

VERBINDLICHER BAULEITPLAN – Bebauungsplan – CHAMMÜNSTER – OST

Die Planung umfasst folgende Flurstücknummern:

In der Gemarkung Chammünster: 62, 66, 71, 71/2, 71/4, 76/10, 96, 103, 103/3, 278, 279, 297, 298, 299/20 – 299/22, 299/24, 299/25, 299/29, 299/31, 299/32, 300, 301, 302, 304, 306, 306/1, 307, 308, 308/1 – 308/3, 308/5 – 308/7, 309, 309/3, 309/4, 310, 310/1, 311, 312, 313, 316, 317, 318, 318/3 – 318/5, 318/7 – 318/9, 319, 319/2 – 319/4, 320, 321, 324, 333, 333/2, 333/3, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 341, 342/1, 343, 344, 345, 346/3 – 346/5, 347/1, 347/3, 642.

In der Gemarkung Chameregg: 73, 74, 75, 76/4, 76/5.

Zufahrt zu 30m Länge auf Höhe B 85 auffüllen (ca. 30 cm).

Auszubauender Fußweg mit 1m breitem Grünstreifen – Abgrenzung B 85



M. 1:1000

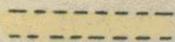
NORD

Die 3-3m hohe bestehende Böschung muß im Bereich der Sichtdreiecke nach beiden Seiten bis auf 1m über Fahrbahnoberfläche abgetragen werden.

Gemarkung Chameregg



Bestehende Strassen und Wege



Geplante Strassen und Wege



Bestehende Grenzen



Geplante Grenzen

342, 299/25

Flurstücknummern



Bestehende Wohnbebauung



Geplante erdgeschoßige Wohnbebauung



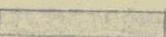
Geplante 1-geschoßige Wohnbebauung
E+DG = Erdgeschoß u. ausgebaut. Dachgeschoß



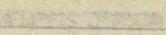
Geplante 2-geschoßige Wohnbebauung
E+1 = Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß



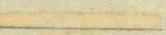
Nebengebäude, bzw. Garage



Sichtdreiecksflächen an der Bundesstraße



Schutzstreifen entlang der Bundesstraße



Sicherheitsstreifen entlang der Hochspannungsleitung



Gemarkungsgrenze

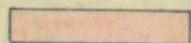
BAULINIEN



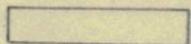
zwingende vordere Baulinie



seitliche u. rückwärtige Baugrenze



öffentlicher Kfz. Abstellplatz



öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n .

1. Nutzungsart :

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche ist als "Allgemeines Wohngebiet" zu betrachten. Die jeweilige Nutzungsart der einzelnen Parzellen ist in der Tabelle für die Nutzung der Grundstücke zusammenfassend festgelegt. Hierbei ist § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNV - vom 26. Juni 1962 in Anwendung zu bringen.

"Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) angegebenen Höchstwerte der baulichen Nutzung dürfen bei der Bebauung der einzelnen Baugrundstücke hinsichtlich der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl nicht überschritten werden."

2. Hauptgebäude :

a) Bauweise : Die ein- und zweigeschoßigen Gebäude und die Erdgeschoßigen Bauten sind nach den Festlegungen im Bebauungsplan und in offener Bauweise zu errichten. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden.

b) Bauform : Die Hausgrundrisse müssen, von eventuellen Vor- und Anbauten abgesehen, eine ausgesprochen rechteckige Form erhalten; das Mindesteinheitsverhältnis der Seiten zueinander muß bei den Einzelhäusern allgemein 5 : 4 (Länge zu Breite) betragen. Dabei dürfen jedoch die ein- und zweigeschoßigen Einzelhäuser eine Hauslänge von 14 m nicht überschreiten. Das Dach ist als Satteldach mit Neigung zwischen 45 und 49 Grad bei den eingeschößigen und zwischen 20 und 28 Grad bei den Erd- und zweigeschoßigen Gebäuden auszubilden. Die Dachneigung der geplanten Häuser innerhalb der bestehenden Baulücken ist der Dachneigung der vorhandenen Wohngebäude entsprechend anzugleichen. Für die Firstrichtung - gleichlaufend zu den Längsseiten des Hauses - ist die Eintragung im Bebauungsplan grundsätzlich bindend, die übrige Stellung der Hauptgebäude ist als richtungsweisend anzusehen, soweit eine Verschiebung nach Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften (Grenzabstände und Baugrenzen) zulässig ist. Der Erdgeschoßfußboden (Oberkante) der geplanten Wohngebäude muß mindestens 20 cm über der Straßenoberkante liegen, in ebenem Gelände bis max. 50 cm. Sockelhöhen sind zulässig zwischen 20 und 50 cm talseitig bis max. 70 cm - über dem Gelände.

c) Gestaltung : Der Kniestock ist nur bei eingeschobigen Wohngebäuden und bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig, ist jedoch durch eine überstehende Traufe weitgehendst zu mildern. Die Dachüberstände dürfen an der Traufe eine Ausladung von 30 cm in der Waagerechten und am Giebel eine Ausladung von 10 cm nicht überschreiten.

Steildächer sind mit Biber oder Pfannen einzudecken, flachgeneigte Dächer (20 - 28 Grad) mit Flachdachpfannen oder rostbraunen Wellasbestzementplatten.

Dachgauben können nur bei eingeschobigen Bauten und im inneren Drittel der Dachfläche genehmigt werden. Ihre Ansichtsfläche darf maximal 1 m Höhe und 3 qm Flächenausmaß besitzen. Vor- und Anbauten müssen sich der Gesamtform des Hauptgebäudekörpers ein- und unterordnen, dürfen nicht tiefer als 1.50 m in die Abstandsflächen hineinragen und nicht länger als 1/3 der jeweiligen Gebäudefront sein.

