

# GEMEINDE LOIBLING Ldkr. Cham

## VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

### ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE

M = 1:1000

BAULICHE NUTZUNG UND GRUNDSTÜCKSGRÖSSE					
LPD. NR. DES BAUGRUNDST.	NUTZUNGS- BEZEICHNUNG	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca qm	LPD. NR. DES BAUGRUNDST.	NUTZUNGS- BEZEICHNUNG	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca qm
1	W E+D	900	32	W E+D	930
2	"	870	33	"	800
3	"	880	34	"	800
4	"	900	35	"	835
5	"	910	36	W E+D	900
6	"	900	37	"	850
7	"	600	38	"	820
8	W E+D	640	39	"	820
9	"	680	40	"	730
10	"	680	41	"	1030
11	"	620	42	"	890
12	"	720	43	"	870
13	"	630	44	"	900
14	"	1500	45	"	920
15	"	710	46	"	900
16	"	770	47	"	920
17	"	750	48	"	830
18	"	1130	49	"	870
19	W E+D	700	50	"	950
20	"	760	51	"	900
21	"	800	52	"	720
22	"	810	53	"	640
23	"	820	54	"	620
24	"	820	55	"	750
25	"	850	56	"	900
26	"	930	57	OFFENTL. GRÜ. (PARKPLATZ)	600
27	"	940	58	W E+D	640
28	"	930	59	"	800
29	"	510	60	"	760
30	"	920	61	GEPL. TRAFOS.	100
31	"	1020			

