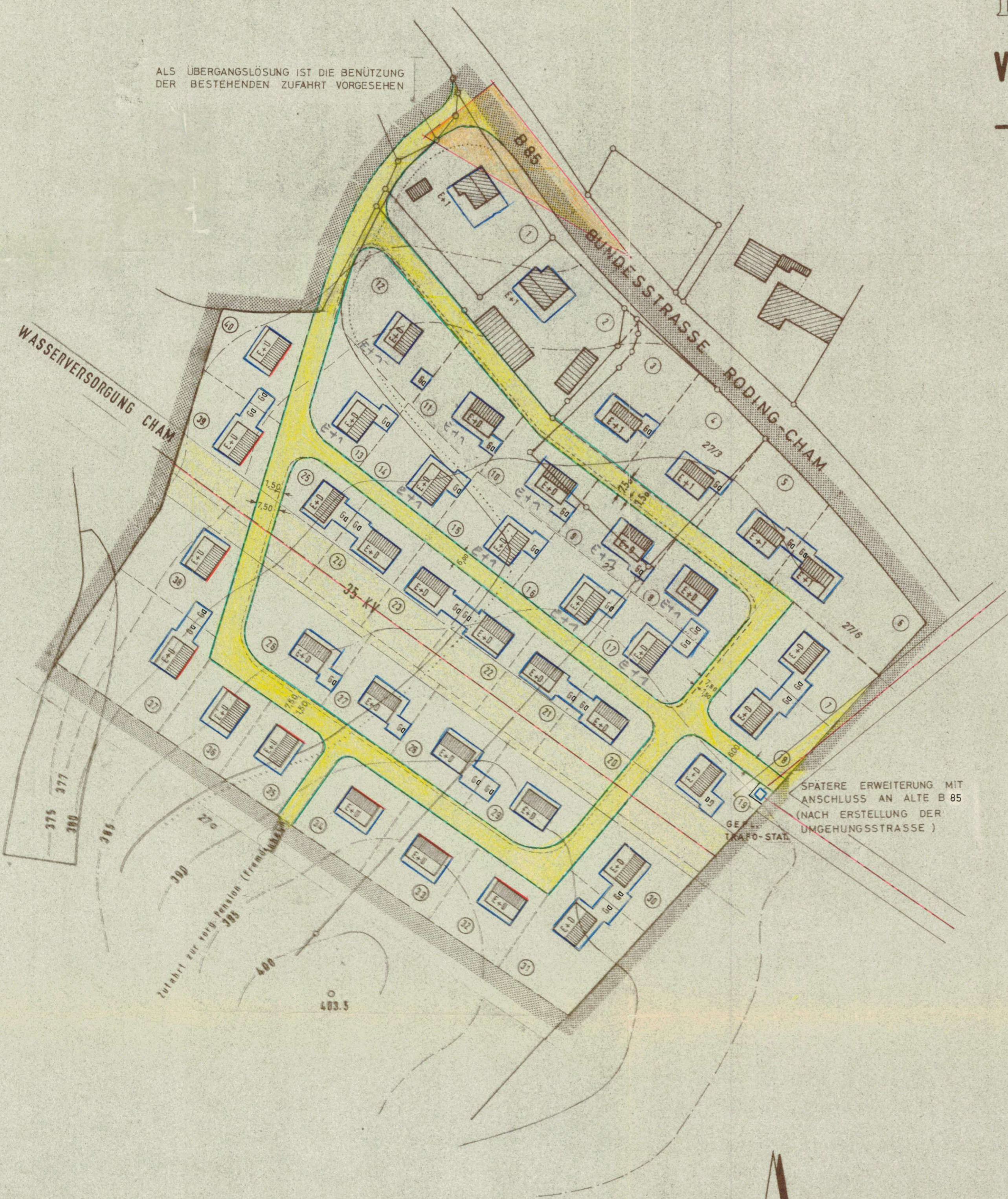


THIERLSTEIN LANDKREIS CHAM

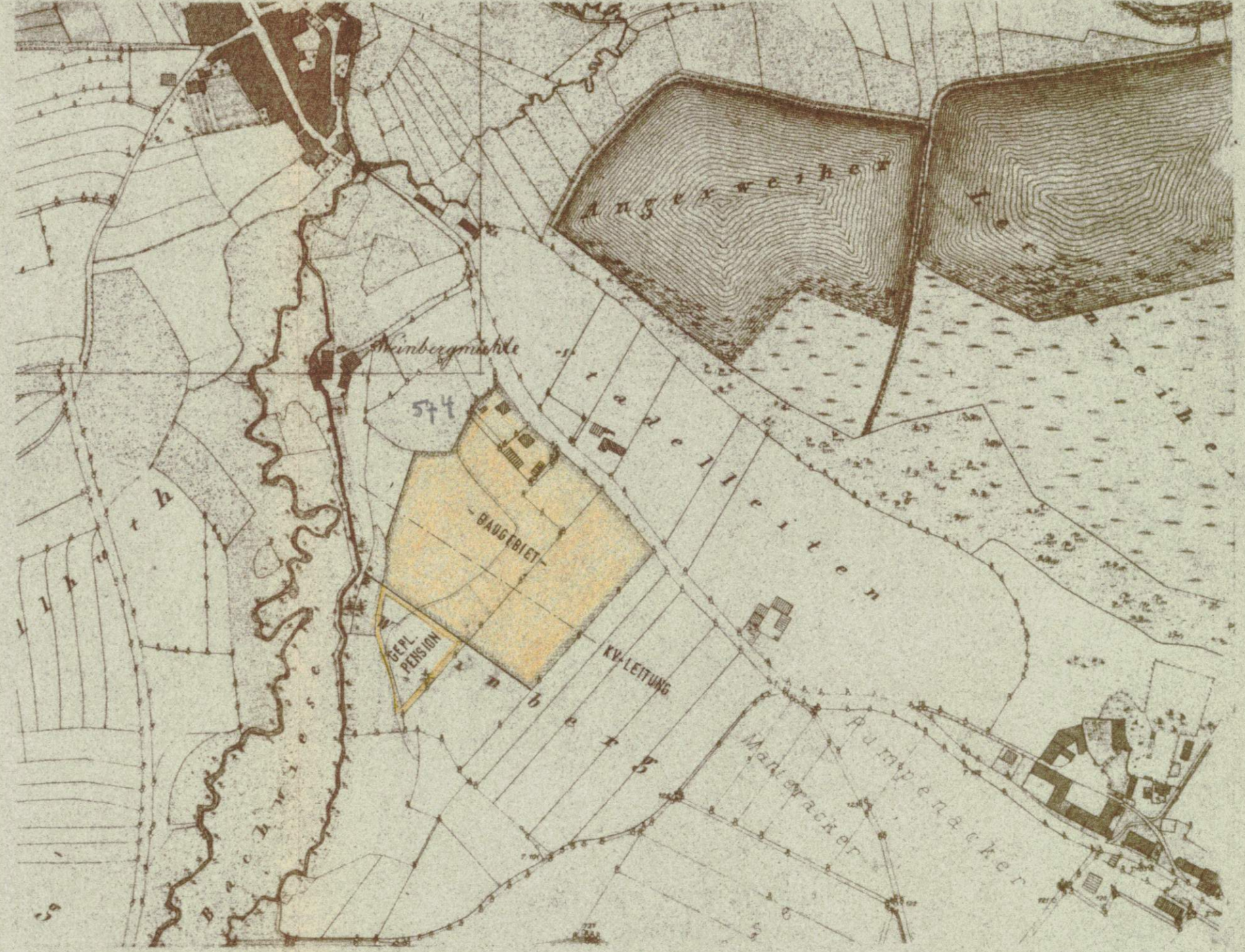
VERBINDLICHER BAULEITPLAN

- UNTERTRAUBENBACH WEINBERGMÜHLE -

- Nutzungsart:**
Das Baugelbiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosszahlen sind bindend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Anbauten 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 30 cm parallel zum Gelände verlaufend; Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände in Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 10 cm. Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude:**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putz 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. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Abschende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einer bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen. Für Parzellen 32 - 36 sind Kellergaragen vorgesehen.
- Außenwerbung:**
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeanrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeanrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und wechselndes Licht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedlungen:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedlungen aus Holz, höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstache, die der Naturfarbe des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind nicht zulässig. An den seitlichen von rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Einfriedungen, Abzäunungen und dergl., die von festgelegtem Sichtdreieck (Einmündung B 85) überlagert werden, dürfen eine Höhe von max. 1,0 m nicht überschreiten.
- Terrassen:**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, 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 Nachbargrenzen - 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.
- Bepflanzung:**
Das Anpflanzen von fremdländischen Koniferen, von Trauerformen und buntlaubigen Gehölzen ist im Baugelbiet nicht statthaft. Im festgelegten Sichtdreieck (Einmündung B 85) dürfen keine Anpflanzungen vorgenommen werden, die 1,0 m Höhe überschreiten.
- Ausnahmen:**
Ausnahmen hinsichtlich der Stellung der Nebengebäude (Ziffer 3), Art und Höhe der Einfriedung (Ziffer 5), Ausführung der Terrassen (Ziffer 6), können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von dem Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.



