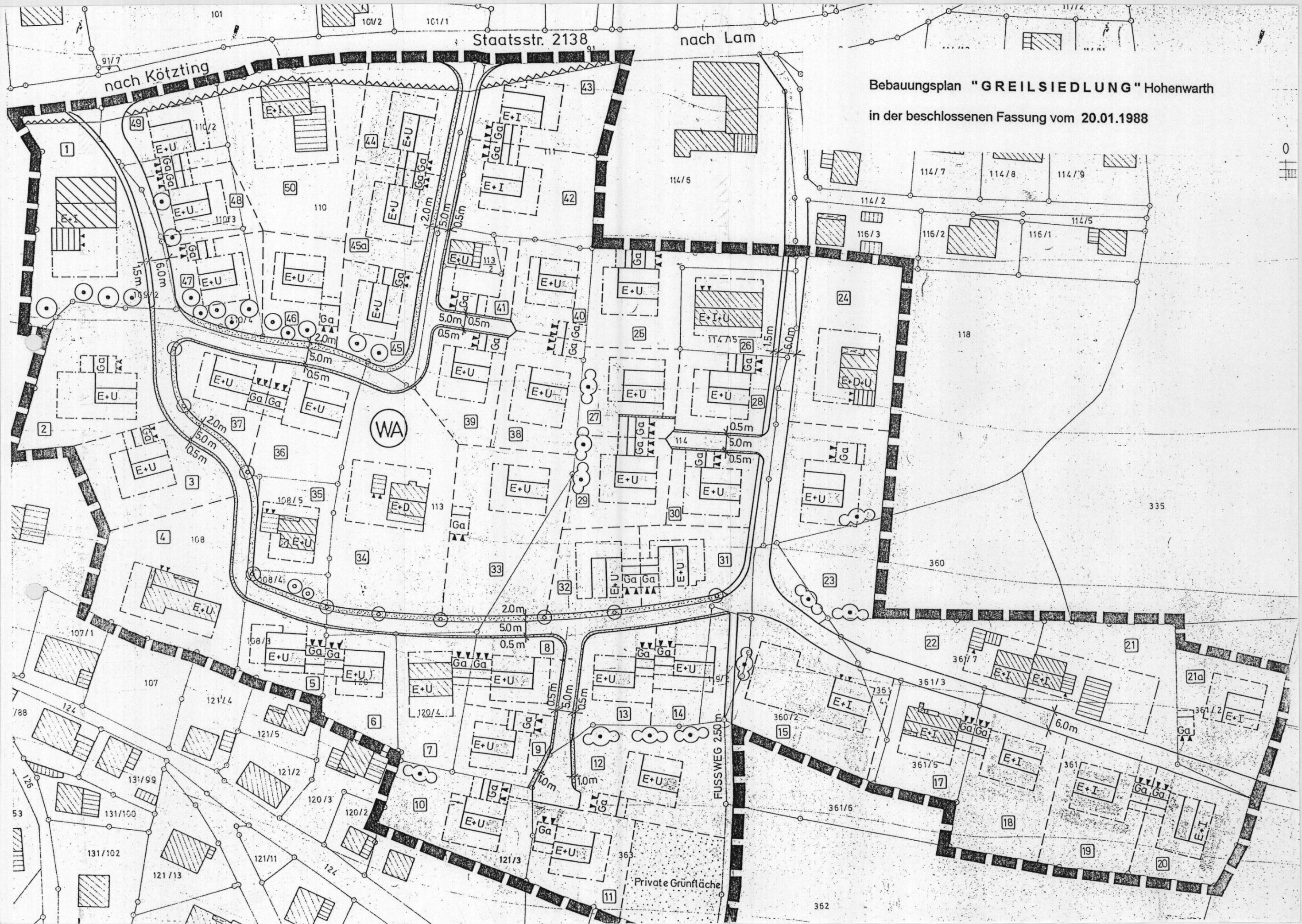


Staatsstr. 2138

nach Lam

nach Kötzing

Bebauungsplan "GREILSIEDLUNG" Hohenwarth
in der beschlossenen Fassung vom 20.01.1988



