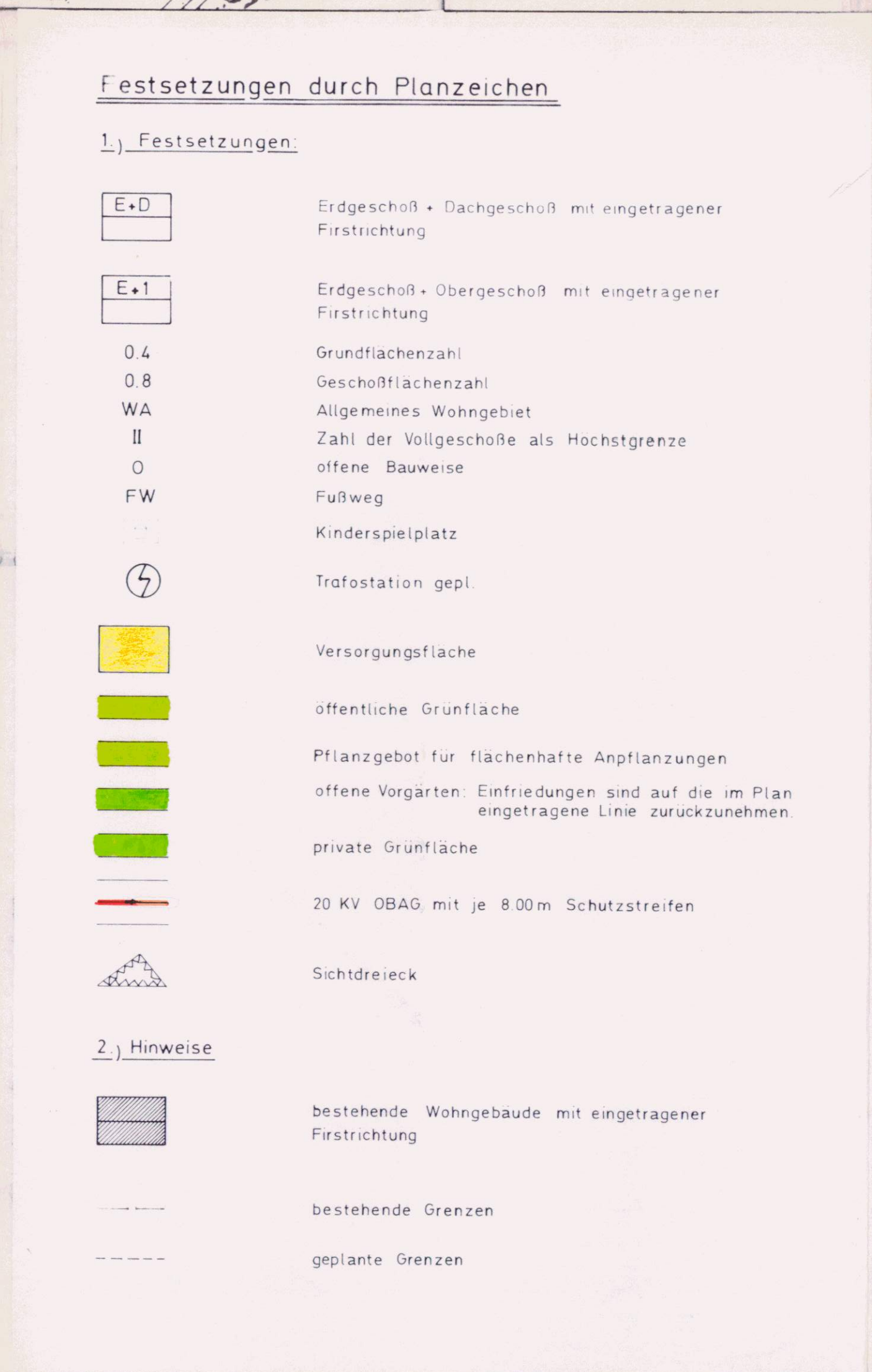
