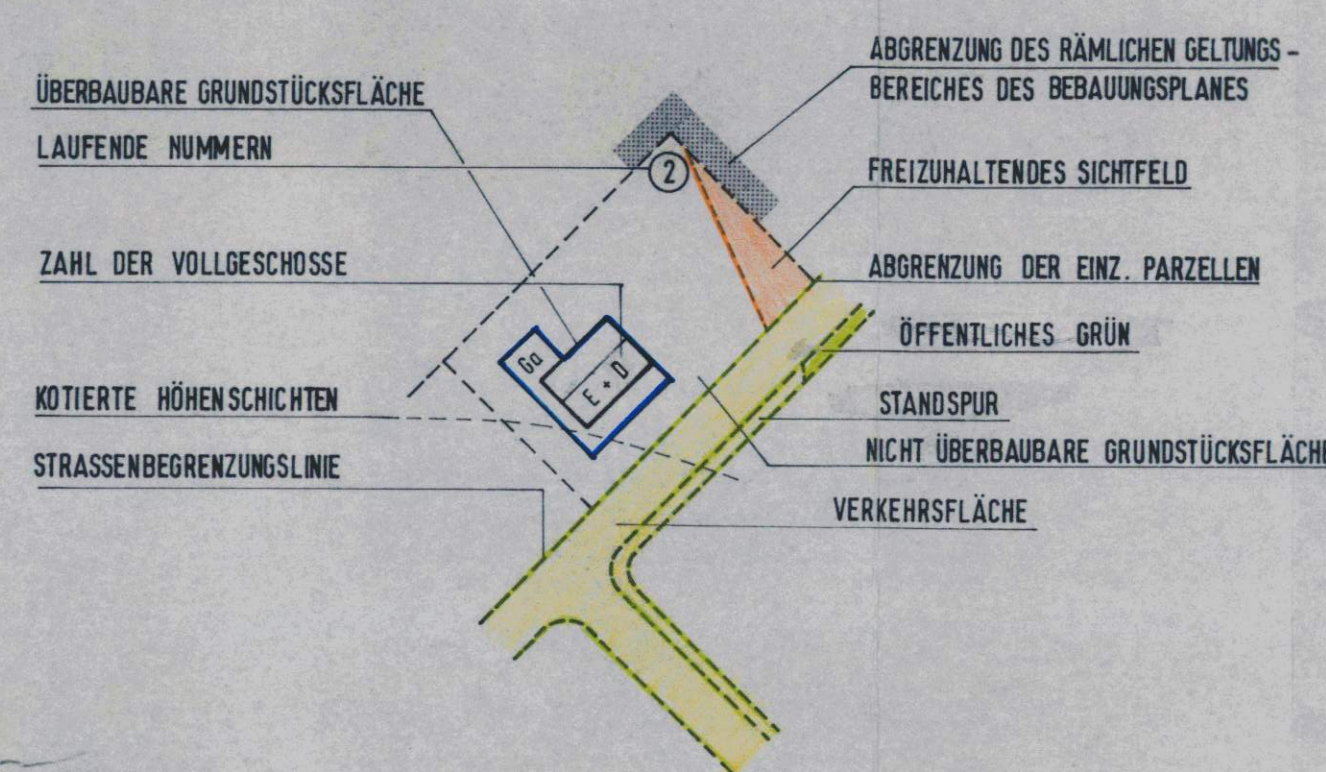


Lohberghütte M = 1 : 1000

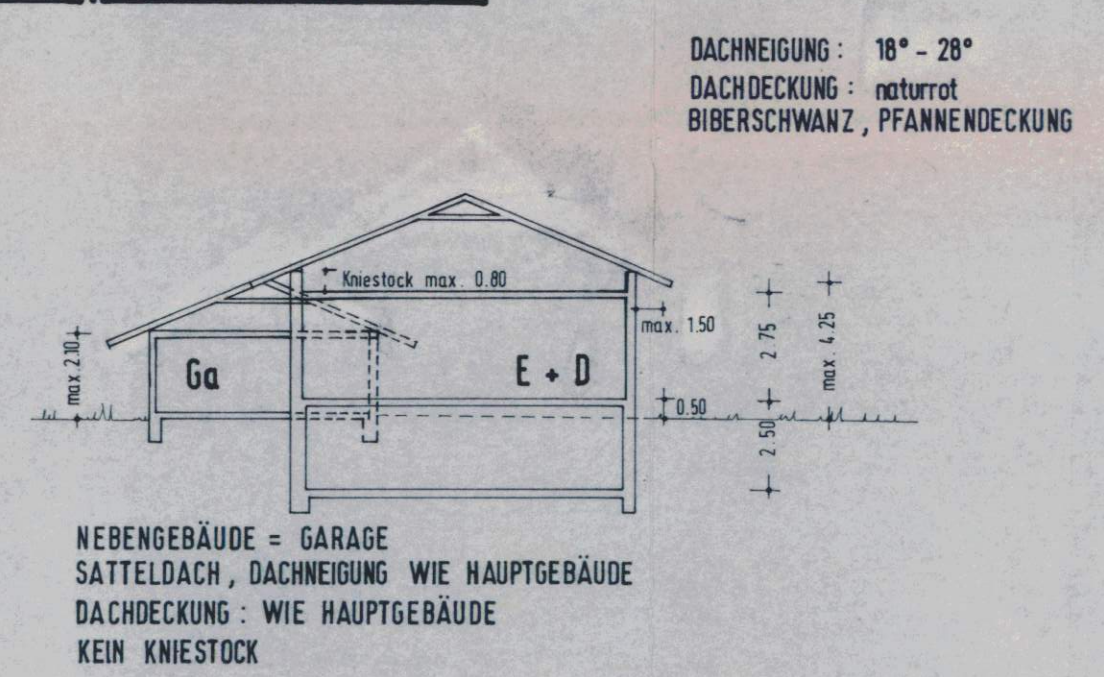


Zeichenerklärung

