



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 Maß der baulichen Nutzung: Allgemein: U + E + D
 Auf einzelnen bebauten Parzellen E + D oder U + E + D oder U + E + I + D (siehe Plan)
 Grundflächenzahl GRZ 0,4
 Geschosflächenzahl GFZ 0,8
- BAUWEISE:**
 Offene Bauweise
- GEBÄUDE:**
 Dachform: Satteldach 25 - 32 Grad parallel zum eingezeichneten Mittelstrich
 Dachziegel in Rot- und Brauntönen zulässig nur bei 32 Grad Dachneigung, bis 1,50 qm Anschlagfläche und 3,00 m Mindestabstand vom Ortsgang, nur Satteldachgauben zulässig bis 0,80 cm incl. Fußpfette
 Sockelhöhe: max. 0,30 m
 Ortsgang: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 80 cm
 Traufe: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 100 cm, bei Balkonen max. 160 cm
 Traufhöhe: TH talseitig max. 6,30 m (U + E + D)
 Fassaden: Verhältnis Trauf- und Giebelseite: mind. 5:4
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**
 Allgemeine Gestaltung: Nach Material, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden. Dachüberstand ist max. 50 cm.
 Traufhöhe: WA: max. 2,50 m
 MI: max. 4,20 m
 Straßenabstand: Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5 m freizuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 WA: Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 MI: Mischgebiet § 6 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 ZAHLE DER VOLGESCHOSSE:
 Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl Mittelstrich = Firstrichtung
 zulässig Erdgeschoss GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
 als Höchstgrenze: Erdgeschoss, sichtbares Untergeschoss und Dachgeschoss GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
 Baugrenze
- VERKEHRSLINIEN:**
 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 Verkehrsbegleitendes Grün (Schotterrasen)
 Kinderspielplatz, öffentliche Grünfläche
 Private Grünflächen (Obstgärten)
- BEPFLANZUNG:**
 Bäume, zu pflanzen
 Sträucher, zu pflanzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ABSTANDSFLÄCHEN:**
 Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.
- WERBEANLAGEN:**
 Werbeanlagen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- EINFRIEDLUNGEN:**
 Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung: Holzlatte- und Hainichezzaun; Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz; Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
 Hecke: aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.
 Seitliche und rückwärtige Begrenzung: Außer den bereits aufgeführten Zaunarten Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder Eisenstangen. Diese ist dann mit Gehölzen der natürlichen potentiellen Vegetation abzupflanzen.
 Pflanzenauswahl: Feldahorn (Acer campestre), Roter Hartriegel (Cornus avellana), Haselnuß (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Eumyrmus europaeus), Gemeine Rainweide (Lingustrum vulgare), Hundsrösche (Rosa canina).
 über Straßenoberkante höchstens 1,00 m
 über Straßenoberkante höchstens 0,10 m
- STUETZMAUERN UND TERRASSIERUNGEN:**
 Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten Stützmauern in Natursteinen mit max. 0,60 m Höhe errichtet werden. Erforderliche Böschungen oberhalb und unterhalb dem Straßenkörper fallen auf die jeweiligen Wohngrundstücke. Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Bauparzellen sind nur bis max. 0,50 m zulässig.
- BEPFLANZUNG:**
 1. Der Nadelholzanteil im Vorgartenbereich ist auf 20 % zu beschränken.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
 10: Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 11: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 12: 20 - KV Kabel DBAG mit Freihaltfläche
 13: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 14: Trafostation
- REGELOUERSCHNITTE:**
 Maßstab 1:200
 Garage: 0,50m max., 2,5%
 Wohnhaus: 0,30m max., 2,5%
 Schotterrasen, Fahrbahn, Gehweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Grundstücksflächen sind mit Großgehölzen zu überstellen.
 Dabei sind je 300 qm zwei Großgehölze vorzusehen.
 Pflanzenauswahl: Obstbaumstämme Bergahorn, Spitzahorn, Sandbirke, Schleie, Vogelbeere, Winterlinde, Erle, Vogelkirsche
- Zur optischen Abschirmung des Mi-Gebietes ist eine 3-reihige Mischpflanzung vorgesehen, wobei je qm ein Gehölz zu pflanzen ist. (Pflanzenauswahl siehe Punkt 9.2)
- Für die Baugrubeneingrünung ist je 10,0 lfm ein Großgehölz zu pflanzen. (Pflanzenauswahl siehe Punkt 9.2)
- Für die öffentliche Grünfläche bzw. Kinderspielplatz wird eine eigene Planung erstellt.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
 15: Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu veranlassen)
 16: Grundstücksnummerierung
 - KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
 17: Grenzstein
 18: Flurstücksgrenze, Uferlinie
 BAUMERKE:
 19: Wohngebäude, bestehend
 20: Nebengebäude, bestehend
 VERSCHIEDENES:
 21: Höhenlinien
 22: Flurstücksnummer
- PREAMBEL:**
 Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayVO erläßt der Gemeinderat folgende Satzung
- Der Bebauungsplan "Haselmühlacker II" in Hohenwarth in der Fassung vom 24.8.89 ist beschlossen.
 - Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss:** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... 10.9.89 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 29.9.89 ... ortsüblich bekanntgemacht.
 Hohenwarth, den 14. Dez. 1989
 Vogl, 1. Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung:** Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauOB mit öffentlicher Beteiligung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 29.9.89 ... hat in der Zeit vom ... 29.9.89 ... bis ... 29.9.89 ... stattgefunden.
 Hohenwarth, den 14. Dez. 1989
 Vogl, 1. Bürgermeister
- Auslegung:** Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 16.8.89 ... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in der Zeit vom ... 07.9.89 ... bis ... 17.9.89 ... öffentlich ausgestellt.
 Hohenwarth, den 14. Dez. 1989
 Vogl, 1. Bürgermeister
- Satzung:** Die Gemeinde ... Hohenwarth ... hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... 24.8.89 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauOB in der Fassung vom ... 24.8.89 ... als Satzung beschlossen.
 Hohenwarth, den 14. Dez. 1989
 Vogl, 1. Bürgermeister
- Anzeige des Bebauungsplanes:** Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom ... 29.9.89 ... Nr. ... gemäß § 11 Abs. 3 BauOB erklärt, dass eine Verletzung der Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
 Hohenwarth, den 14. Dez. 1989
 Vogl, 1. Bürgermeister
- Inkrafttreten:** Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 16. Jan. 1990 gemäß § 12 BauOB ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage in den üblichen Dienststunden in der ...
 Zinslich bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauOB und die §§ 214 und 215 BauOB ist hingewiesen worden.
 Hohenwarth, den 16. Jan. 1990
 Vogl, 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
 HASELMÜHLACKER II**