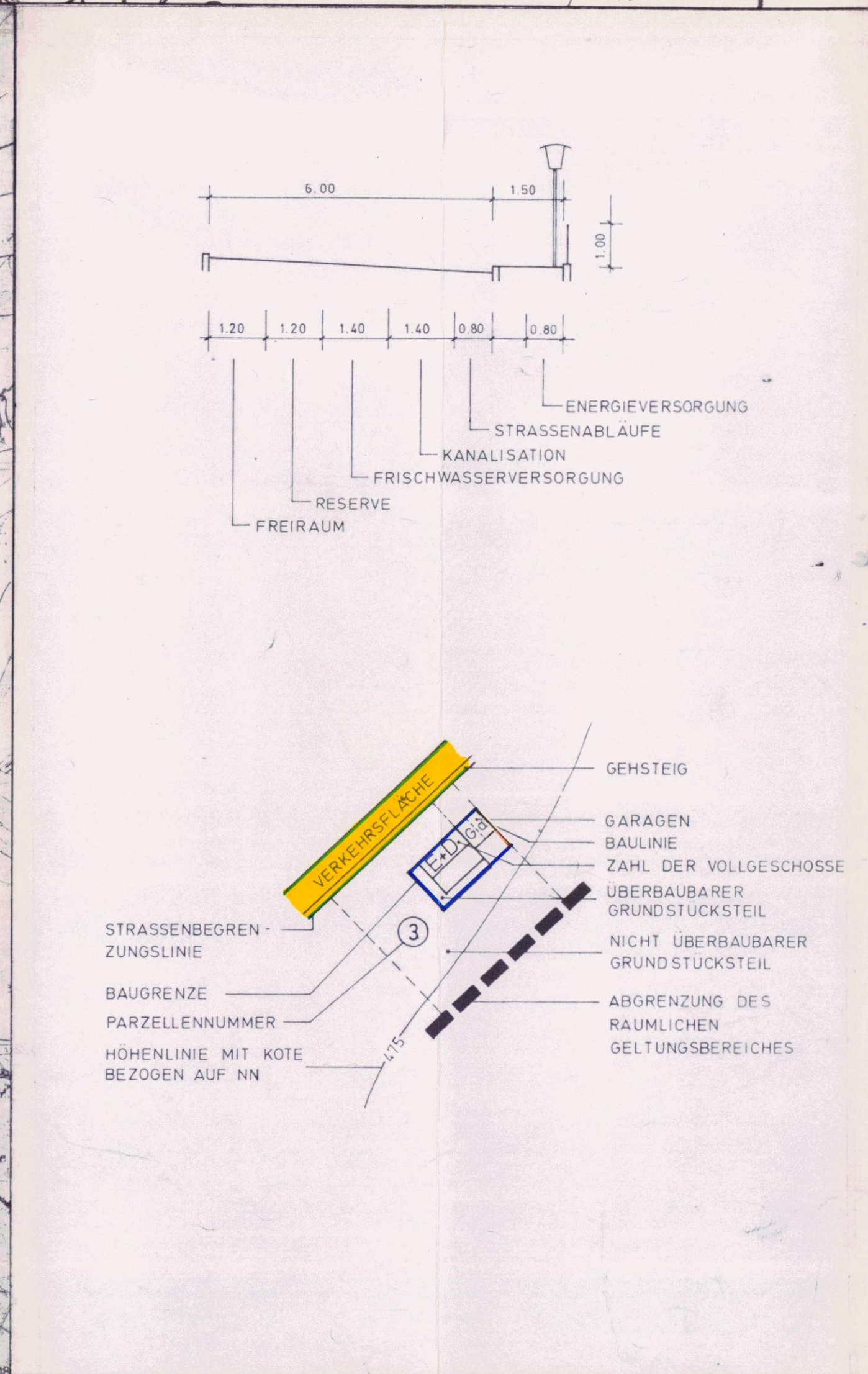
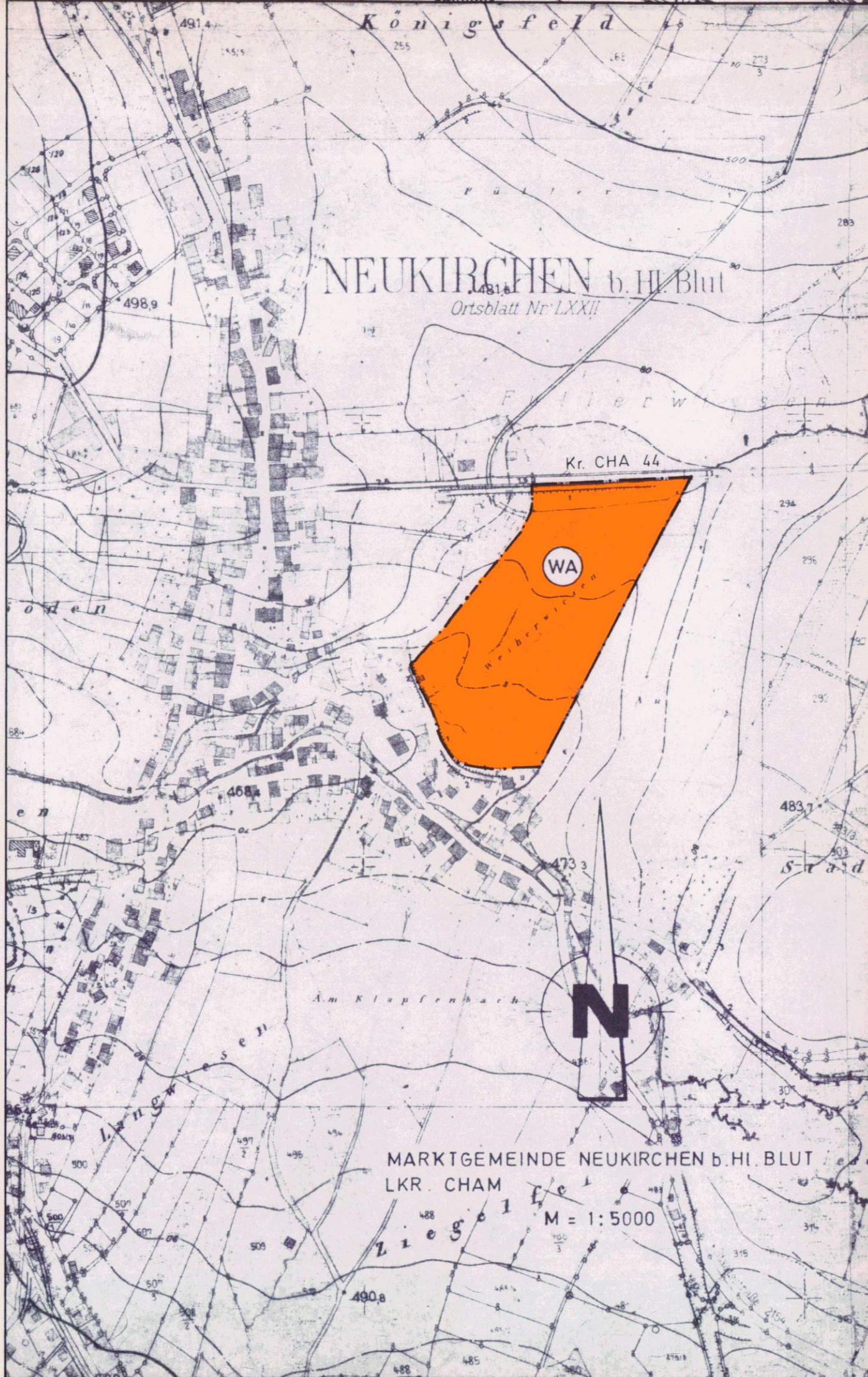