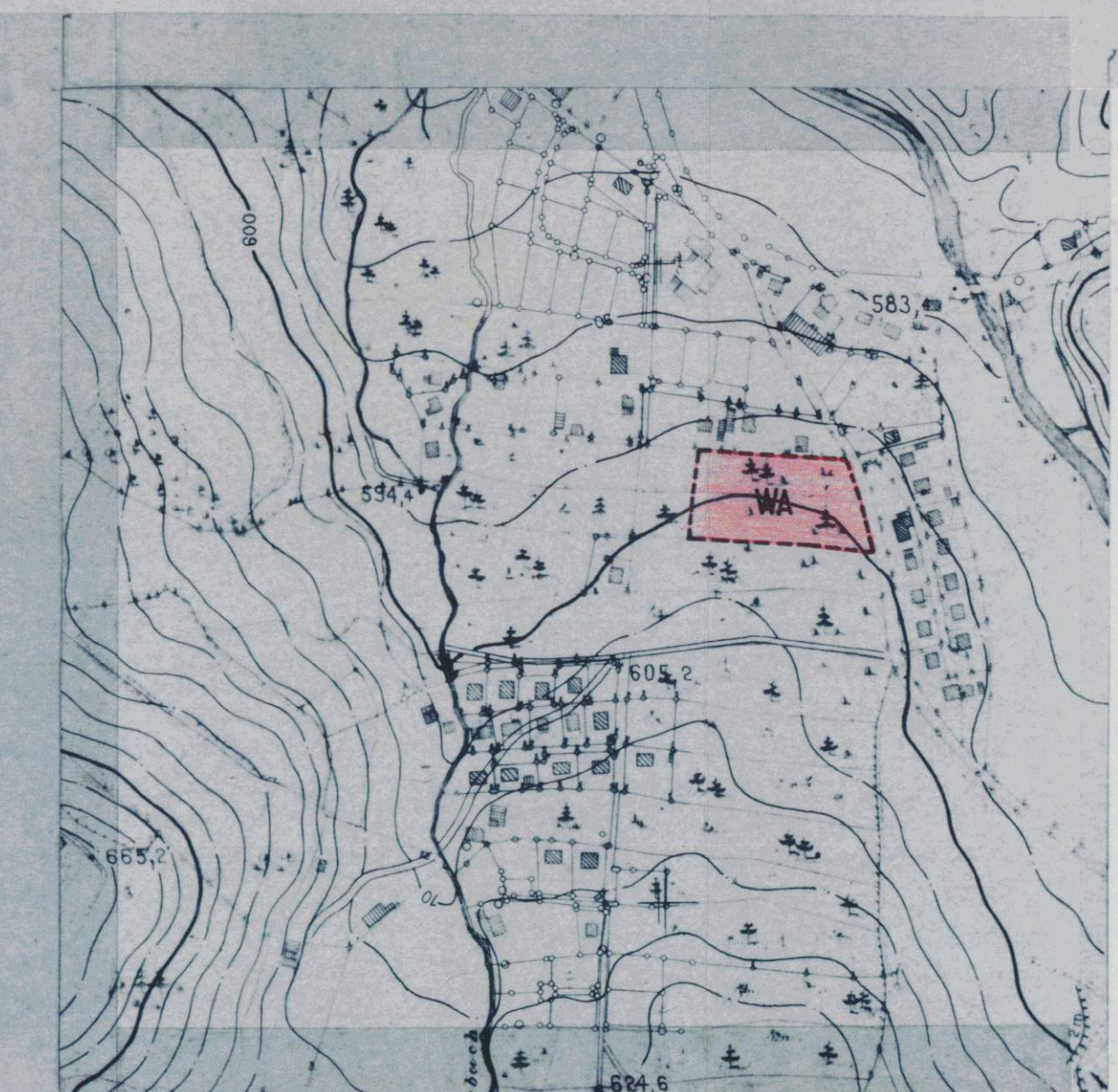
- E + D Geplante Wohnbebauung E + D mit Angabe der Firstrichtung
- bestehende Grenze
- geplante Grenze
- P Parkplatz