GEMEINDE : HOHENWARTH
 LANDKREIS : CHAM
 REG-BEZIRK : OBERPFALZ

INGENIEURBÜRO
 JOSEF MAIER
 ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
 STATIK
 BUCHBERGERSTR. 10
 8495 RODING
 TEL.: 09461/1490

Übersichtsplan M 1:5000



Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1986

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WOHNBAUFLÄCHEN:



Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO



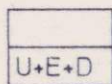
Mischgebiet § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Gepantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

zulässig Erdgeschoß
GRZ = 0.4 GFZ = 0.5



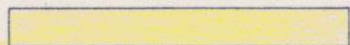
als Höchstgrenze: Erdgeschoß,
sichtbares Untergeschoß und
Dachgeschoß
GRZ = 0.4 GFZ = 0.8

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:



Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)



Gehweg



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen



Verkehrsbegleitendes Grün
(Schotterrasen)



Kinderspielplatz, öffentliche
Grünfläche



Private Grünflächen (Obstgärten)

5. BEPFLANZUNG:



Bäume, zu pflanzen



Sträucher, zu pflanzen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



20 - KV Kabel DBAG mit Freihaltefläche



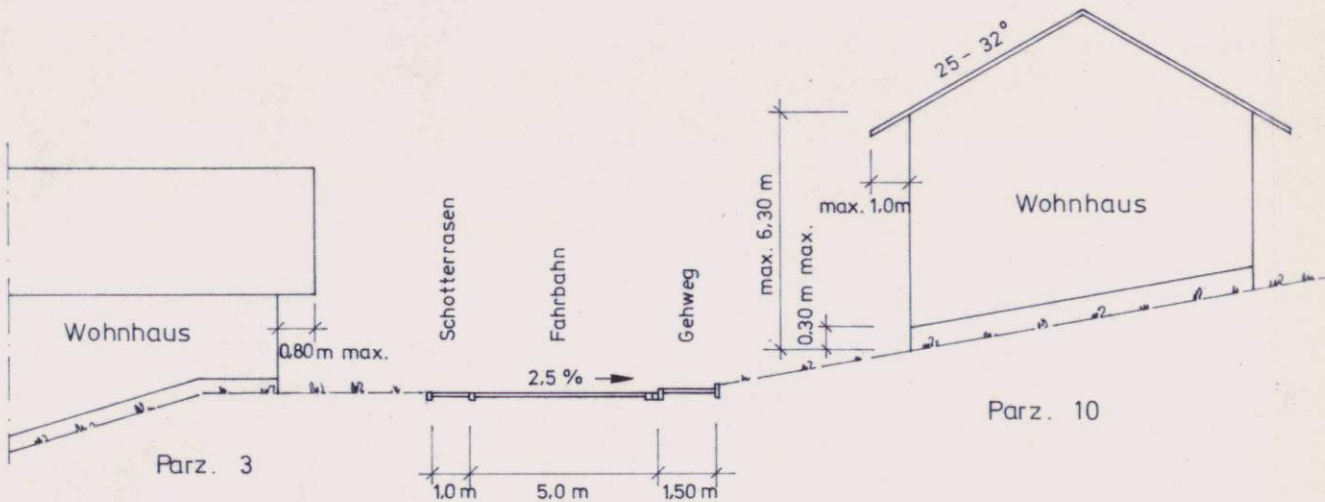
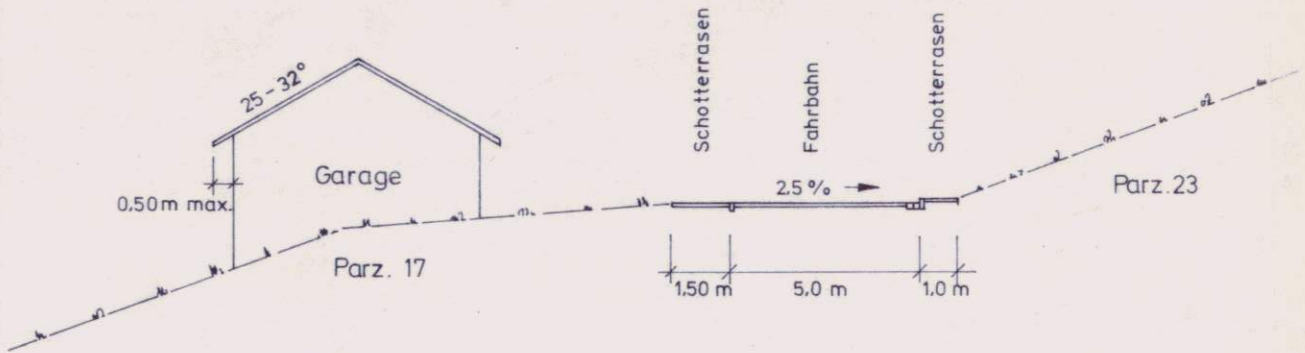
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Trafostation

7. REGELQUERSCHNITTE:

Maßstab 1:200



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

8. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE UEBERNAHMEN:

Teilung der Grundstücke im
Rahmen einer geordneten
baulichen Entwicklung
(neu zu vermessen)

12

Grundstücksnumerierung

9. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

o

Grenzstein