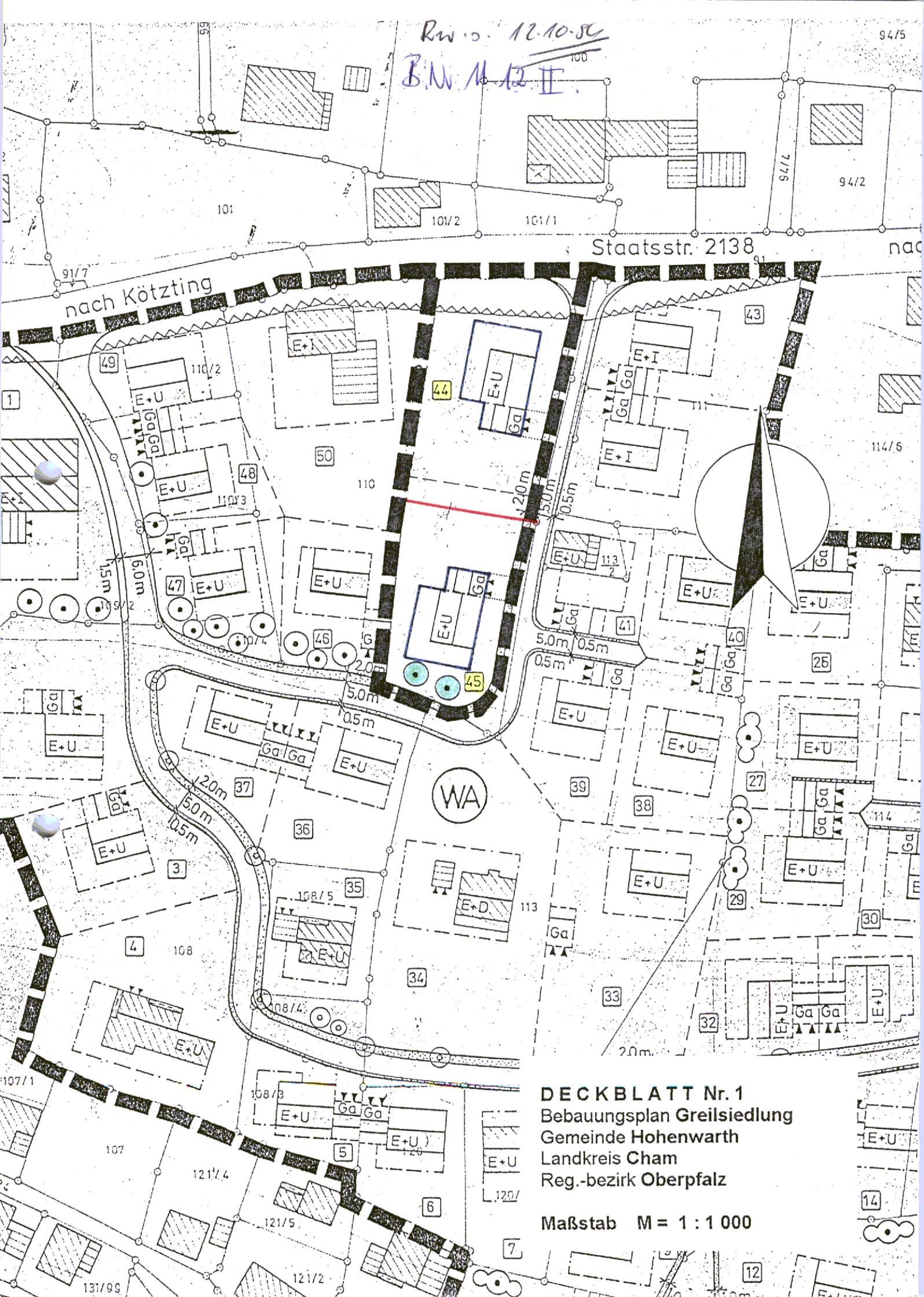
Rw. 12.10.50
B.N. M. 12. II.

94/5

94/2

Staatsstr. 2138

nach Kötzing

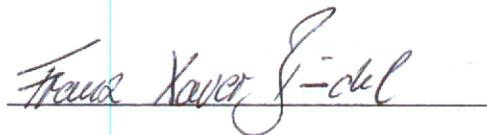


DECKBLATT Nr. 1
Bebauungsplan Greilsiedlung
Gemeinde Hohenwarth
Landkreis Cham
Reg.-bezirk Oberpfalz

Maßstab M = 1 : 1 000

Das Deckblatt Nr. 1 mit der roten Trennlinie zwischen den Bauparzellen Nrn. 44 u. 45 wird von mir als Grundstückseigentümer anerkannt.