LAGEPLAN M=1:5000



LEGENDE

- Bestehende Wohnbebauung
- Geplante Wohnbebauung
- Bestehende Grenzen
- Geplante Grenzen

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

BEBAUBARER GRUNDSTÜCKSTEIL

BAUGRENZE

LAUFENDE PARZELLEN N°

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

BAULINIE

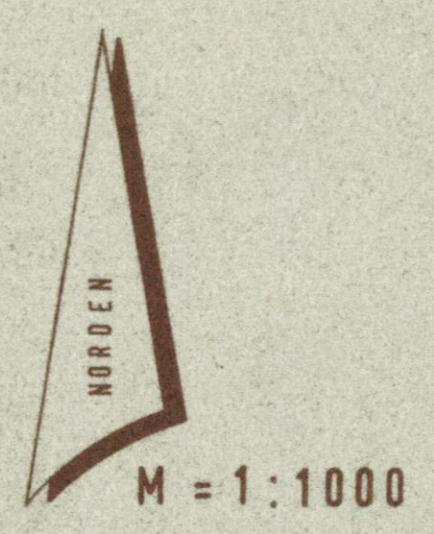
VERKEHRSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSTEIL

HÖHENLINIE U. HÖHENNOTE

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

35 kv LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (OBAG)



Begründung:
Die Gemeinde Thierlstein hat im Ortsteil Untertraubenbach ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
Die Erschließung ist sichergestellt. Der Anschluß an die zentrale Wasser- und Stromversorgung ist ohne unwirtschaftliche Aufwendungen gegeben. Vorgeesehen ist eine Kanalisation (Mischsystem) mit Erdfaulbecken.
Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht beabsichtigt. Der Baulandbedarf wird auf der Grundlage des privaten Grundstücksverkehrs unter Mithilfe der Gemeinde durchgeführt.

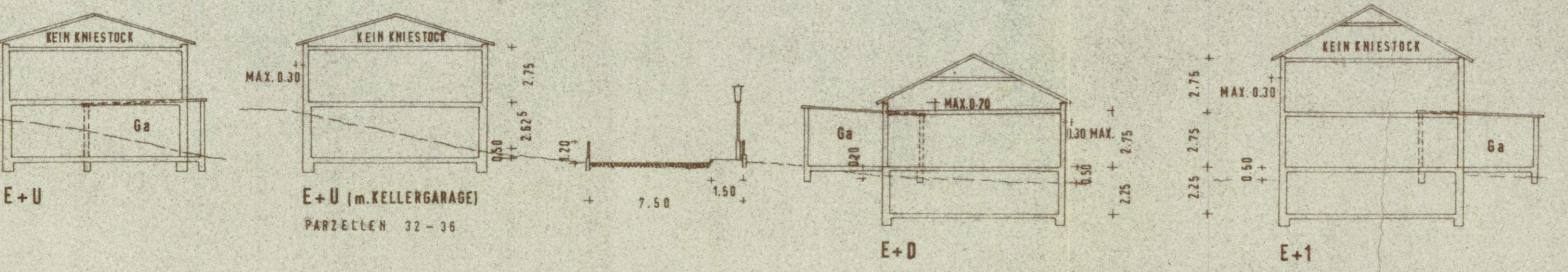
Errechnung der Erschließungsleistungen:

Wasserversorgung	ca. 750 lfdm à 80,-- DM	= 60.000,-- DM
Kanal	ca. 750 lfdm à 165,-- DM	= 123.750,-- DM
Stromanschlüsse pro Haus	ca. 40 Häuser à 400,-- DM	= 16.000,-- DM
	ca. 5.800 qm à 31,-- DM	= 179.800,-- DM
Straßenbeleuchtung	8 Stück à 700,-- DM	= 5.600,-- DM
Gesamte Erschließungskosten geschätzt:		ca. 385.150,-- DM