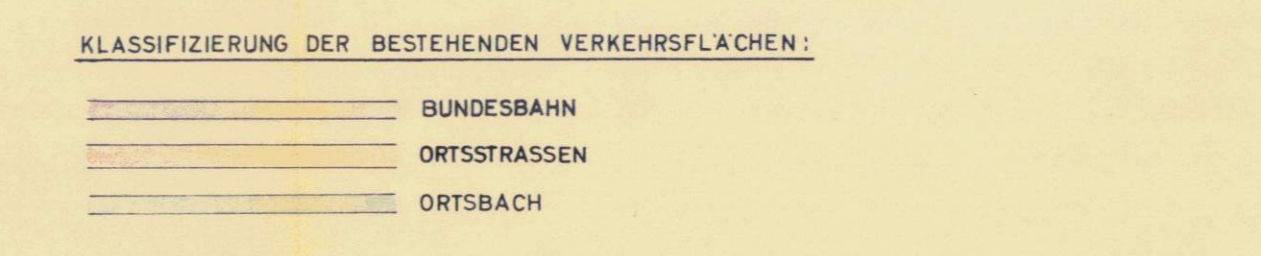
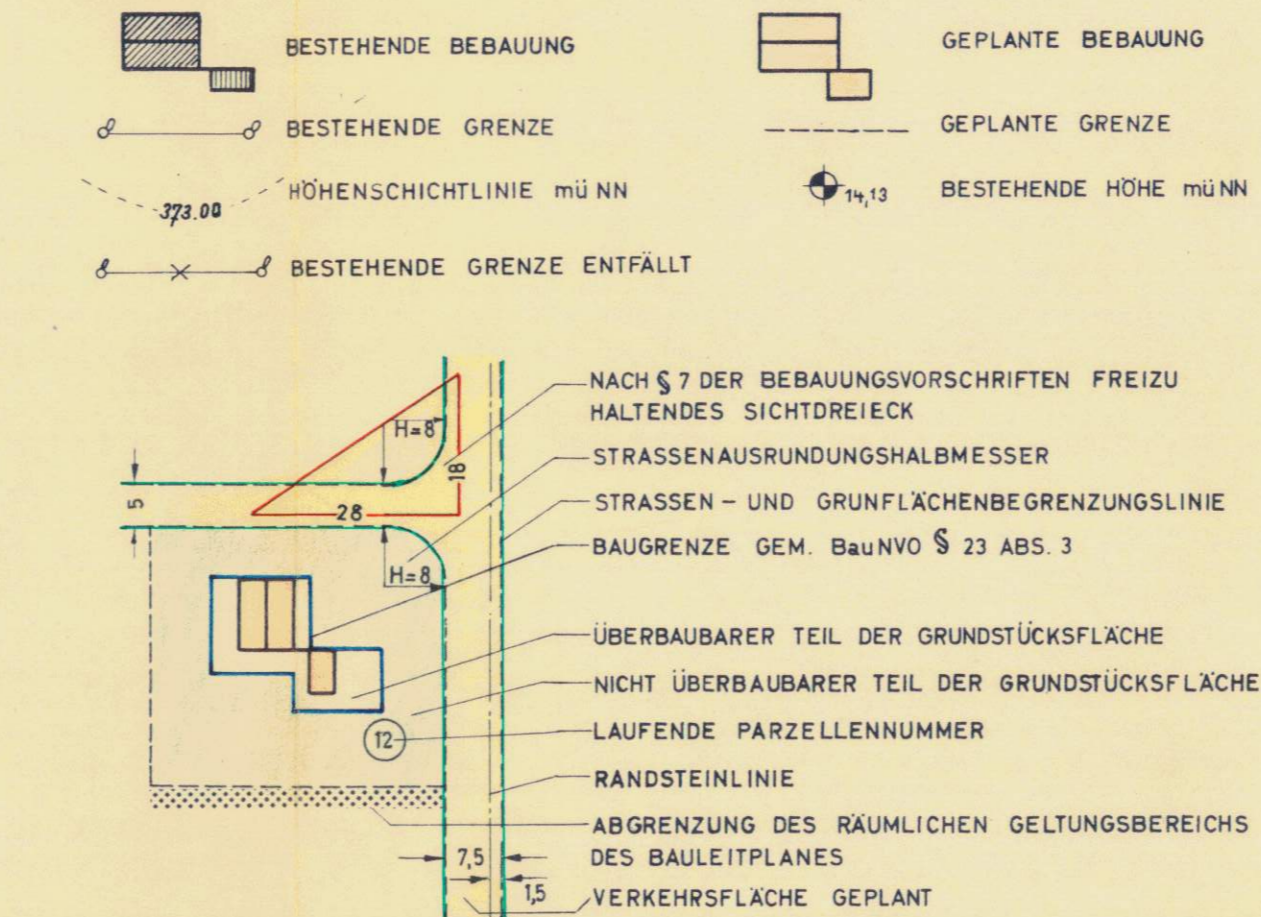


EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE FLUR NR.: 1\*, 184\*, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 195  
\* NUR ZUM TEIL EINGEPLANT

#### ÜBERSCHLAG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

	EINZELSUMME	GESAMTSUMME
1. WASSERVERSORGUNG: EINSCHL. SCHIEBERN, UNTERFLUR- HYDRANTEN NW 80/70, HAUSANSCHLÜSSE BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE Ø 100 mm	950 lfdm	90.-
2. KANALISATION: EINSCHL. EINSTEIGSCHÄCHTEN, STRASSENABLÄUFEN, HAUSANSCHLÜSSEN BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE MITTLERE 110 x 7, 2.80 m STEINZEUGROHR Ø 25 und 30 cm	900 lfdm	186.-
3. STRASSENBAU: ERSTELLUNG MIT UNTERBAU, SCHWARZDECKE, RANDSTEINEN UND GEHWEGEN	7500 qm	32.-
4. ENERGIEVERSORGUNG: 59 HAUSANSCHLÜSSE		300.-
5. STRASSENBELEUCHTUNG: MASTAUFSATZLEUCHTEN MIT ANSCHLUSS PAUSCHAL		7.600.-
ERSCHLIESSUNGSSUMME DM		523.000.-