Hohenwarth, 15.09.1994

A handwritten signature in cursive script, reading "Franz Xaver Brückl", is written over a horizontal line.

Franz Xaver Brückl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

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

Maß der baulichen Nutzung:

Allgemein: II (max. 2 Vollgeschosse) zu verwirklichen entsprechend Flaneintrag als E + I oder E + U

Auf einzelnen bebauten Parzellen E + D oder E + U + D oder E + U + I (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: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: (= Putzabsatz) max. 0.30 m
Ortgang: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 80 cm, bei Balkonen max. 160 cm
Traufe: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 100 cm, bei Balkonen max. 160 cm
Traufhöhe: TH talseitig max. 6.30 m
Bei farbigen Fassadenanstrichen sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Holzverkleidungen sind in natur zu belassen od. in hellen Farben anzustreichen.
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
Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden. Dachüberstand ist max. 50 cm.
Traufhöhe: max. 2.50 m
Straßenabstand: Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5 m freizuhalten.

5. ABSTANDSFLAECHEEN:

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. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. 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 Hanichelzaun;
Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimpregnierungsmitel 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), Hundsrose (Rosa canina).

Höhe aller Zäune:

über Straßenoberkante höchstens 1.00 m

Sockelhöhe:

über Straßenoberkante höchstens 0.10 m

8. STUETZMAUERN UND TERRASSIERUNGEN:

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

Erforderliche Böschungen oberhalb und unterhalb des Straßenkörpers fallen auf die jeweiligen Wohngrundstücke.

9. BEPFLANZUNG:

1. Der Nadelholzanteil im Vorgartenbereich ist auf 10 % zu beschränken.

2. Die Grundstücksflächen sind mit Großgehölzen zu überstellen.

Dabei sind je 300 qm zwei Großgehölze vorzusehen. Pflanzenauswahl: Obsthochstämme, Bergahorn, Spitzahorn, Sandbirke, Rötliche, Stieleiche, Vogelbeerbaum, Winterlinde.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

WOHNBAUFLÄCHEN :

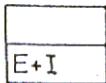


Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

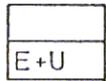
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE :

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung



zulässig Erdgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

als Höchstgrenze : Erdgeschoß und 1. Voll -
geschoß oder sichtbares Untergeschoß (Hanghaus)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

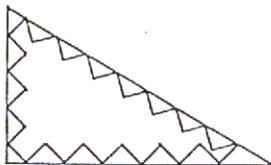


3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:



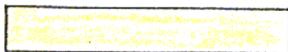
Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE :

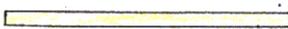


Sichtdreiecke : Innerhalb der Sichtdreiecke
darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante
durch nichts behindert werden.

5. VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)



Gehweg



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN



Verkehrsbegleitendes Grün (Schotterrasen)