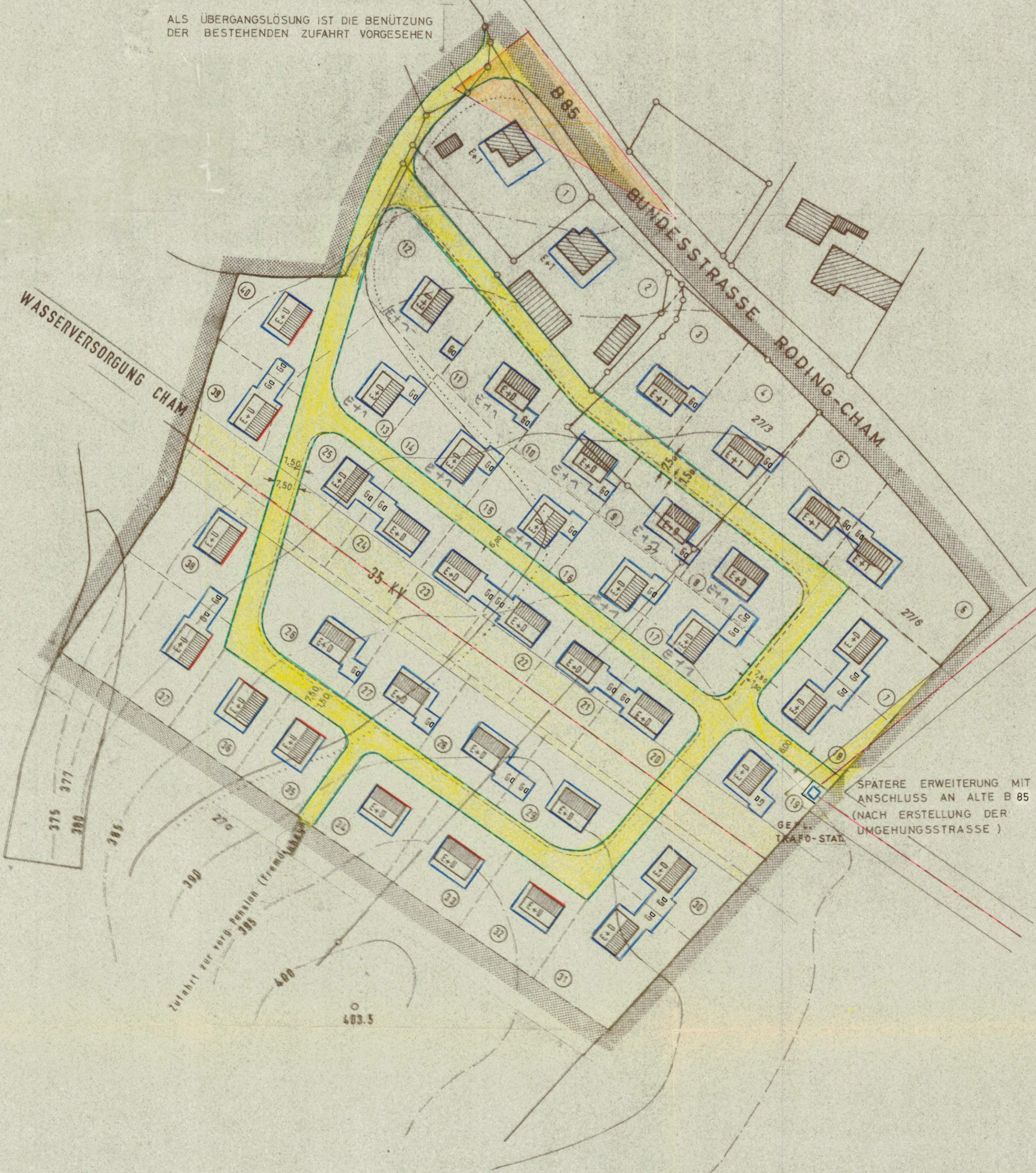
REGELBEISPIEL M=1:200

DACHNEIGUNG BEI:
E+U = 20° - 22°
E+D = 24° - 30°
E+1 = 34° - 38°

DACHDECKUNG BEI:
E+U und E+1
FLACHDACHPFANNEN,
E+D BIEBER ODER PFANNEN,
KEINE DACHGAUPEN.
NEBENGEBAUDE - GARAGE
WELLASBESTZEMENT, ZINKBLECH
ODER KUNSTSTOFFBELAG (ROSTBRAUN)