#### ZEICHENERKLÄRUNG:



**ERLÄUTERUNG DER GENERELLEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN**

**KANALISATION:** ZUSAMMENFASSUNG DER ABWASSER DES NEUBAUAREALS UND DES ORTSTEELES LOIBLING IN EINER SAMMELKÄNALLE ANLAGE AUS FERTIGTEILEN MIT EINLEITUNG DER KLARierten ABWASSER IN DEN ORTSBACH

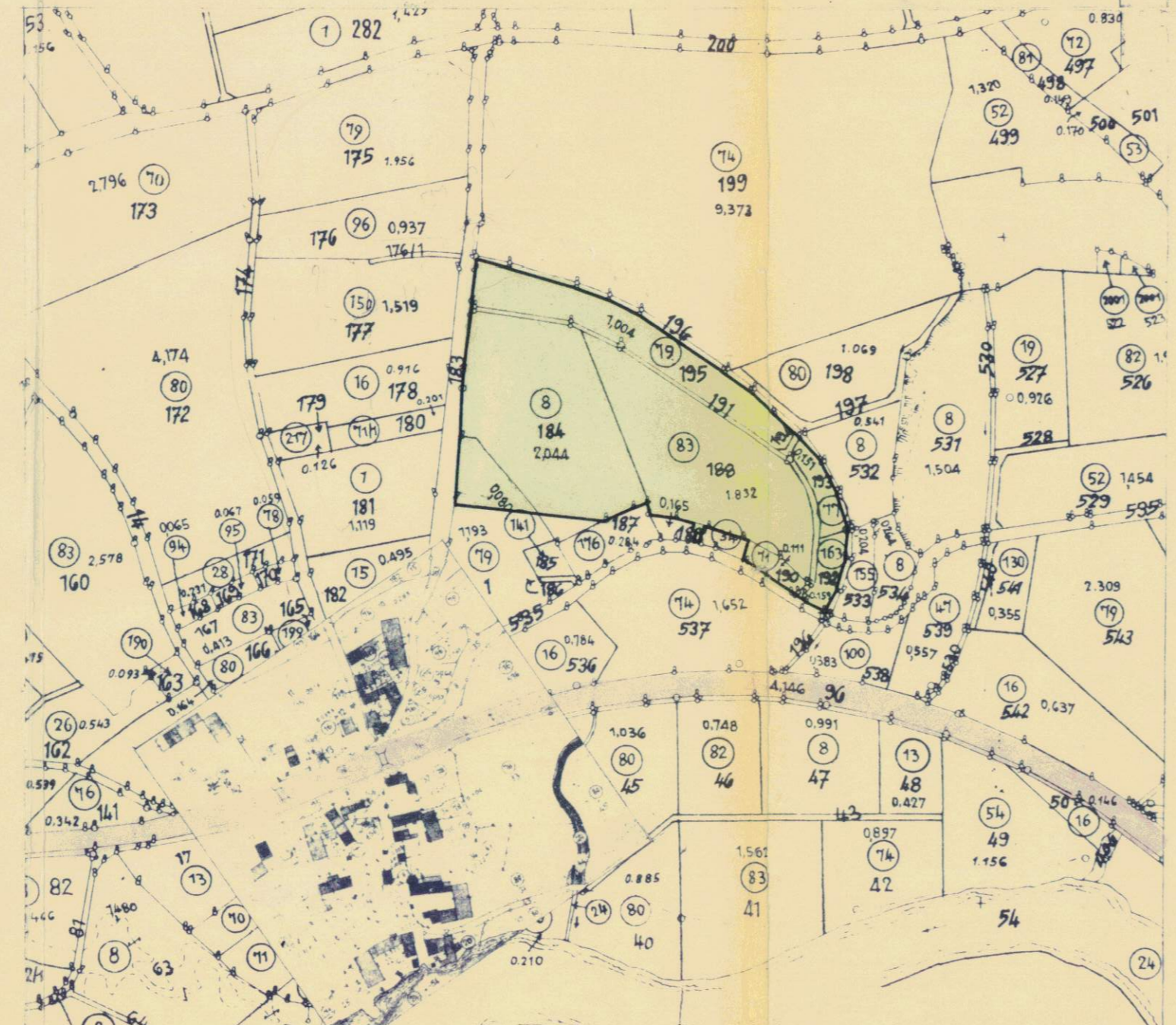
**WASSERVERSORGUNG:** ANSCHLUSS AN DAS WASSERVERSORGUNGSNETZ DER GEMEINDE LOIBLING