6. BEPFLANZUNG :



Bäume, zu pflanzen



Bäume, zu erhalten



Sträucher, zu erhalten

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

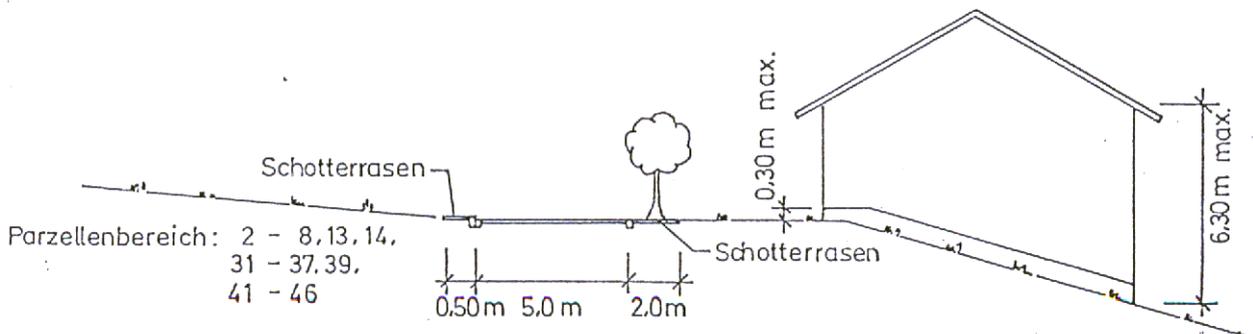
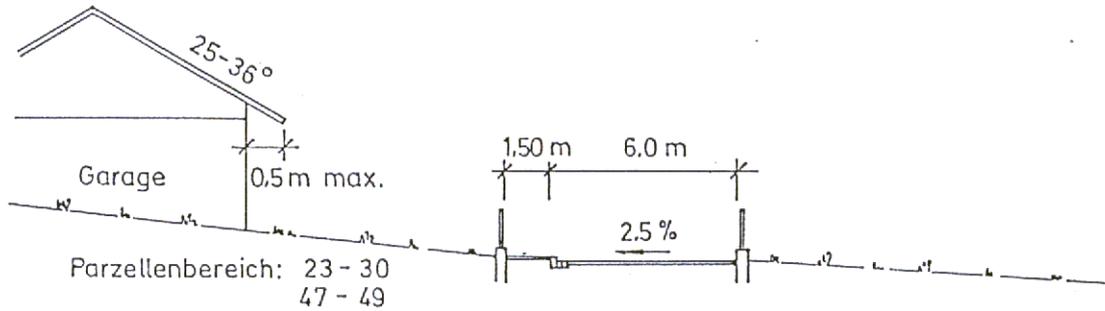


Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



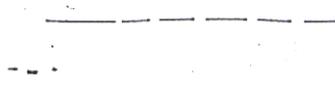
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8. REGELSCHNITTE :



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

9. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:



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

39

Grundstücksnumerierung

10. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

GRENZPUNKTE UND GRENZEN:



Grenzstein



Flurstücksgrenze ,Uferlinie

BAUWERKE:



Wohngebäude



Nebengebäude

VERSCHIEDENES:



Höhenlinien

114/2

Flurstücksnummern

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung

- § 1 Der Bebauungsplan „Greilsiedlung“ in Hohenwarth in der Fassung vom 20.1.1988 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.....

.....
1. Bürgermeister

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlußbuch

Lfd. Beschl.- Nr.	Mitglieder Gesamt - Anw.	Abstimmungs- ergebnis für gegen Beschl.	Behandelter Gegenstand - Inhalt des Beschlusses
5	15	12	<p>Antrag des Franz Brückl, Hauptstr. 38, Hohenwarth, auf Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Greilsiedlung".</p> <p>Franz Brückl beantragt mit Schreiben vom 25.05.1994 aus verkaufstechnischen Gründen die Einteilung der Parzellen Nrn. 44, 45 u. 45a in zwei Parzellen.</p> <p>Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 17.06.1994 keine Einwendungen gegen die geplante Änderung vorgebracht. Die Kosten des Deckblattes müssen vom Antragsteller getragen werden.</p>
12	0		<p>Der Gemeinderat genehmigt die Erstellung eines Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes "Greilsiedlung".</p> <p>Die Kosten des Deckblattes hat der Antragsteller zu tragen.</p>

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:

Hohenwarth, 05.07.1994



Im Auftrag

Mühlbauer

Verw.-Amtsrat

Antrag auf Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans vom 20.01.1988 Greilsiedlung in Hohenwarth, Landkreis Cham

Betreff: Parzelle 44 und 45, Fl.-Nr. 110, Gemarkung Hohenwarth

Erläuterung:

Aus verkaufstechnischen Gründen sollen die drei Parzellen 44, 45 und 45a in zwei Parzellen umgewandelt werden. Der Flächenbedarf und die Baugrenzen ändern sich nicht.

Von Seiten der Gemeinde Hohenwarth werden laut Gemeinderatsbeschluss vom 17.06.1994 keine Einwände dagegen erhoben.
(Siehe Auszug aus dem Beschlussbuch)

Antragssteller und Grundstückseigentümer : Franz Xaver Brückl
Hauptstraße 38
93480 Hohenwarth
Tel : 09946-1338

Hohenwarth, den 3. 8. 94

Franz Xaver Brückl
Franz Xaver Brückl

Aufgestellt: Roding, den 27. Juli 1994

Ing.-Büro Krischan Maier
Buchberger Straße 10
93426 Roding

Tel: 09461-1490
Fax: 09461-5100