Flurstücksgrenze, Uferlinie

BAUWERKE:



Wohngebäude, bestehend



Nebengebäude, bestehend

VERSCHIEDENES:

Höhenlinien

114/2

Flurstücksnummer

PRAEAMBEL:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung
mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91
und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBo erläßt der Gemeinderat folgende
S a t z u n g

- § 1 Der Bebauungsplan "Haselmühlacker II" in Hohenwarth
in der Fassung vom 24.8.89 ist beschlossen.
- § 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und
textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften
werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen
Auslegung rechtsverbindlich.



Hohenwarth, den 16. Jan. 1990

Vogl

1. Bürgermeister

Vogl
1. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO
Mischgebiet
gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

Allgemein: U + E + D

Auf einzelnen bebauten Parzellen E + D oder U + E + D oder
U + E + 1 + D (siehe Plan)

Grundflächenzahl GRZ 0.4

Geschoßflächenzahl GFZ 0.8

2. BAUWEISE:

Offene Bauweise

3. GEBAEUDE:

Dachform: Satteldach 25 - 32 Grad
Firstrichtung: parallel zum eingezeichneten Mittelstrich
Dachdeckung: Dachziegel in Rot- und Brauntönen
Dachgaupen: zulässig nur bei 32 Grad Dachneigung, bis 1.50 qm Ansichtsfläche und 3.00 m Mindestabstand vom Ortgang, nur Satteldachgaupen
Kniestock: zulässig bis 0.80 m
incl. Fußpfette
Sockelhöhe: (= Putzabsatz) max. 0.30 m
Ortgang: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 80 cm
Traufe: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 100 cm, bei Balkonen max. 160 cm
Traufhöhe: TH talseitig max. 6.30 m
(U + E + D)
Fassaden: Putz und/oder Holz
Verhältnis Traufseite : Giebelseite: mind. 5:4