**STRASSENBAU:** PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RA II  
1. FESTLEGUNG DER SICHTDREIECKE NACH RA II Z/6  
2. ZUGRÜNDELEGTE ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT FÜR DIE SICHT AN EINMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN IM BAUGEBIET: 35 km/Std.  
FÜR DIE BEIDEN, BESTEHENDEN ORTSSTRASSEN WESTLICH- UND SÜDLICH DES BAUGEBIETES: 50 km/Std.  
3. BESEITIGUNG SAMTLICHER PFLANZUNGEN IN DEN SICHTDREIECKEN GEM. RA II Z/6 (IN DER SATZUNG FESTGELEGT UNTER ZIFF. 7)

#### BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

- Nutzungszert:**  
Das Baugelbiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BzBl. I S. 429) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflichten und Geschosszahlen sind bindend. - Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebüdes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Breite des Hauptgebüdes). Sockelhöhen zulässig bis bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeanschnitt mit dem Gelände verlaufend. - Dachdeckung gemäss Regelbeispiel, in den Straßenzügen einseitig (bei 34° - 40° Dachneigung: Biberschwänze; bei 28° - 34° Dachneigung: Flachdachpfannen oder Wellenbestreuzementplatten, rostbraun). - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 40 cm, am Ortsgang bis zu 20 cm; Keine Dachgauben, nur liegende Dachfenster zulässig. Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude (Garagen):**  
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putz- und -farben wie Hauptgebäude, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäss Regelbeispiel.
- Außenwerbung:**  
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden als Geschäften oder an 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 Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen:**  
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrräuten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Mäure müssen vor den Schalen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden, Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Für die Abgrenzung zum Nachbargrundstück hin (seitl. u. rückseitige Grundstücksgrenze) sind nur Maschendrahtzäune zulässig.
- Terrassen:**  
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingetüft werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Bepflanzung:**  
Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Einmündung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingeplanten Verkehrs- schritzecke dürfen Pflanzungen und andere sichtsichernde Gegenstände (z. B. Holzapfeln) nur bis zu einer Höhe von max. 10m angelegt und unterhalten werden (siehe Ziff. 5).
- Freileitungen:**  
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Masten sind, soweit möglich, auf der der StraÙe abgewandten Dachfläche zu errichten.
- Abstandsflächen:**  
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude-seitliche Nachbargrünze - haben mindestens 4,00m zu betragen, soweit sich nicht aus den im Plan angelegten Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000



#### REGELBEISPIEL M = 1:200

**WOHNGEBÄUDE W E+D O**

DACHNEIGUNG: 34° - 40°  
DACHDECKUNG: BIBER  
KEINE DACHGAUBEN

**STRASSEN**

1. DECKE: TEER ODER ASPHALTSTREUMAKADAM 7cm, NACH TV bit 2/55 - 2.2  
OD. KALTENBAU - ASPHALTBETON NACH TV bit 5/57, STARKE NACH TV bit 5/57 - 5123  
2. UNTERBAU: SCHOTTERUNTERBAU NACH RU bit 60, 20cm STARKE  
3. SAUBERKEITSSCHICHT: 10cm SCHOTTER 55/85 MIT KLEINSTKOTTER ABGEWALZT.