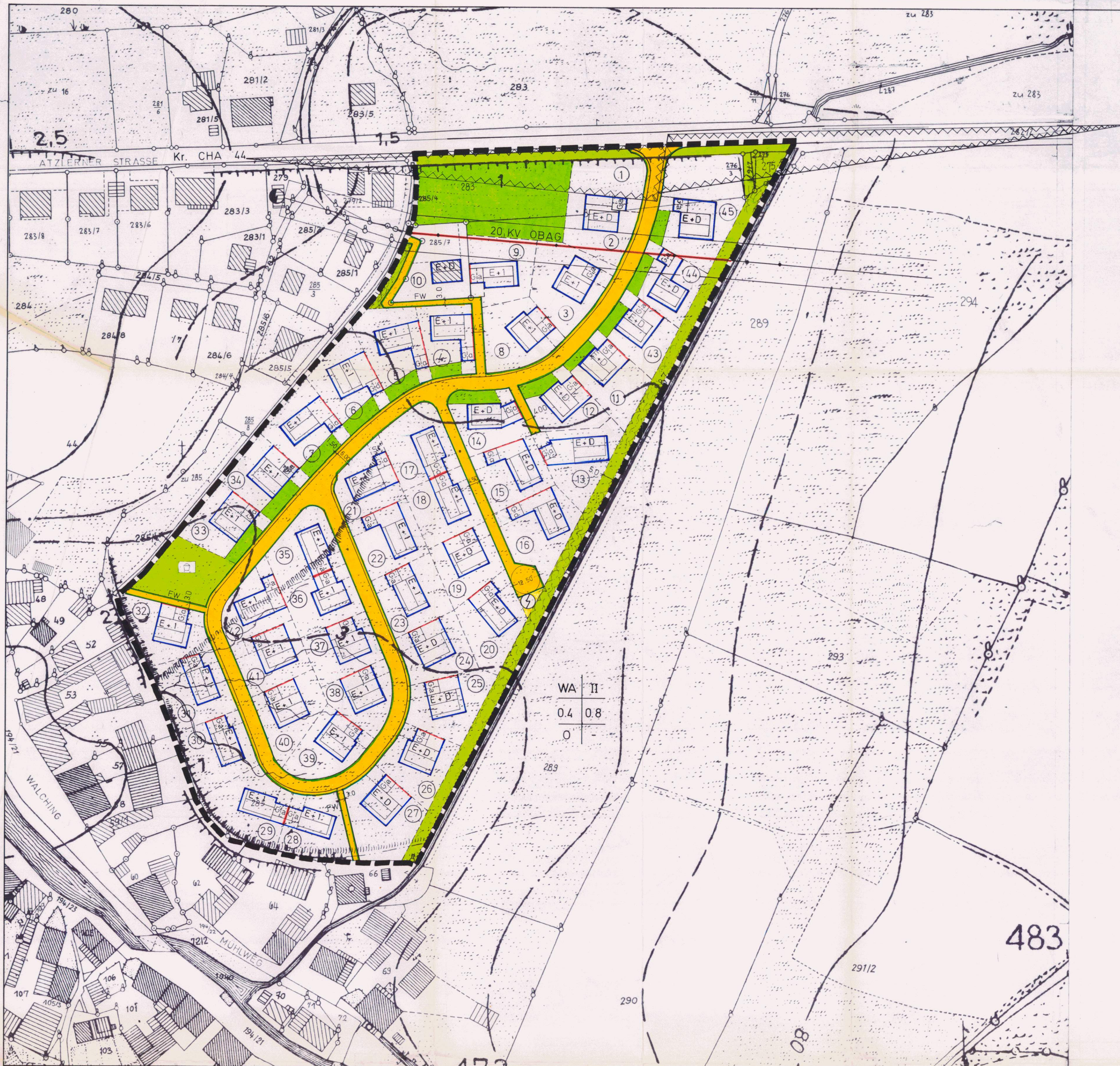




# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## Festsetzungen durch Text:

### 1. Nutzungsart

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bauordnungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet. Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Geschosse E+D/II wird als Höchstgrenze bestimmt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Bezeichnung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe bestimmt.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei  
**E+D/II (II) Bauweise** GRZ 0,4 GPZ 0,3

### 2. Gelände

Bei der Errichtung baulicher Anlagen (Ausnahme Straßenbau, Garagenzufahrten) darf die natürliche Geländeoberkante nicht niedriger werden, bzw. nur im unmittelbaren Bereich der Häuser im notwendigsten Umfang.

### 3. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind zwingend. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel.

Fachdeckgründriß 5:4 Anbauten sind zulässig, soweit sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes zuordnen, Sockelhöhe max. im Mittel 30 cm, jedoch grundsätzlich parallel zum Gelände verlaufend.

Dachüberstände an Traufen nur zulässig bis zu 1,50 m, am Ortsinnern bis zu 1,00 m, Ausnahme Balkon. Die maximale Traufhöhe ist in den Regelbeispielen festgelegt und darf nicht überschritten werden.

**Außenwände:** Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen vorzuziehen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Nicht zugelassen sind ferner: Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Blechenverkleidungen, rohes Ziegelmauerwerk bzw. -verkleidungen, Kunststoff-, Metall- oder Glasfassaden, Mosaik- oder Keramikverkleidungen, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonflächen

**Farbgebung:** gedeckte Farben, Holzflächen: mittel- bis dunkelbraun, schwarz wirkend ist unzulässig.

**Fenster:** Hochrechteckig.

### 4. Nebengebäude (Garagen)

Zu den Nebengebäuden gehören die im Bebauungsplan festgelegten Gemeinschafts- und Einzelgaragen. Zugelassen sind massive Gebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen.