Regelbeispiel M = 1 : 200



Übersichtslageplan M = 1 : 5000



Bebauungsvorschriften

- 1. Nutzungsart:**
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (15.09.1977 BGBl. I S. 1763) in offener Bauweise.
- 2. Hauptgebäude:**
 - a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
 - b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschöszahlen sind zwingend.
 - c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 5 : 4 betragen.
 - d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. (Höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
 - e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 50 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 18° und 28° auszubilden und mit naturrotten Tondachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiel). Die Dachüberstände an Traufe und Ortsgang sind zwischen 1,00 m und max. 1,50 m auszubilden.
 - f) Als Außenputz sind Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig.
 - g) Glasbauelemente sind nicht zulässig.
 - h) Vor- und Rücksprünge an der Gebäudeaußenfront sind unzulässig.
- 3. Nebengebäude (Garagen):**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an der gemeinsamen Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung usw. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 Bauutzungsverordnung ein Grenzbaurecht festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden aller Art nicht gestattet.
- 4. Außenwerbung:**
Mit Gebäuden festverbundene 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 1,00 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. Einfriedigungen:**
 - a) An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Einfriedigungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Feldern und Rohrmatten mit einer max. Höhe von 1,00 m einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 10 - 15 cm betragen darf, zulässig.
 - b) An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten bzw. Hanelchzäune zulässig. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Holzzäune müssen einheitlich mit naturbraunem Holzschutzmittel imprägniert werden.
 - c) Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Naturstein oder verputztem Mauerwerk.
- 6. Terrassen und Balkone, Fassadenverkleidungen**
Terrassierungen sind weitgehend zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis zu 0,60 m über das gewachsene Gelände reichen und durch Flachbischungen (30° Neigung) oder Natur- bzw. Trockenmauern (max. Höhe 0,60 m) mit Bepflanzung in das Gelände eingefügt werden. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen (nicht zu dunkel) zu erfolgen.
- 7. Bepflanzungen:**
Die Bepflanzung der Gärten ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Die Pflanzen sind gärtnerisch zu pflegen. Je ca. 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittel- oder großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen (Nadelbäume sind nicht zugelassen). Die Zäune an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind durchgehend mit Hecken und Sträuchern zu bepflanzen, wobei keine Thuja und Scheinzypressen verwendet werden dürfen.
- 8. Freileitungen und Antennen:**
Freileitungen, mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer und Antennen sind, soweit möglich, im Dachboden, im übrigen auf der der Straße abgewandten Seite anzubringen. Strom- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.
- 9. Abstandsflächen:**
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - müssen mindestens 4,00 m betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.
- 10. Solarheizungen:**
Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich in diese Fläche einfügen.
- 11. Dachaufbauten:**
Dachaufbauten sind zulässig in Form von Einzel-Dachgauben im inneren Drittel der Dachfläche mit insgesamt max. 1 qm Vorderfläche.

- 14.08.81 Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes.
- 20.08.81 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.
- 15.04.82 Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG.
- 13.04.82 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG.
- 11.06.82 Billigung des Bebauungsplanes durch Gemeinderatsbeschuß.
- 18.06.82 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung.
- 13.02.84 Öffentliche Auslegung von bis Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung.
- LRA Cham 14.04.84 Genehmigung des Bebauungsplanes.
- 25.04.84 Bekanntmachung des genehmigten Bebauungsplanes.

