

STADT CHAM LDKR. CHAM

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

LOIBLING NORDWEST

Begründung

Die rege Nachfrage nach Bauplätzen macht es erforderlich, ein weiteres Baugelände in der Gemeinde Loibling auszuweisen. Das nahezu ebene Gelände liegt im Nordwesten des bebauten Ortsteiles Loibling. Das Gebiet wird in den Z. Zt. in Aufstellung begriffenen Flächenutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke stehen weitgehendst unter der Verfügungsgewalt der Gemeinde.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugeländes erfolgt über die bestehende und ausgebaut Gemeindefolge. Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an die bestehende Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Loibling sichergestellt. Die ausgewiesenen Grundstücke liegen im Einzugsgebiet der Abwasserkanalisation und sollen Zug um Zug an das zentrale Kanalisationsnetz, das zur Zentraleinrichtung Cham führt, angeschlossen werden. Die Stromversorgung kann sehr leicht werden.

Errechnung der überschlägigen Erschließungsaufwände

Wasserversorgung	ca.	600 Hdm.	A	60	16.000,- DM
Kanalisation	ca.	600 Hdm.	A	130	19.800,- DM
Strassen- u. Verkehrsflächen	ca.	4.900 m ²	A	35	194.000,- DM
Strassenbeleuchtung	ca.	12 Strmk.	A	1000	12.000,- DM
Überschlägiger Aufwand	ca.	36 Häuser	A	400	242.800,- DM
Erschließungskosten geschätzt:					242.800,- DM

ÜBERSICHT M 1:5000



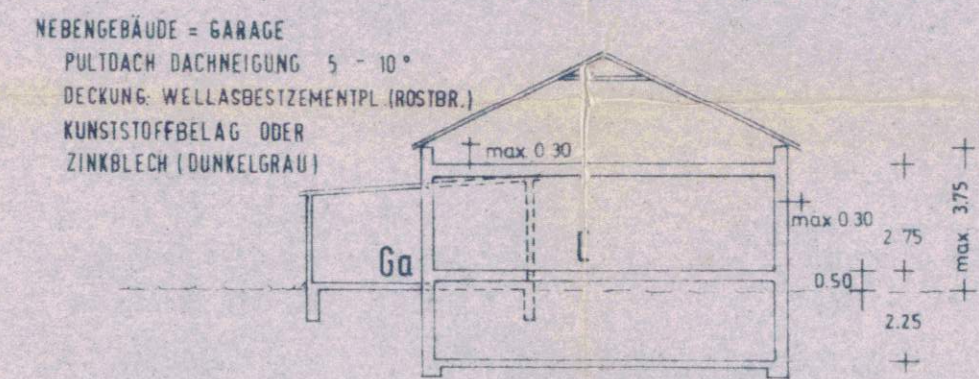
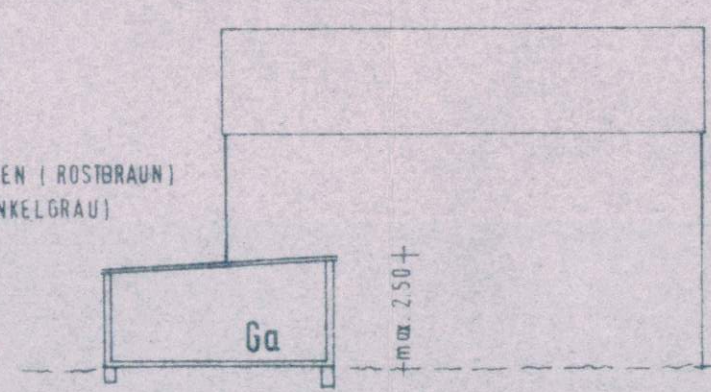
LEGENDE

- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG m. ANGABE d. FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG E + 1, E m. ANGABE d. FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- GRÜNFLÄCHE (ÖFFENTLICH)
- ÖFFENTL. PKW - PARKPLATZE
- Freiwachsende Heckpflanzung
- Laubbaumgruppe
- Tramstation
- Parkplatz

