1,20 M HOCH EINSCHLIESSLICH SOCKEL, WOBEI DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS  $\frac{1}{4}$  DER GESAMTHÖHE BETRAGEN DARF. ZÄUNE MÜSSEN VOR DEN SÄULEN DURCHGEHEND ANGEBRACHT SEIN. ANSTRICHE, DIE DER NATURFARBE DES ZAUNMATERIALS NICHT ENTSPRECHEN, SIND NICHT ZULÄSSIG. AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUSSERDEM EINE EINFRIEDUNG ALS MASCHENDRAHTZAUN IN GRAUER ODER GRÜNER FARBE STATTHAFT.

6) TERRASSEN:

ZULÄSSIG SIND TERRASSIERUNGEN, WENN DIE BÖSCHUNGEN DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE EINGEFÜGT 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.

3) DIE ABSTANDSFLÄCHEN:

DIE ABSTANDSFLÄCHEN - ABSTAND HAUPTGEBÄUDE - SEITLICHE NACHBARGRENZE - HABEN BEI ERDGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN UND BEI GEBÄUDEN MIT ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS MINDESTENS 4,00 M ZU BETRAGEN, SOWEIT NICHT DURCH DIE SEITLICHEN BAUGRENZEN GRÖßERE GRENZABSTÄNDE GEFORDERT WERDEN.

9)

AUSNAHMEN:

AUSNAHMEN HINSICHTLICH DER EINFRIEDUNGEN (ZIFF. 5) KÖNNEN FÜR DEN FALL ZUGELASSEN WERDEN, DASS DER SOCKEL DER EINFRIEDUNG ZUGLEICH ALS STÜTZMAUER DIENT. IM 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 ..... 9. Juni 1964

BESCHLUSS DER GEMEINDE ÜBER DIE BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES ..... 12. Nov. 1965

ORT UND ZEIT DER ERSTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS ZEICHNUNG, LEGENDE UND BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ..... 15.7. - 15.8.1966

BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IM VERBINDUNG MIT DER VO ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (BAYGVBL. S. 161) UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO VOM 25.1.1952 (BAYBS I S. 461) SOWIE ART. 107 ABS. 4 DER BAYER. BAUORDNUNG VOM 1.8.1962 (GVBL. S. 179) ..... 19. Aug. 1966

GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE REGIERUNG ..... 26. Sept. 1968

ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT ZEITPUNKT DER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNG (Gemeindetafel) ..... 10.3. - 10.4.1969  
4. März 1969

Windischbergerdorf, den 4.3.1969