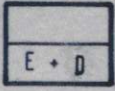
Gemeinde:
LOHBERG
Lkr. **CHAM**
BEBAUUNGSPLAN
Baugebiet:
„LOHBERG - HUETTE - OST“

Cham, im April 1982
Planfertiger:
geändert im Juni 82
ING. BÜRO DAISER ZWILCK
VORM. H. DORNER
HEIDENAUER WÄLDSCHENSTR. 2, TEL. 9819

Lohberghütte M = 1 : 1000



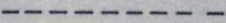
Zeichenerklärung



Geplante Wohnbebauung E + D
mit Angabe der Firstrichtung



bestehende Grenze



geplante Grenze



Parkplatz

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

LAUFENDE NUMMERN

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

KOTIERTE HÖHENSCHICHTEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ABGRENZUNG DES RÄMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

FREIZUHALTENDES SICHTFELD

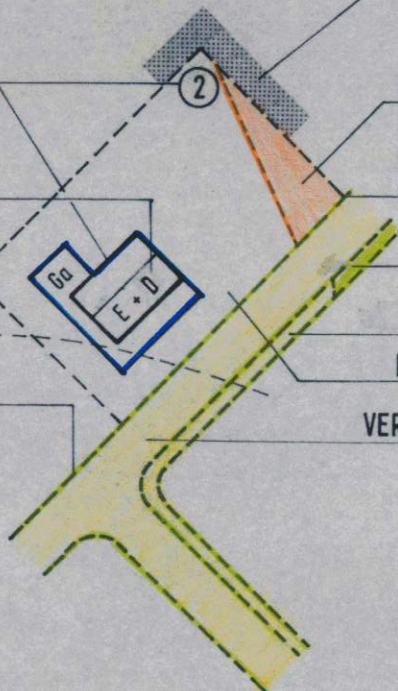
ABGRENZUNG DER EINZ. PARZELLEN

ÖFFENTLICHES GRÜN

STANDSPUR

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (15.09.1977 BGBl. I S. 1763) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind zwingend.
- c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 5 : 4 betragen.
- d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. (Höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
- e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 50 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 18° und 28° auszubilden und mit naturroten Tondachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiel).
Die Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind zwischen 1,00 m und max. 1,50 m auszubilden.
- f) Als Außenputz sind Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig.
- g) Glasbausteinfenster sind nicht zulässig.
- h) Vor- und Rücksprünge an der Gebäudeaußenfront sind unzulässig.

3. Nebengebäude (Garagen):

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an der gemeinsamen Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung usw. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden aller Art nicht gestattet.

4. Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene 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 1,00 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:

a) An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Feldern und Rohrmatten mit einer max. Höhe von 1,00 m einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 10 - 15 cm betragen darf, zulässig.

b) An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten bzw. Hanichelzäune zulässig.

Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Holzzäune müssen einheitlich mit naturbraunem Holzschutzmittel imprägniert werden.

c) Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Naturstein oder verputztem Mauerwerk.

6. Terrassen und Balkone, Fassadenverkleidungen

Terrassierungen sind weitgehendst zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis zu 0,60 m über das gewachsene Gelände reichen und durch Flachbüschungen (30° Neigung) oder Natur- bzw. Trockenmauern (max. Höhe 0,60 m) mit Bepflanzung in das Gelände eingefügt werden.

Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen (nicht zu dunkel) zu erfolgen.

7. Bepflanzungen:

Die Bepflanzung der Gärten ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

Die Pflanzen sind gärtnerisch zu pflegen.

Je ca. 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittel- oder großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen (Nadelbäume sind nicht zugelassen).

Die Zäune an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind durchgehend mit Hecken und Sträuchern zu bepflanzen, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen.

8. Freileitungen und Antennen:

Freileitungen, mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer und Antennen sind, soweit möglich, im Dachboden, im übrigen auf der der Straße abgewandten Seite anzubringen.

Strom- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

9. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - müssen mindestens 4,00 m betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

10. Solarheizungen:

Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich in diese Fläche einfügen.

11. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind zulässig in Form von Einzel-Dachgauben im inneren Drittel der Dachfläche mit insgesamt max. 1 qm Vorderfläche.



14.08.81

Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes.



20.08.81

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.



15.04.82
-15.05.82

Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG.



13.04.82
-15.05.82

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG.



11.06.82

Billigung des Bebauungsplanes durch Gemeinderatsbeschluß.



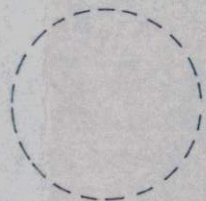
...18.06.82.....

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung.



...17.02.84.....

Öffentliche Auslegung von bis
Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung.



LRA Cham
...11.04.84.....

Genehmigung des Bebauungsplanes.



...26.04.84.....

Bekanntmachung des genehmigten Bebauungs-
planes.