NCRD

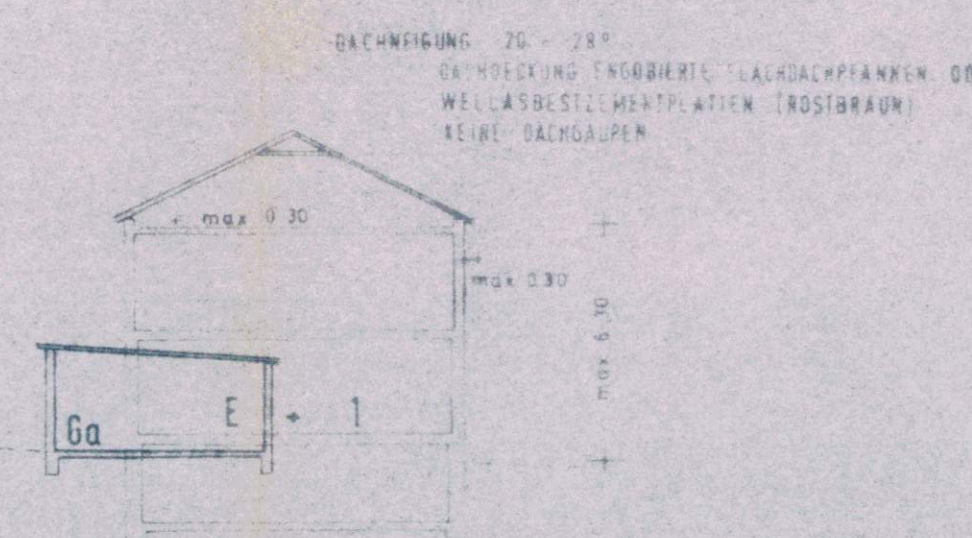
MASSTAB M 1:1000

NEBENGEBÄUDE
PULTDACH DACHNEIGUNG 5 - 10°
DECKUNG: WELLASTBESTIMMTE PLATTEN (ROSTBRAUN)
KUNSTSTOFFBELAG ODER ZINKBLECH (DUNKELGRÜN)



PEGELBEISPIEL M 1:200

STRASSENDECKUNG:
TEER ODER ASPHALT
SCHUTTERUNTERBAU
SAUBEREIFFSCHICHT



ENTWASSERUNG: POSTKABEL
STRASSENKANTENLAUFE
EISCHWASSERVERSORGUNG
KANALISATION
FERNVERSORGUNG
FREIRAUM

ZUWEISUNG DER ANTEILIGEN STRASSENBREITEN FÜR DIE ERSCHEINUNGSLEISTUNGEN

ALLE LEITUNGEN SIND STRENG PARALLEL ZUR STRASSENACHSE. LEITUNGSABSTÄNDE SIND RECHTWINKELIG ZUR STRASSENACHSE ZU HELDEN

Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart

Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bauutzungsverordnung vom 26. Nov. 1958 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgelegte Firstrichtung und Geschosshöhe ist zwingend. Das Seitenverhältnis Länge : Breite soll mindestens 7 : 5 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder unterordnen (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Dachgäupen sind unzulässig. Dachdeckung gemäß Regelbeispiel in den Straßenzügen einheitlich. Sockelhöhen sind zulässig bis 50 cm über Gelände. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis 10 cm Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckter Farbe.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Grenzen, mit Putz, Art und Farbe wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, wird gem. § 22 Abs. 4 Bau NVO ein Grenzabwuchsrecht festgesetzt. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einen bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäude anzuschließen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistungen, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudeseite sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind gleiche Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namenschilder 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 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die dem Naturfarben des Baumaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthalt. Innerhalb der im Plan festgesetzten Sichtdreiecke an der Einmündung der Ortstraßen in die Kreisstraße CHA 14 dürfen keine Bäume und Sträucher von mehr als 1 m Höhe gepflanzt und unterhalten werden. Kein Materialstapel von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahn angelegt werden und keine Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahn errichtet werden.

6. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 80 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung

Entlang der Kreisstraße CHA 14 ist bei den Parzellen 1-10, soweit sie nicht von Sichtdreiecken bei den Straßeneinmündungen berührt werden, eine ca. 2,5 m breite freiwachsende Hecke als Lärmschutzmaßnahme anzupflanzen. Die Vorgärten sind bei allen Parzellen als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten.