Die Nebengebäude sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen und in den gleichen oder mit den Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben auszuführen.

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

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung, usw. an bereits an dieser Grenze bestehende Nebengebäude anzugleichen. Soweit sich bei Garagen mit Satteldach an der Grundstücksgrenze Abweichungen von Art. 7 Abs. 5 BauNVO in Bezug auf die Firsthöhe ergeben, gilt diese Höhe als festgesetzt.

### 5. Stromversorgung

Freileitungen sind unzulässig, Hausanschlüsse sind zu verkabeln.

### 6. Grundstücksgrenzen

Die Mindestgröße eines Bauplatzes beträgt 700 m²

### 7. Antennenanlagen

sind im Dach, wenn empfangstechnisch möglich, unterzubringen.

### 8. Grünordnerische Festsetzungen

#### a.) Privatgrundstücke

Im Straßenbereich eines jeden Grundstückes ist mindestens ein Baum der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.  
**Pflanzliste:** Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Eberesche, Birke, Silberahorn, Baumhasel, Großkronige Obstbäume.  
 Die Bepflanzung ist im Eingabeplan darzustellen!  
 Die Pflanzungen sind bis spätestens 1/2 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes durchzuführen!

#### b.) Öffentliche Grundstücke

Öffentliche Grünflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu bepflanzen.

### 9. Schallschutz

Im Baugebiet sollten Schlaf- und Ruheräume, wenn es die Grundrißgestaltung zuläßt, nicht auf der der Kreisstraße zugewandten Gebäude-seite untergebracht werden.

### 10. Sichtdreieck

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,75 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

### 11. 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 1,0 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sonenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

### 12. Einfriedungen

Einfriedungen sind aus mittel- oder dunkelbraun einmässeltem Naturholz als senkrechter Lattenzaun herzustellen. Die Zaunlatten müssen hinter die durchlaufenden Zaunfelder gesetzt und überlattet werden. Straßenseitig: Sockel, Sichtbeton, parallel zum Gelände. Höhe 1,00 m einschl. 0,20 m Sockel.  
 Seitl. und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Einfriedungen als Maschinendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Zaunhöhe max. 1,00 m  
 Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

**Abfallbehälter:** Bauliche Anlagen zur Aufnahme bewerklicher Abfallbehälter sind unauffällig in Art und Farbgebung auszuführen und einzugründen.