ALS ÜBERGANGSLÖSUNG IST DIE BENÜTZUNG DER BESTEHENDEN ZUFAHRT VORGESEHEN



SPÄTERE ERWEITERUNG MIT ANSCHLUSS AN ALTE B 85 (NACH ERSTELLUNG DER UMGEHUNGSSTRASSE)

Zufahrt zur verb. Pension (Fremdverkehr)



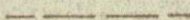


BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG

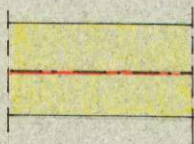
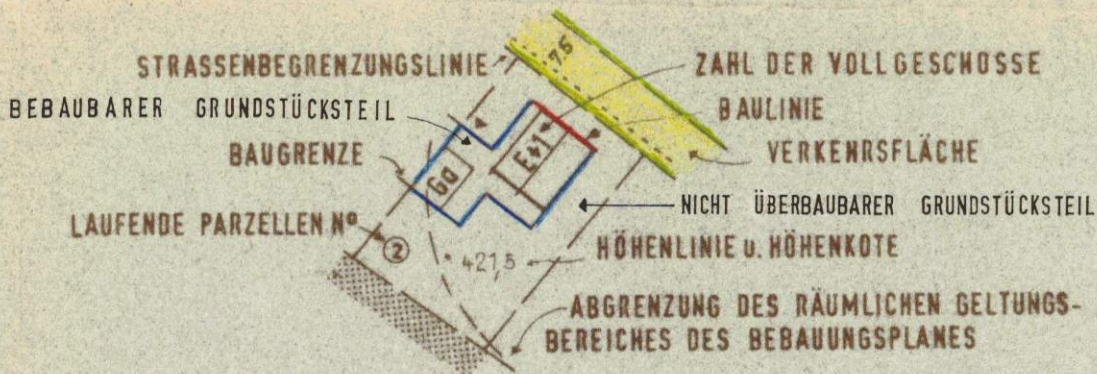
GEPLANTE WOHNBEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



35 kv LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (OBAG)

1) Nutzungsart:

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

2) Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosszahlen 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 zu 50 cm parallel zum Gelände verlaufend; Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich.- Dachüberstände in Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 10 cm.- 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. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einer bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Für Parzellen 32 - 36 sind Kellergaragen vorgesehen.

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. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5) Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite 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. Anstiche, die der Naturfarbe des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind nicht zulässig. An den seitlichen von rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Einfriedungen, Abzäunungen und dergl., die von festgelegtem Sichtdreieck (Einmündung in B 85) überlagert werden, dürfen eine Höhe von max. 1,0 m nicht überschreiten.

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.

8) 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) Bepflanzung:

Das Anpflanzen von fremdländischen Koniferen, von Trauerformen und buntlaubigen Gehölzen ist im Baugebiet nicht statthaft. Im festgelegten Sichtdreieck (Einmündung B 85) dürfen keine Anpflanzungen vorgenommen werden, die 1,0 m Höhe überschreiten.

10) Ausnahmen:

Ausnahmen hinsichtlich der Stellung der Nebengebäude (Ziffer 3), Art und Höhe der Einfriedung (Ziffer 5), Ausführungsart der Terrassen (Ziffer 6), können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

28.2.1966

Beschluß der Gemeinde über die Billigung der Bebauungsplanes

1.9.1966

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

29.8.-1.10.

Beschluß des Bebauungsplanes 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) sowie Art. 107 Abs. 4 BayBO vom 1.8.1962

GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den

30.3.1967

Freistaat Bayern - GO) vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt/
Regierung

17.8.1967

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

1.9.-30.9.6

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, als ist am 20.8.1967 rechtsverbindlich.

20.8.1967

CHAM, 10. MAI 1966

ERGÄNZT AM 5. 10. 1966

5. 5. 1968

DER PLANFERTIGER:

ENTWURFSBÜRO FÜR HOCH- UND NIEDERB.

PETER TOLL, ARCHITECTENGENOSSENSCHAFT

CHAM, LUDWIGSTR. 11, TEL. 2274

Toll