

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 9. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
 - Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
 - Grundstücksnummerierung
- 10. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
 - GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
 - Grenzstein
 - Flurstücksgrenze Uferlinie
 - BAUWERKE:
 - Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - VERSCHIEDENES:
 - Höhenlinien
 - 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 16. Jan. 1990
 1. Bürgermeister Vogl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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
 entsprechendem Planantrag als E+U oder E+U+U
 auf einzelnen bebauten Parzellen E+D oder E+U+D oder E+U+1 (siehe Plan)
 Grundflächenzahl GRZ 0,4
 Geschosflächenzahl GFZ 0,8
- BAUWEISE:
 Offene Bauweise
- GEBÄUDE:
 Dachform: Satteldach 25 - 32 Grad parallel zum eingeschrienen Mittelstrich
 Dachdeckung: Dachziegel in Rot- und Brauntönen
 Dachstuhl: Kniesockel: unzulässig
 Sockelhöhe: (= Putzabatz) max. 0,30 m
 Dachüberstand mind. 50 cm, max. 80 cm, bei Balkonen max. 160 cm
 Traufe: Dachüberstand mind. 30 cm, max. 100 cm, bei Balkonen max. 160 cm
 Traufhöhe: TH talseitig max. 6,30 m
 Bei farbigen Fassadenanstrichen sind gedackte Farböne zu verwenden. Holzverkleidungen sind in natur zu belassen od. in hellen Farben anzustreichen.
 Fassaden: Putz und/oder Holz
 Verhältnis Trauf- und/oder Giebelhöhe: mind. 3:4
- BARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
 Allgemeine Gestaltung: Nach Material, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
 Bes. zusammengebaute Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden. Dachüberstand ist max. 50 cm, max. 2,50 m.
 Zwischen Garagenort und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5 m freizuhalten.
- ABSTANDSFLÄCHEN:
 Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.
- 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.
- EINFRIEDUNGEN:
 Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung: Holzlatte- und Hanielzaun; Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
 Höhe aller Zäune: 1,00 m über Straßeneberkante höchstens 0,10 m
 Sockelhöhe: 0,10 m
 Neben- und rückwärtige Begrenzung: Außer den bereits aufgeführten Zaunarten Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen. Dieser ist dann mit Gehölzen der natürlichen potentiellen Vegetation abzufüllen.
 Pflanzenauswahl: Feldahorn (Acer campestre); Roter Hartriegel (Cornus avellana); Haselnuß (Corylus avellana); Pfaffenhütchen (Eonymus europaeus); Gemeine Rainweide (Salix caprea); Hundrose (Rosa canina); über Straßeneberkante höchstens 1,00 m über Straßeneberkante höchstens 0,10 m
- STUETZMAUERN UND TERRASSIERUNGEN:
 Bei parallel zum Haus verlaufenden Wohnstraßen und innerhalb der Grundstücke können an den bergseitigen Stützmauern in Natursteinen mit max. 0,60 m Höhe errichtet werden.
 Erforderliche Böschungen oberhalb und unterhalb des Straßenrumpfes fallen auf die jeweiligen Wohngrundstücke.
- 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: Obstgehölze, Bergahorn, Spitzahorn, Sandbirke, Rotbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Winterlinde.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 WOHNBAUFLÄCHEN:
 WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
 Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl
 Mittelstrich = Firststrich
 zulässig Erdgesch. GRZ=0,4 GFZ=0,5
 als Höchstgrenze: Erdgesch. und 1. Vollgesch. oder sichtbares Untergeschoß (Hanghaus) GRZ=0,4 GFZ=0,8
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
 Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßeneberkante durch nichts behindert werden.
- VERKEHRSLÄCHEN:
 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: Obstgehölze, Bergahorn, Spitzahorn, Sandbirke, Rotbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Winterlinde.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- VERKEHRSGLEITENDES GRÜN (Schotterrasen)
- BEPFLANZUNG:
 Baume, zu pflanzen
 Baume, zu erhalten
 Sträucher, zu erhalten
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- REGELSNITTE:
 Garage: 0,5m max., 1,50m, 6,0m, 25%
 Parzellenbereich: 23 - 30, 47 - 49
 Schotterrasen: 0,30m max., 0,50m, 5,0m, 2,0m
 Parzellenbereich: 2 - 8,13,14, 31 - 37,39, 41 - 46