**WOHNGEBÄUDE W E+1 O**

DACHNEIGUNG: 28° - 34°  
DACHDECKUNG: FLACHDACHPFANNEN ODER EINHEITLICH WELLASBESTZEMENTPLATTEN ROSTBRAUN  
KEINE DACHGAUBEN

**WOHNGEBÄUDE W E O**

DACHNEIGUNG 24° - 30°  
DACHDECKUNG W E+1 O ENTSPR. KEINE DACHGAUBEN

**W =** WOHNGEBÄUDE  
**O =** OFFENE BAUWEISE

**E =** ERDGESCHOSS  
**E+D =** ERDGESCHOSS + AUSGEBUTES DACHGESCHOSS  
**E+1 =** ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS (2 VOLLGESCHOSS)

**NEBENGEBÄUDE (GARAGEN)**

ZUGELASSEN: PULTDÄCHER  
DACHNEIGUNG: 5 - 10°  
DACHDECKUNG: WELLASBESTZEMENTPLATTEN ROSTBRAUN  
OD. KUNSTSTOFFBELAG ROSTBRAUN  
OD. ZINKBLECH MIT ROSTBRAUNEM FARBANSTRICH

ZUWEISUNG DER ANTEILIGEN STRASSENBREITEN FÜR DIE ERSCHLIESSUNGSLIENUNGEN  
FREIRAUM  
ZUGEWIESENER RAUM FÜR DIE WASSERLEITUNG  
ZUGEWIESENER RAUM FÜR DIE STRASSENABLÄUFE  
ZUGEWIESENER RAUM FÜR FERNVERSORGUNGSANLAGEN  
ZUGEWIESENER RAUM FÜR DIE KANALISATION  
ZUGEWIESENER RAUM FÜR DIE ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG  
ZUGEWIESENER RAUM FÜR DAS POSTKABEL

BEI STRASSEN OHNE GEHSTEG RÜCKT DIE WASSERLEITUNG IN DEN RAUM FÜR VERSORGUNGSANLAGEN  
ALLE LEITUNGEN SIND STRENG PARALLEL ZUR STRASSENACHSE  
LEITUNGSKREUZUNGEN RECHTWINKLIG ZUR STRASSENACHSE ZU VERLEGEN!

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSS IST GEM. § 17 Abs. 4 DER BAUNVO ALS ZWINGEND FESTGESETZT

**BEGRÜNDUNG:**  
IN DER GEMEINDE LOIBLING IST, BESONDERS WEGEN DER NAHE DER ANGRENZENDEN KREISSTADT CHAM, IN DEN LETZTEN JAHREN EIN VERSTÄRKTER BEDARF AN BAUGRUND AUFGETRETEN. DIE GEMEINDE HAT JETZT DIE MÖGLICHKEIT, IM ZUGE DER FLURBEREINIGUNG EIGENTUMER DES AUSGEMIESENEN GRUNDSTÜCKS ZU WERDEN, DAMIT KANN DIE BISHER ZU BEOBSACHTENDE STREUUNG DER ANWESEN IN ZUKUNFT VERMIEDEN UND EINE VON DER ERSCHLIESSUNG HER WIRTSCHAFTLICHE UND STÄDTBAULICH GEÖRNETE BEBAUUNG IM DIREKTEN ANSCHLUSS AN DEN ALTEN ORTSKERN VON LOIBLING ERREICHT WERDEN.

**SICHTVERMERKE:** DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND GEMÄSS § 2 ABS 5 BBAUG

STELLUNGNAHME LANDRATSAMT CHAM VOM 17.1.1967 NR. 187 Az. 611  
STELLUNGNAHME STAATL. GESUNDHEITSAMT CHAM VOM 30.12.1966 NR. 4192/66 Fr.  
STELLUNGNAHME STRASSENBAUAMT AMBERG VOM 28.12.1966 NR. 3113 - 4123 - III  
STELLUNGNAHME WASSERWIRTSCHAFTSAMT AMBERG VOM  
STELLUNGNAHME ENERGIEVERSORGUNG OSTBAYERN AG VOM 1.2.1967