8. Freileitungen

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

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen-Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben mindestens 4,0 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Aufgestellt am: 15. 5. 1971

Geändert am: 12. 12. 1975

Planentwerfer: Ing. Büro Hans Dorfner *Dorfner*

Beschluß der ehem. Gemeinde Loibling über die Aufstellung des Bebauungsplanes

16. 10. 1970 Nr. 7

Beschluß der Stadt Cham über die Billigung des Bebauungsplanes

19. 2. 1973 Nr. 32

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

Cham 6. 3. - 6. 4. 1973

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 261) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (UVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Jan. 1952 (BayRS I S. 461) in ihrer Bekanntmachung vom 22. 8. 1959 (GVBl. S. 348) und Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 8. 1959 (GVBl. S. 263) und der Bau NVO v. i. d. F. v. 26. 11. 1958 (BGBl. I S. 1237)

24. 4. 1973 Nr. 173

Ermächtigung des Bebauungsplanes durch die Regierung der Opl. in Regensburg

21. 8. 1973 Nr. 220 - 1991 CHA 314

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

24. 2. 76 - 9. 3. 76

Rechtskräftig seit











24. 2. 76

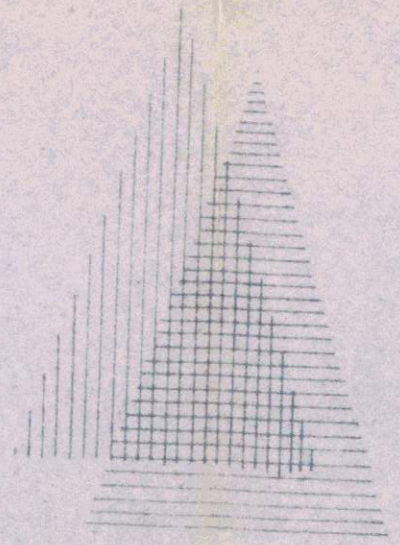
LOIBLING - N/W

Cham den 20. 8. 76
Stadt Cham
1. Bürgermeister *Wiesner*

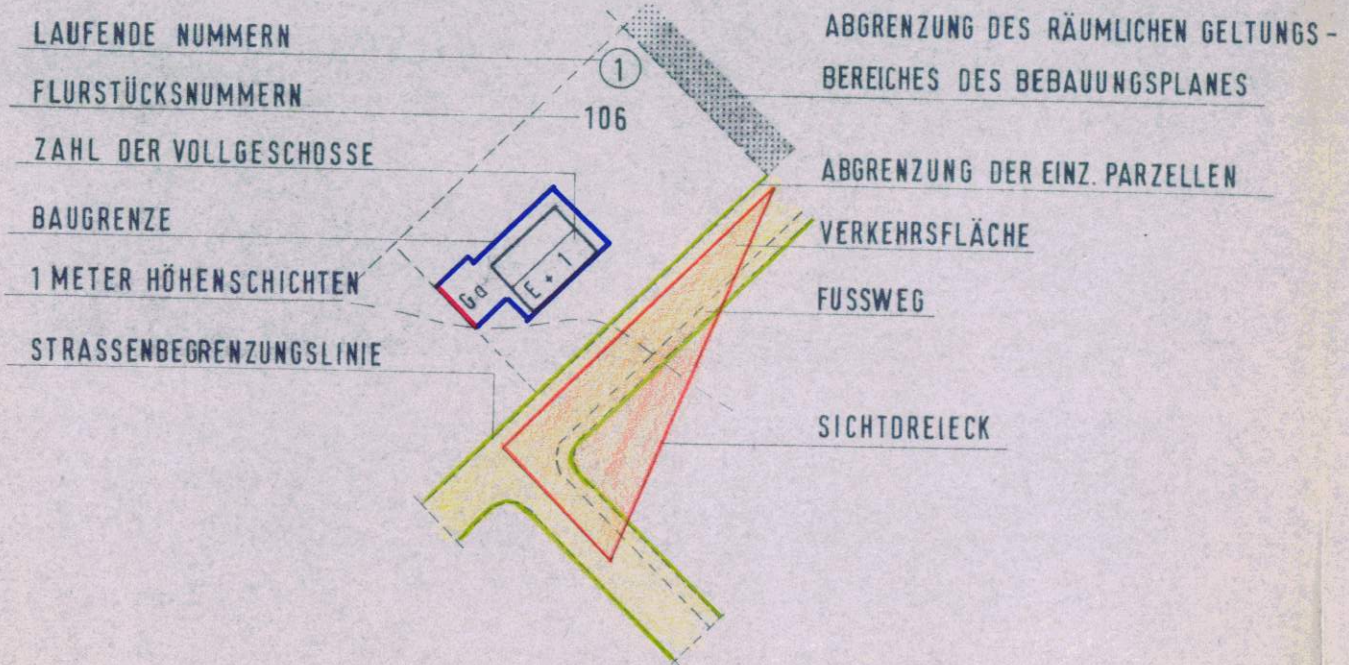


DACHNEIGUNG 22 - 28°
 DACHDECKUNG FLACHDACHPFANNEN ODER ROSTBRAUNE
 WELLCRETEMENTPLATTEN KEINE DACHLÄUFEN

-  BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG m. ANGABE d. FIRSTRICHTUNG
-  GEPLANTE WOHNBEBAUUNG E + 1, E m. ANGABE d. FIRSTRICHTUNG
-  BESTEHENDE GRENZEN
-  GEPLANTE GRENZEN
-  GRÜNFLÄCHE (ÖFFENTLICH)
-  ÖFFENTL. PKW - PARKPLÄTZE
-  Freiwachsende Heckenpflanzung
-  Laubbaumgruppe
-  Trafostation
-  Parkplatz



MASSTAB M 1:1000



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGB 1. I. S. 1237) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgelegte Firstrichtung und Geschößzahl ist zwingend. Das Seitenverhältnis Länge : Breite soll mindestens 7 : 5 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder unterordnen (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Dachgauben sind unzulässig, Dachdeckung gemäß Regelbeispiel in den Straßenzügen einheitlich. Sockelhöhen sind zulässig bis 50 cm über Gelände. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis 10 cm Außenputz als Glatt- oder Rauhpuz in gedeckten Farben.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putz, Art und Farbe wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gem. Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, wird gem. § 22 Abs. 4 Bau NVO ein Grenzanbaurecht festgesetzt. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einen bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäude anzugleichen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistungen, 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 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die den Naturfarben des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Innerhalb der im Plan festgesetzten Sichtdreiecke an der Einmündung der Ortsstraßen in die Kreisstraße CHA 14 dürfen keine Bäume und Sträucher von mehr als 1 m Höhe gepflanzt und unterhalten werden, kein Materialstapel von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahn angelegt werden und keine Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahn errichtet werden.

6. Terrassen

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

7. Bepflanzung

Entlang der Kreisstraße CHA 14 ist bei den Parzellen 1-10, soweit sie nicht von Sichtdreiecken bei den Straßeneinmündungen berührt werden, eine ca. 2,5 m breite freiwachsende Hecke als Lärmschutzmaßnahme anzupflanzen. Die Vorgärten sind bei allen Parzellen 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 der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen - Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben mindestens 4,0 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Aufgestellt am , 15. 5. 1971

Geändert am , 12. 12. 1975

Plananfertiger: Ing. Büro Hans Dorfner

Dorfner

Beschluß der ehem. Gemeinde Loibling über die Aufstellung des
Bebauungsplanes.

16.10.1970 Nr.7

Beschluß der Stadt Cham über die Billigung des
Bebauungsplanes.

19.2.1973 Nr.32

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

Cham 6.3 - 6.4.1973

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 (GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeinde-
ordnung für den Freistaat Bayern-GO vom
25. Jan. 1952 (Bay BS I S. 461) in ihrer Bekanntmachung
vom 22.8.1969 (GVBl. S. 349) und Art. 107 Abs. 4
der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) und
der Bau NVO v. i. d. F. v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

24.4.1973 Nr.173

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die
Regierung der Opf. in Regensburg.

21.8.1973 Nr. 220-1191 CHA 314

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten
Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Be-
kanntmachung.

24.2.76 - 9.3.76

Rechtskräftig seit

24.2.76

LOIBLING - N/W

Cham den 10.3.76

Stadt Cham

1. Bürgermeister