BEBAUUNGSPLAN GREILSIEDLUNG
 GEMEINDE: HOHENWARTH
 LANDKREIS: CHAM
 REG.BEZIRK: OBERPFALZ
 MASSTAB 1:1000

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.3.1983 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3.8.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Hohenwarth (Gemeinde) den 16.9.1988
 1. Bürgermeister Vogl

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.1.1988 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in der Fassung vom 13.1988 bis 8.4.1988 öffentlich ausgestellt.

Hohenwarth (Gemeinde) den 16.9.1988
 1. Bürgermeister Vogl

Die Gemeinde Hohenwarth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 15.9.1988 den Bebauungsplan gem. § 10 BauOB in der Fassung vom 15.9.1988 als Satzung beschlossen.

Hohenwarth (Gemeinde) den 16.9.1988
 1. Bürgermeister Vogl

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 19.12.1988 Az. 50-610-B Nr. 11.12. gemäß § 11 Abs. 3 BauOB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften vorliegt und genehmigt wird.

Sitz der Genehmigungsbehörde
 i. A.
 19.12.88

Der angezeigte und eingetragene Bebauungsplan wurde am 16.01.1989 in der Gemeinde Hohenwarth ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird dem Tag der öffentlichen Dienststunden in der Gemeinde Hohenwarth zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten und über diese ist auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ad die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauOB und des § 21 und 215 BauOB ist hingewiesen worden.

Hohenwarth (Gemeinde) den 16. Jan. 1990
 1. Bürgermeister Vogl

GEZ	25,7,83	
GEPR		
GEAND	12,3,87	15,9,88
	20,1,88	

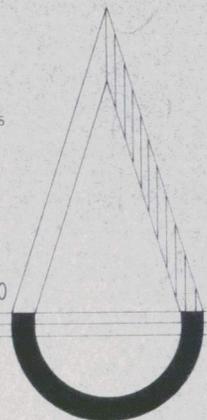
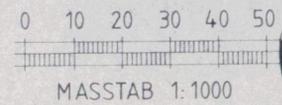
ING. BÜRO JOSEF MAIER RODING
 RODING, DEN 25.7.1983



Staatsstr. 2138

nach Lam

nach Kötzing



WA

Private Grünfläche

FUSSWEG 2,50m

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

WOHNBAUFLÄCHEN :

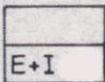


Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

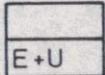
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE :

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

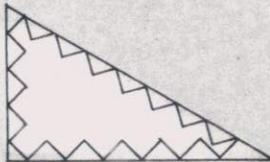


3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:



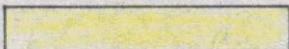
Baugrenze

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

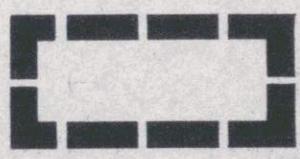


Sträucher, zu erhalten

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

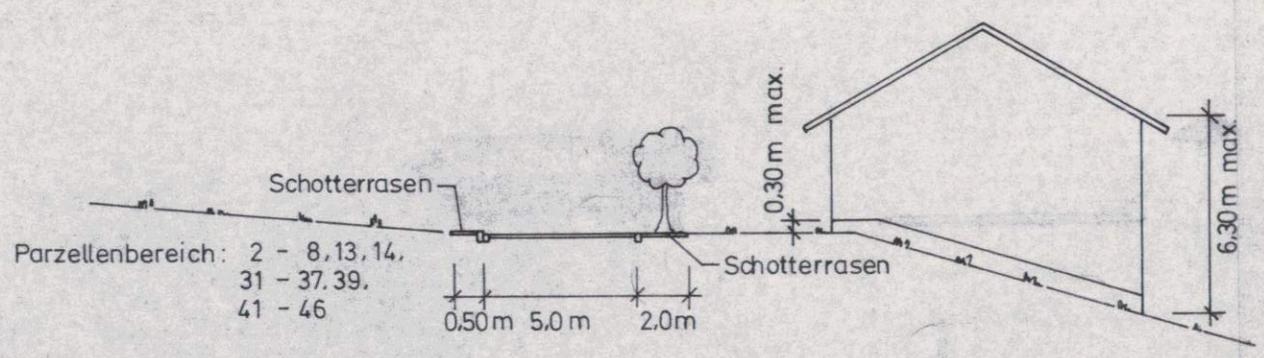
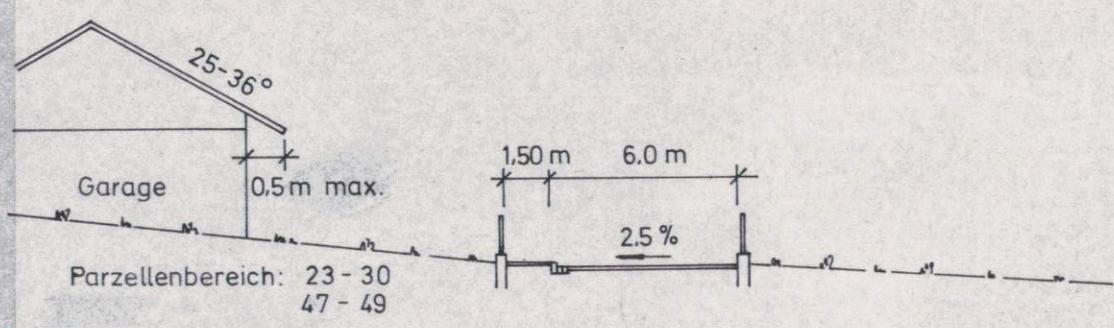


Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



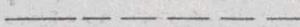
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 :

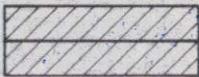


Grenzstein



Flurstücksgrenze , Uferlinie

BAUWERKE :

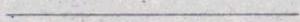


Wohngebäude



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 16. Jan. 1990

1. Bürgermeister

Vogl

Vogl
1. Bürgermeister

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 Planeintrag 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. GEBÄUDE:

Dachform: Satteldach 25 - 32 Grad
Firstrichtung: parallel zum eingezeichneten Mittelstrich
Dachdeckung: Dachziegel in Rot- und Brauntönen
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: (= Putzabsatz) max. 0.30 m
Ortsgang: 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 NEBENGEBÄUDE:

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. 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. 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, Rotbuche, Stieleiche, Vogelbeerbaum, Winterlinde.

BEBAUUNGSPLAN GREILSIEDLUNG

GEMEINDE : HOHENWARTH
 LANDKREIS : CHAM
 REG. BEZIRK : OBERPFALZ

MASSTAB
 1 : 1000



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10. 3. 1983 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 3. 8. 1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Hohenwarth (Gemeinde) Vogl, den 16. 9. 1988

(Bürgermeister) Vogl
 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25. 7. 1983 hat in der Zeit vom 3. 8. 1983 bis 5. 9. 1983 stattgefunden.

Hohenwarth (Gemeinde) Vogl, den 16. 9. 1988

(Bürgermeister) Vogl
 1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20. 1. 1988 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7. 3. 1988 bis 8. 4. 1988 öffentlich ausgelegt.

Hohenwarth (Gemeinde) Vogl, den 16. 9. 1988

(Bürgermeister) Vogl
 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Hohenwarth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 15. 9. 1988 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 15. 9. 1988 als Satzung beschlossen.

Hohenwarth (Gemeinde) Vogl, den 16. 9. 1988

(Bürgermeister) Vogl
 1. Bürgermeister



Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 19. 12. 1988 Az 50-610-B Nr. 11.1.2. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

(Sitz der Genehmigungsbehörde) Käser, den 19. 12. 88

J. A. Käser



Der angezeigte und von dem Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 16. 01. 89 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den öffentlichen 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 (Gemeinde) Vogl, den 16. Jan. 1990

(Bürgermeister) Vogl
 1. Bürgermeister



GEZ	25. 7. 83	
GEPR		
GEAND.	12. 3. 87	15. 9. 88
	20. 1. 88	