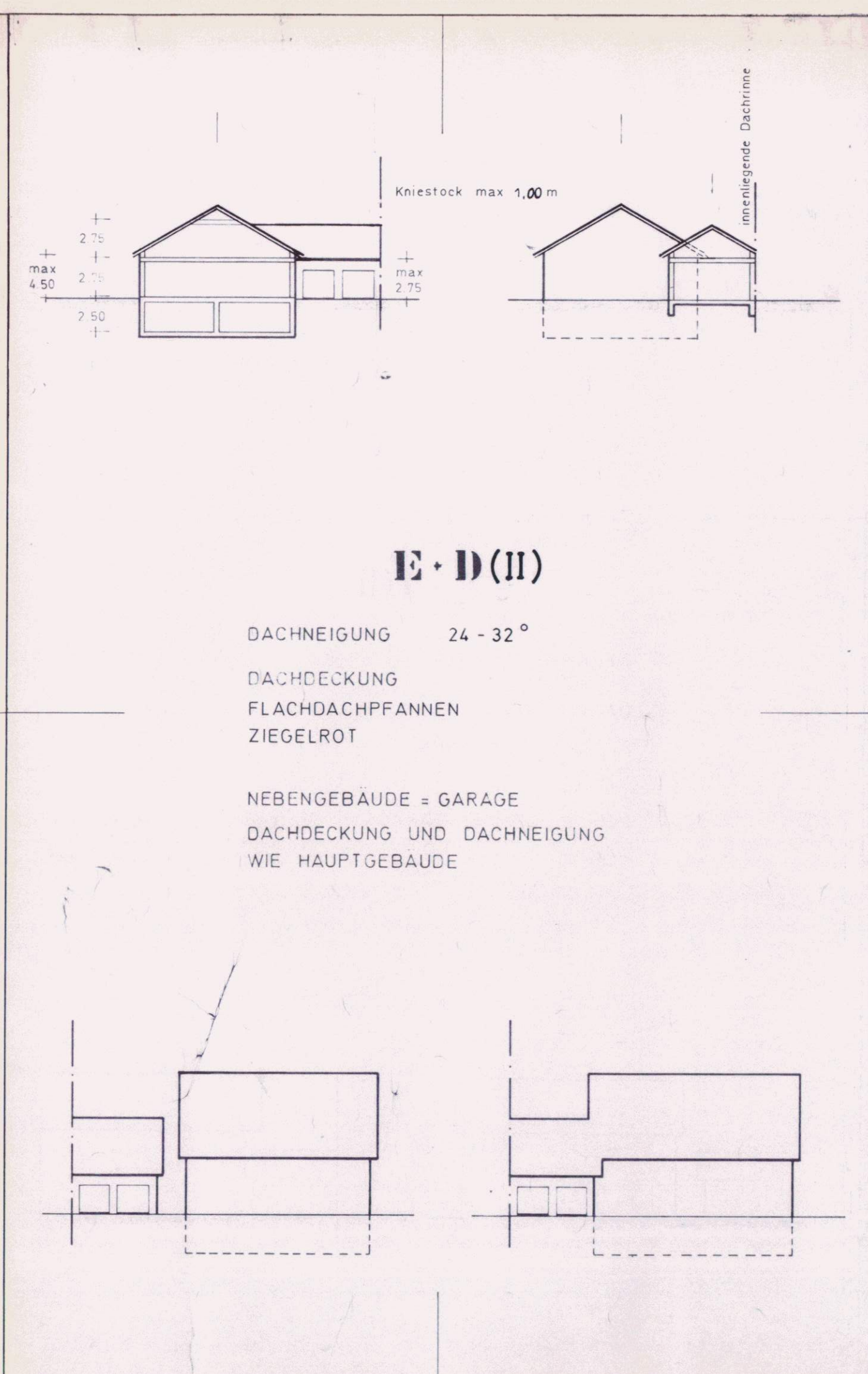
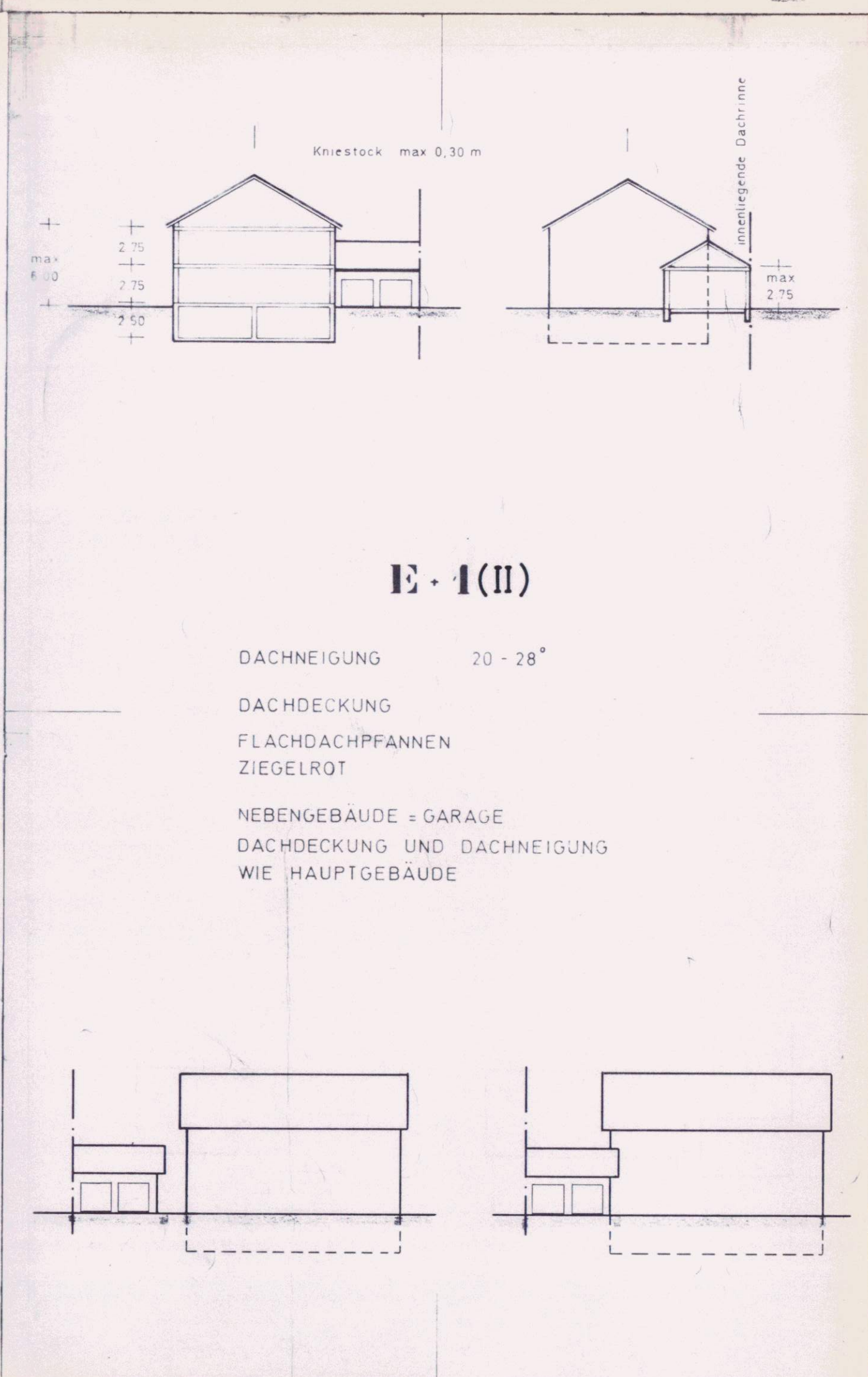
### 13. Abstandflächen