3. Grenzabstände und Baugrenzen:

Die Grenzabstände und Baugrenzen sind im Bebauungsplan vorgesehen, entsprechend der eingetragenen Baugrenzen genau einzuhalten. Den Eintragungen dieser Baugrenzen sind die Bestimmungen über die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der BayBO vom 1. August 1962 unter Berücksichtigung von § 17 BauNV zugrundegelegt.

4. Sichtdreiecke und Schutzstreifen an der Bundesstraße Nr. 85 :

An den Einmündungen der Siedlungsstraßen in die Bundesstraße sind innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecksflächen Gebäude, Einfriedungen, Bepflanzungen und lagernie Gegenstände nur dann zugelassen, wenn sie die Höhe der Fahrbahnflächen nicht mehr als 1 m überragen. Die Errichtung von Gebäuden aller Art im Bereich des Schutzstreifens - 20 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - bedarf einer Ausnahmebewilligung der Regierung.

5. Nebengebäude :

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit einer Dacheindeckung aus Ziegleiternit oder Blech in gleicher Farbtonung wie die Dacheindeckung des Hauptgebäudes. Das Dach ist als Pultdach mit 7 - 10° Dachneigung auszubilden. Putzart und Putzfarbe wie Hauptgebäude. Bei den Bungalowbauten sind die Garagen in die Hauptbaukörper mit einzu beziehen.

6. Außenwerbung und Reklame :

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, soweit sie nicht verunstalten. An einer Gebäudefront dürfen nur Werbeschriften angebracht werden, die insgesamt 1 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenausmaß von max. 0.30 qm und eine Ausladung von max. 60 cm besitzen.

7. Einfriedungen entlang der Straßenseite :

Als Einfriedungen sind Lattenzäune, Hanichelzäune und massives Drahtgeflecht möglich, sie dürfen aber die Straßenberkante höchstens 1.20 m einschließlich Sockel überragen. Die Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Zaunmaterial zu verwenden. Die Anstriche der Einfriedungen haben in gedeckten Farben zu erfolgen. Stahldraht ist für Einzäunungen an der Straße unzulässig, Heckenpflanzungen aus bodenständigen Gewächsen sind nur zwischen den einzelnen Bauparzellen zulässig.

8. Terrassen :

Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen, und daß sie sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Für die Terrassenmauern ist lagerfestes, heimisches Bruchsteinmaterial zu verwenden. Unverputzt bleibende Bruchsteinmauern sind zu verfugen, wobei der Fugenmörtel mit der Mauer eine Ebene bilden muß und in seiner Farbe der des Bruchsteinmaterials anzupassen ist.

9. Freileitungen :

Mit Ausnahme der Hochspannungsleitungen sind Freileitungen so anzulegen, daß sie das Gesamtbild nicht stören. Sie sind nach Möglichkeit hinter den Häusern durch die Gärten zu führen. Dachständer müssen auf der Straße abgewandten Dachfläche errichtet werden. Die eingetragenen Sicherheitsstreifen entlang der Hochspannungsleitungen sind von jeder Bebauung freizuhalten.

10. Befreiung :

Befreiung von den vorstehenden Bestimmungen und den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nur vom Landratsamt Cham als Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Chamminster und mit Zustimmung der Regierung der Oberpfalz in Regensburg erteilt werden, wenn besondere Verhältnisse und dringende Gründe vorliegen. Dabei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen eines Dritten beeinträchtigt werden.

Beschluß der Gemeinde Chamminster über die Aufstellung des Bebauungsplanes

..19.6.1959.....

Beschluß der Gemeinde Chamminster über die Bewilligung des Bebauungsplanes

..17.4.1964.....

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

..26.8.1964 - 26.9.1964.....

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Chamminster als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (BVGBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayRS I S. 461)

..29.12.1964.....

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung der Oberpfalz in Regensburg

RE vom 3. Februar 1965, Nr. II.11a-1191.CHA.23.

Ort und Zeit der (zweiten) Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Gemeindefibel (gem. § 12 Bundesbaugesetz)

.....

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

Gemäß § 13 Abs. 1 BBauG wird entsprechend dem Gemeinderatsbeschuß vom 30. Januar 1969 im Einvernehmen mit der Regierung der Oberpfalz, der Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz und dem Landratsamt Cham bei der Flurstücksnummer (Parzelle 10, 11, 12 und 13) 345 die Anzahl der Geschosse (nur Hauptgebäude) von E + D auf E + 1 geändert.

Chammünster, den 13. Mai 1969


(Hofbauer)
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 26.2.66 rechtsverbindlich.

Chammünster, den 26.2.66




(Hofbauer)
1. Bürgermeister

Gemäß § 13, Abs. 1 BBG wird entsprechend dem Beschluß der Gemeinde Chammünster vom 24.5.67 im Einvernehmen mit der Regierung der Oberpfalz, der Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz und dem Landratsamt Cham bei den Flurstücksnummern: 346/4 / 5 / 6 die Anzahl der Geschosse der Hauptgebäude von E + D auf E + 1 geändert.

Chammünster, den 8.8.1967


(Hofbauer)
1. Bürgermeister

Chammünster
Ost

Amberg, den 7. Juni 1963

Planfertiger:
Vermessungs- und Ingenieurbüro
Dipl. Ing. F.W. WATZKE
Beratender Ingenieur

Ergänzt und berichtigt gem. RE v. 3.2.65 Nr. II 11a-1191 CHA 23

Landratsamt
Cham, den 10.1.1966