4. GARAGEN UND NEBENGEBAEUDE:

Allgemeine Gestaltung: Nach Material, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden. Dachüberstand ist max. 50 cm.
Traufhöhe: WA: max. 2.50 m
MI: max. 4.20 m
Straßenabstand: Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5 m freizuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. ABSTANDSFLÄCHEN:

Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

6. WERBEANLAGEN:

Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0.30 qm und eine Ausladung von 0.60 m nicht überschreiten.

7. EINFRIEDUNGEN:

Art und Ausführung:

Straßenseitige Begrenzung:
Holzlatten- und Hainichelzaun:
Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0.10 m niedriger als Zaunoberkante.

Hecke:

aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.

Seitliche und rückwärtige Begrenzung:

Außer den bereits aufgeführten Zaunarten Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen. Diese ist dann mit Gehölzen der natürlichen potentiellen Vegetation abzapflanzen.

Pflanzenauswahl: Feldahorn (*Acer campestre*), Roter Hartriegel (*Cornus avellana*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gemeine Rainweide (*Lingustrum vulgare*), Hundrose (*Rosa canina*).

Höhe aller Zäune:

über Straßenoberkante höchstens 1.00 m

Sockelhöhe:

über Straßenoberkante höchstens 0.10 m

8. STÜTZMAUERN UND TERRASSIERUNGEN:

Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten Stützmauern in Natursteinen mit max. 0.60 m Höhe errichtet werden.

Erforderliche Böschungen oberhalb und unterhalb dem Straßenkörper fallen auf die jeweiligen Wohngrundstücke. Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Bauparzellen sind nur bis max. 0.60 m zulässig.

9. BEPFLANZUNG:

1. Der Nadelholzanteil im Vorgartenbereich ist auf 20 % zu beschränken.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Die Grundstücksflächen sind mit Großgehölzen zu überstellen.

Dabei sind je 300 qm zwei Großgehölze vorzusehen.

Pflanzenauswahl:

- Obsthochstämme
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Sandbirke
- Stieleiche
- Vogelbeerbaum
- Winterlinde
- Esche
- Vogelkirsche

3. Zur optischen Abschirmung des MI-Gebietes ist eine 3-reihige Mischpflanzung vorgesehen, wobei je qm ein Gehölz zu pflanzen ist. (Pflanzenauswahl siehe Punkt 7)

4. Für die Baugebietseingrünung ist je 10,0 lfm ein Großgehölz zu pflanzen. (Pflanzenauswahl siehe Punkt 9.2)

5. Für die öffentliche Grünfläche bzw. Kinderspielplatz wird eine eigene Planung erstellt.

1. Aufstellungsbeschuß: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom^{10.3.83}..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am^{3.8.83}..... ortsüblich bekanntgemacht.



Hohenwarth, den **14. Dez. 1989**
.....
Bürgermeister **Vogl**

2. Bürgerbeteiligung: Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom^{25.7.83}..... hat in der Zeit vom^{3.8.83}..... bis^{5.9.83}..... stattgefunden.



Hohenwarth, den **14. Dez. 1989**
.....
Bürgermeister **Vogl**
1. Bürgermeister

3. Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom^{15.6.89}..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom^{10.7.89}..... bis^{11.8.89}..... öffentlich ausgelegt.



Hohenwarth, den **14. Dez. 1989**
.....
Bürgermeister **Vogl**
1. Bürgermeister

4. Satzung: Die Gemeinde Hohenwarth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom^{24.8.89}..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom^{24.8.89}..... als Satzung beschlossen.



Hohenwarth, den **14. Dez. 1989**
.....
Bürgermeister **Vogl**
1. Bürgermeister

5. Anzeige des Bebauungsplanes: Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom^{23.11.1989}..... Nr. **50-610 BN-11.11.3.11**..... gemäß § 11 Abs 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung der Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.



Hohenwarth, den **14. Dez. 1989**
.....
Bürgermeister **Vogl**
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten: Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am **16. Jan. 1990** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in *der Gemeindeverwaltung Kirchstr. 7 Hohenwarth* zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Hohenwarth, den **16. Jan. 1990**
.....
Bürgermeister **Vogl**
1. Bürgermeister