Loibling den 10. 3. 66  
*Illies*  
(1. Bürgermeister)

Bechluss der Gemeinde Loibling über die Aufstellung des Bebauungsplanes ..... 22. 4. 1966  
Bechluss der Gemeinde Loibling über die Billigung des Bebauungsplanes ..... 26. 8. 1966  
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehens aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften ..... 5. 9. 1966 - 5. 10. 1966  
Bechluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Loibling als Satzung gemäss § 10 BBAUG vom 23. 6. 1966 (BzBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay. VVBl. S. 151) und Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1952 (Bay. OVBl. Seite 179) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. 1. 1952 (Bay. BS I Seite 461) ..... 4. 8. 1967  
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt) Nr. II 11 a - 1191 OHA 87 ..... 21. 5. 1968  
Ort und Zeit der Auslegung (Gemeindekanzlei) ..... 8. 3. 1968  
Auslegung bekanntgemacht am ..... 28. 2. 1969

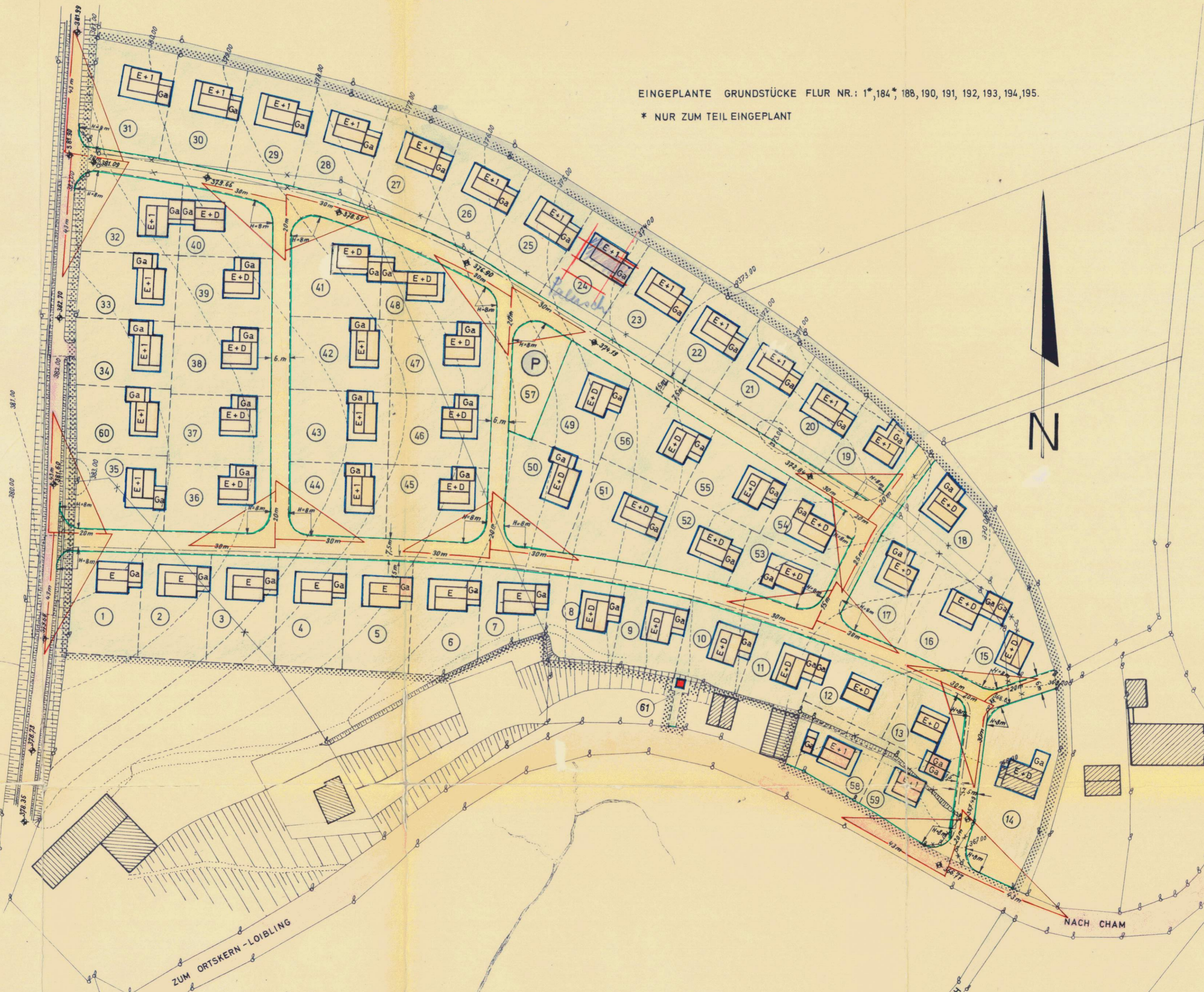
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäss § 12 BBAUG, was ist am 28. 2. 1969, rechtsverbindlich.

