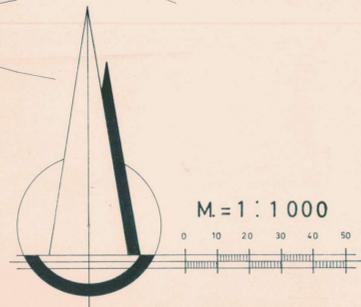


GEMEINDE VILZING LANDKREIS CHAM

VERBINDLICHER BAULEITPLAN - BEBAUUNGSPLAN - FÜR DAS BAUGEBIET „HIRTENBÜHL“

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) IN OFFENER BAUWEISE

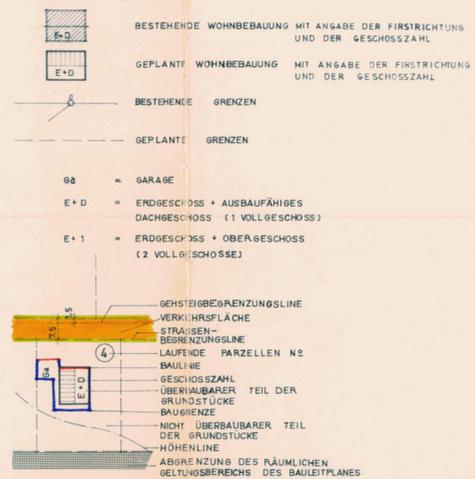


Vilzing - Hirtenbühl



ÜBERSICHT: M. = 1:5000

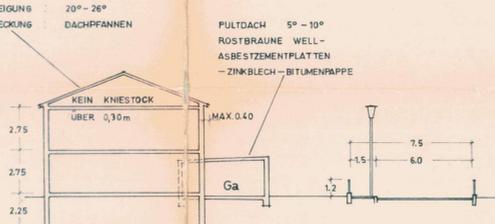
ZEICHENERKLÄRUNG:



REGELBEISPIELE: M. = 1:200



E+D



E+1

1) Nutzungszweck:

Das Baugelbiet "Hirtenbühl" Gem. Vilzing ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung i.d.F. v.26.11.68 (BGBL I S.1237) in offener Bauweise.

2) Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firststrichtungen 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, (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeinschnitt mit dem Gelände verlaufend; Die Traufhöhe darf an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände beim Typ E+1 6,30 m, beim Typ E+D 4,00 m und beim Typ E+U 6,00 m nicht überschreiten. - Dachdeckung gem. Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis 40 cm, am Ortsgang bis zu 10 cm. - 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 Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten.

4) Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbwechselungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5) Einfriedigungen:

Zulässig sind an der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Säune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Für die Einfriedigung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind zulässig: Rohrsäulen mit Drahtzaun auf Betonsockel. Sockel = Höhe 10 cm, Drahtzaunhöhe 1,20 m. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstrich in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

6) Terrassen:

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

7) Bepflanzung:

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Einsänung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingeplanten Verkehrsrichtfrecke dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel) nur bis zur vorgeschriebenen Zaunhöhe angelegt und unterhalten werden (siehe Ziff. 5). Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

8) Freileitungen:

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

9) 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 sieh nicht aus den im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

BEGRÜNDUNG:

Die rege Baulandnachfrage macht es in der Gemeinde Vilzing notwendig, ein weiteres allgemeines Wohnbaugelbiet auszuweisen. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein nach Westen leicht geneigtes Gelände, das in östlicher Richtung an den Ortskern anschließt. Die Erschließungs- voraussetzungen sind gegeben. Straßenanschlüsse sind bereits vorhanden. Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an die Fernwasserleitung gesichert. Abwässer werden in die Gem. Kanalisation eingeleitet. Die Gem. Kanalisation wird bis zum Anschluß an die Fernwasserleitung geplant und erstellt. Stromversorgung ist gewährleistet. Besondere bodenrnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Der Baulandbedarf wird auf der Grundlage des privaten Grundstückverkehrs befriedigt.

ÜBERSCHLAG DES ERSCHLIESSUNGS-AUFWANDES:

1) Wasserversorgung:	ca 600 lfdm à DM 80.--	DM 48.000.--
2) Kanalisation:	ca 600 lfdm à DM 170.--	DM 102.000.--
3) Straßenbau:	ca 4500 qm à DM 50.--	DM 225.000.--
4) Energieversorgung:	ca 15 Häuser à DM 400.--	DM 6.000.--
5) Straßenbeleuchtung:	ca 7 Stk à DM 1.000.--	DM 7.000.--
geschätzter, gesamter Erschließungsaufwand		DM 388.000.--

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Beschluß der Gemeinde Vilzing über die Billigung des Bebauungsplanes

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

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Vilzing als Satzung gemäß § 10 BBauG v. 23.6.60 (BGBL I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan v. 22.6.1961 (GVB. S. 161) und Art 107 Abs. 4 der Bay. Bauordnung i. d. Fassung d. Bek. v. 21.8.69 (GVB. S. 263), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO v. 25.1.57 (BayBS I S. 46f)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Auslegung

SICHTVERMERKE der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 2 Abs. 5 BBauG

Landratsamt

Wasserwirtschaftsamt

Staatl. Gesundheitsamt

Straßenbauamt

Energieversorgung

Cham, den 7.7.1969 / 9.3. 1972

Planfertiger:

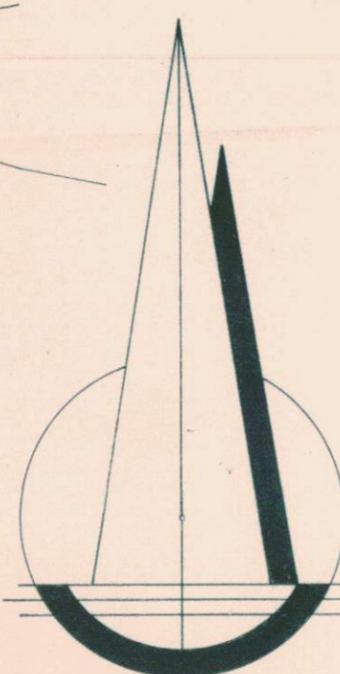
Architekt K. Th. Stripp
849 Cham / Opt. Gerhardsstr. 1 Bl. 612

Vilzing
Hirtenbühl



M. = 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50

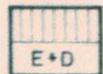


ing - Hirteubühl "

ZEICHENERKLÄRUNG:



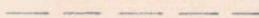
BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND DER GESCHOSSZAHL



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND DER GESCHOSSZAHL



BESTEHENDE GRENZEN

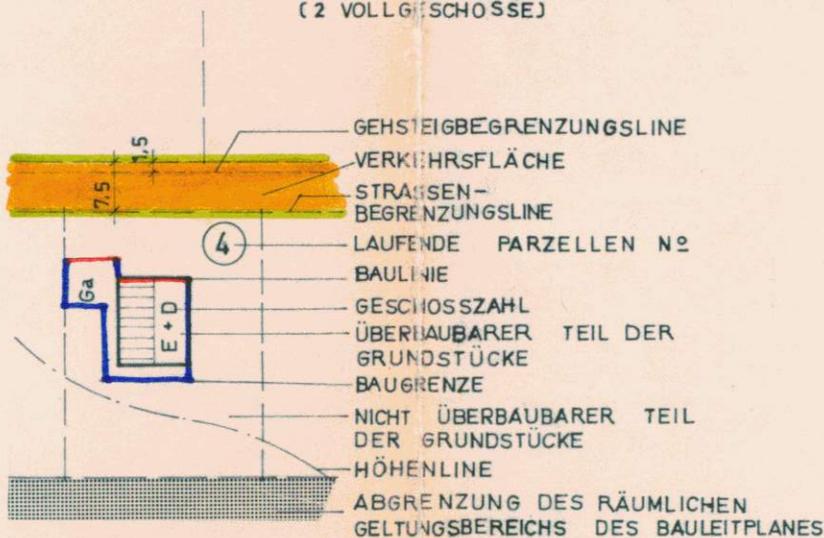


GEPLANTE GRENZEN

Ga = GARAGE

E+D = ERDGESCHOSS + AUSBAUFÄHIGES DACHGESCHOSS (1 VOLLGESCHOSS)

E+1 = ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS (2 VOLLGESCHOSSE)



1) Nutzungsart :

Das Baugebiet " Hirtenbühl " Gem. Vilzing ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung i.d.F. v.26.11.68 (BGBl I S.1237) 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 , (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm , bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend ; Die Traufhöhe darf an der Fassade, gemessen ab natürlichem Gelände beim Typ E +1 6,30 m, beim Typ E+D 4,00 m und beim Typ E + U 6,00 m nicht überschreiten . - Dachdeckung gem. Regelbeispiel , in den Straßenzügen einheitlich . - Dachüberstände an Traufen zulässig bis 40 cm , am Ortgang bis zu 10 cm . - 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 . Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten .

4) Außenwerbung :

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung , wenn sie nicht verunstalten . Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken . Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig . Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten .

5) Einfriedungen :

Zulässig sind an der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern , sonstigen 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 . Täune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Für die Einfriedung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind zulässig : Rohrsäulen mit Drahtzaun auf Betonsockel . Sockel = Höhe 10 cm , Drahtzaunhöhe 1,20 m . In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden . Anstrich in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

6) Terrassen :

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

7) Bepflanzung :

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen . Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Einzäunung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen . innerhalb der eingeplanten Verkehrssichtfreielecke dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel) nur bis zur vorgeschriebenen Zaunhöhe angelegt und unterhalten werden (siehe Ziff. 5) . Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten .

8) Freileitungen :

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

9) 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 sie nicht aus den im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt .

Beschluß der Gemeinde über die
Aufstellung des Bebauungsplanes

.....

Beschluß der Gemeinde Vilzing
über die Billigung des Bebauungsplanes

..... 18.4.72

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

..... 30.4. - 30.5.72

Beschluß des Bebauungsplanes durch
die Gemeinde Vilzing als Satzung
gemäß § 10 BBauG v. 23.6.60
(BGBl I S. 341) in Verbindung mit
der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan
v. 22.6.1961 (GVBl S.161)
und Art 107 Abs.4 der Bay.Bauordnung
i.d.Fassung d.Bek.v.21.8.69 (GVBl
S.263), sowie Art.23 der Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern -
GO v.25.1.50 (BayBS I S.461)

..... 11.7.73

Genehmigung des Bebauungsplanes durch
die Regierung

..... 30.4.73

Ort und Zeit der Auslegung des
genehmigten Bebauungsplanes mit
Zeitpunkt der amtl. Auslegung

..... 9.8.74

SICHTVERMERKE

Nachweis über Rechtskraft fehlt