Soweit sich aus der Ausnutzung für die Hauptgebäude festgelegte Baugrenze geringere Abstandflächen ergeben als nach Art. 6, Abs. 3 BauNVO erforderlich, werden diese geringeren Abstandflächen festgesetzt.

### 14. Befreiungen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können Befreiungen von der Genehmigungsbehörde des Bebauungsplanes im Einverständnis mit der Gemeinde erteilt werden, soweit eine Änderung der Stellung von Garagen oder Nebengebäuden zweckmäßig erscheint und dadurch keine Störung des Ortsbildes eintritt. Im Übrigen gelten die Befreiungsvorschriften des § 21 BauG.

Geändert:  
 Regensburg, den 01.04.1985  
 Regensburg, den 20.03.1986  
 Regensburg, den 10.07.1986



**BEBAUUNGSPLAN**  
**"WEIHERDAMM"**  
 MARKT: Neukirchen b. Hl. Blut  
 LANDKREIS: Cham  
 REG-BEZIRK: Oberpfalz

M 1:1000

a.) Der Marktgemeinde hat in der Sitzung vom 22.07.1982, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 25.10.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.1986 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BauG in der Zeit vom 30.11.1983 bis 30.12.1983 öffentlich ausgestellt.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 09. Sep. 1986, Bürgermeister

b.) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.1982 hat in der Zeit vom 29.06.1983 bis 13.07.1983 stattgefunden.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 09. Sep. 1986, Bürgermeister

c.) Die Marktgemeinde hat mit Beschluß des Marktrates vom 10.07.1985, den Bebauungsplan gem. § 10 BauG in der Fassung vom 10.07.1985, als Satzung beschlossen.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 09. Sep. 1986, Bürgermeister

d.) Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BauG genehmigt.

..... den ..... Sitz der Genehmigungsbehörde

e.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 29.10.86 gemäß § 12 BauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