PLANFERTIGER:  
ING. EIRO DIFL., ING. P. VIERLING  
München 42, Pflanzstr. 141  
München, den 1. AUGUST 1968  
AUSFERTIGUNG für REGIERUNG  
*A. Kötter*

M = 1:1000

EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE FLUR NR.: 1\*, 184\*, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 195.

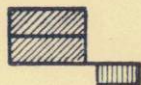
\* NUR ZUM TEIL EINGEPLANT



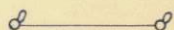
ZUM ORTSKERN - LOIBLING

NACH CHAM

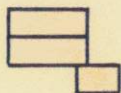
# ZEICHENERKLÄRUNG:



BESTEHENDE BEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZE



GEPLANTE BEBAUUNG



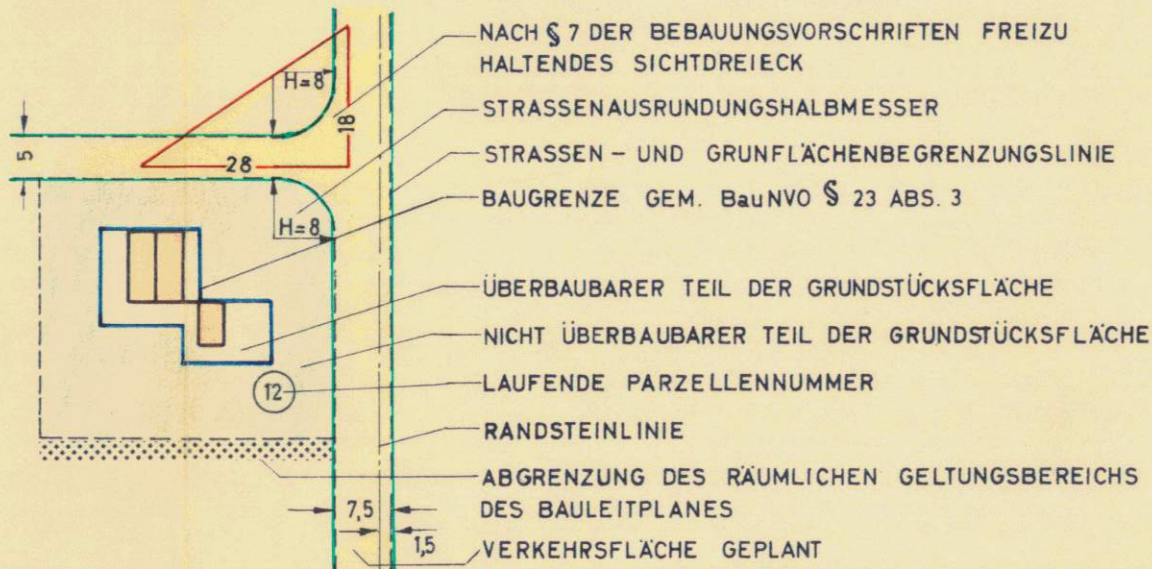
GEPLANTE GRENZE

HÖHENSCHICHTLINIE mü NN  
373.00

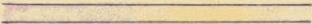

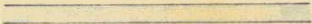


BESTEHENDE HÖHE mü NN

BESTEHENDE GRENZE ENTFÄLLT



## KLASSIFIZIERUNG DER BESTEHENDEN VERKEHRSFLÄCHEN:

	BUNDESBAHN
	ORTSSTRASSEN
	ORTSBACH

## ERLÄUTERUNG DER GENERELLEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

- KANALISATION: ZUSAMMENFASSUNG DER ABWÄSSER DES NEUBAUGEBIETES UND DES ORTSTEILES LOIBLING IN EINER SAMMELKLÄRANLAGE AUS FERTIGTEILEN MIT EINLEITUNG DER GEKLÄRTEN ABWÄSSER IN DEN ORTSBACH
- WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DAS WASSERVERSORGUNGSNETZ DER GEMEINDE LOIBLING
- STRASSENBAU: PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II
1. FESTLEGUNG DER SICHTDREIECKE NACH RAL II/6
  2. ZUGRUNDEGELEGTE ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT FÜR DIE SICHT AN EINMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN IM BAUGEBIET : 35 km / Std.  
FÜR DIE BEIDEN BESTEHENDEN ORTSSTRASSEN  
WESTLICH- UND SÜDLICH DES BAUGEBIETES : 50 km / Std.
  3. BESEITIGUNG SÄMTLICHER PFLANZUNGEN IN DEN SICHTDREIECKEN GEM. RAL II/6.1 (IN DER SATZUNG FESTGELEGT UNTER ZIFF. 7)

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

### 1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S.429) 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 (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend; - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich (bei 34° - 40° Dachneigung Biberschwänze, bei 28° - 34° Dachneigung Flachdachpfannen oder Wellasbestzementplatten, rostbraun). - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 40 cm, am Ortgang bis zu 20 cm; Keine Dachgauben, nur liegende Dachfenster zulässig. 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.

### 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, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschl. 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 einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Für die Abgrenzung zum Nachbargrundstück hin (seitl. u. rückseitige Grundstücksgrenze) sind nur Maschendrahtzäune zulässig.

### 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 Verkehrslichtdreiecke dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z. B. Holzstapel) nur bis zu einer Höhe von max. 1,0m angelegt und unterhalten werden (siehe Ziff. 5).

### 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 - Abstand Hauptgebäude-seitliche Nachbargrenze - haben mindestens 4.00m zu betragen, soweit sich nicht aus den im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

Loibling

den 10. 8. 66

Gllschke

(1. Bürgermeister)

Beschluß der Gemeinde Loibling über die Aufstellung des Bebauungsplanes

22. 4. 1966

Beschluß der Gemeinde Loibling über die Billigung des Bebauungsplanes

26. 8. 1966

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

5. 9. 1966 - 5. 10. 1966

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Loibling 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 (Bay GVBl. S. 161) und Art.107 Abs.4 der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (Bay. GVBl. Seite 179) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-GO vom 25. 1. 1952 (Bay. BS I Seite 461)

4. 8. 1967

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt) Nr. II 11 a - 1191 CHA 87

21. 5. 1968

Ort und Zeit der Auslegung (Gemeindekanzlei)

8. 3. - 8. 4. 1969

Auslegung bekanntgemacht am

28. 2. 1969

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, was ist am 28. 2. 1969 rechtsverbindlich.

PLANFERTIGER:

ING. BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING München 42, Fürstenrieder Str. 141

München, den 1. AUGUST 1966

A. Rottner

AUSFERTIGUNG

Genehmigte Fassung mit Eintrag der Auflagen