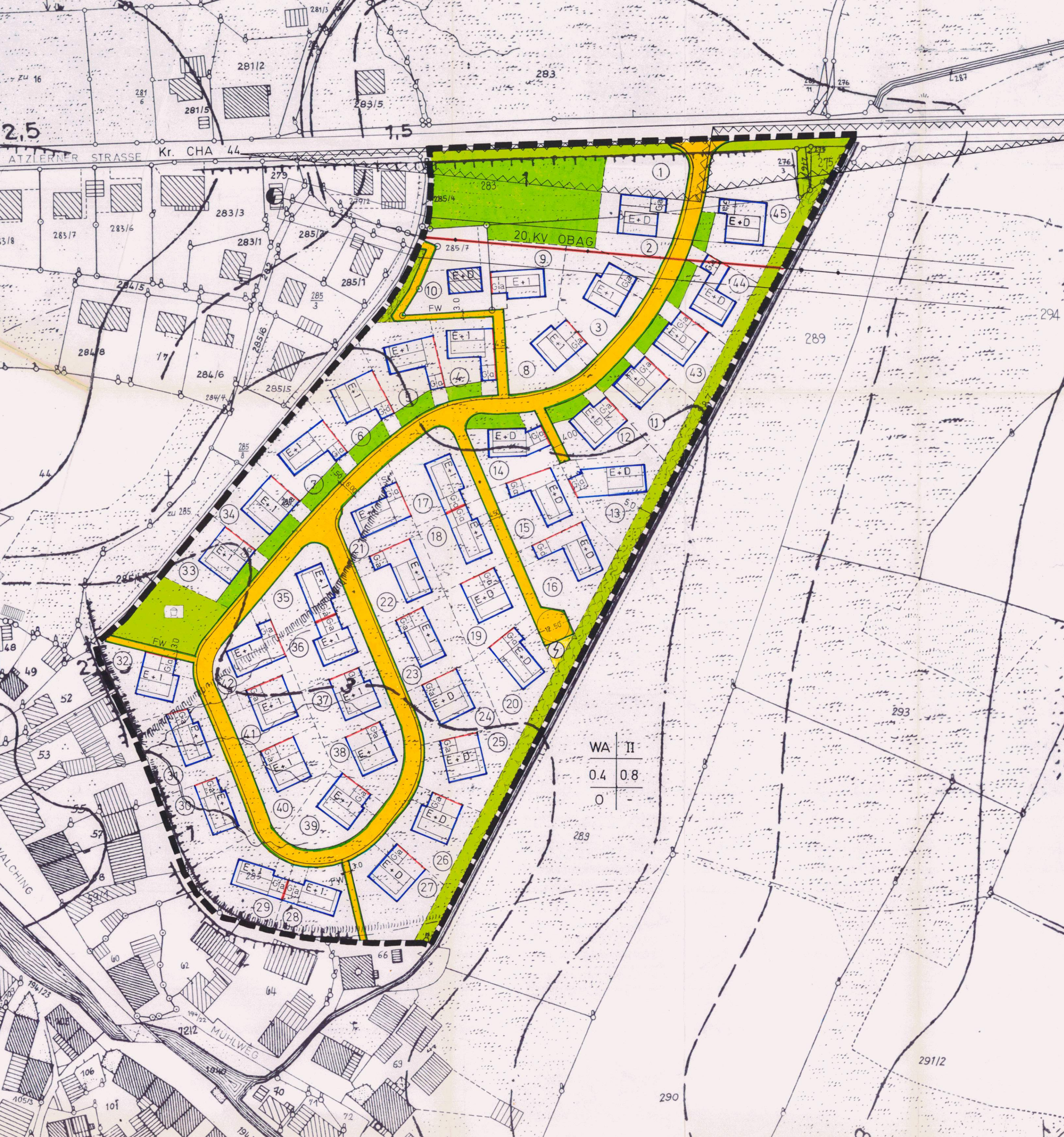
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 15a BauG ist hingewiesen worden.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 26. Jan. 1987, Bürgermeister

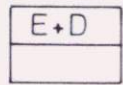
elektro beratung bayern  
**ingen/eurbau ebb**  
 Regensburg, Ludwig-Eckert-Straße 10

Aufgestellt:  
 Regensburg, den 13.12.1982

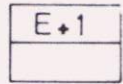


# Festsetzungen durch Planzeichen

## 1.) Festsetzungen:



Erdgeschoß + Dachgeschoß mit eingetragener Firstrichtung



Erdgeschoß + Obergeschoß mit eingetragener Firstrichtung

0.4

Grundflächenzahl

0.8

Geschoßflächenzahl

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

0

offene Bauweise

FW

Fußweg



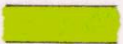
Kinderspielplatz



Trafostation gepl.



Versorgungsfläche



öffentliche Grünfläche



Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen



offene Vorgärten: Einfriedungen sind auf die im Plan eingetragene Linie zurückzunehmen.



private Grünfläche



20 KV OBAG mit je 8.00m Schutzstreifen

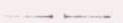


Sichtdreieck

## 2.) Hinweise



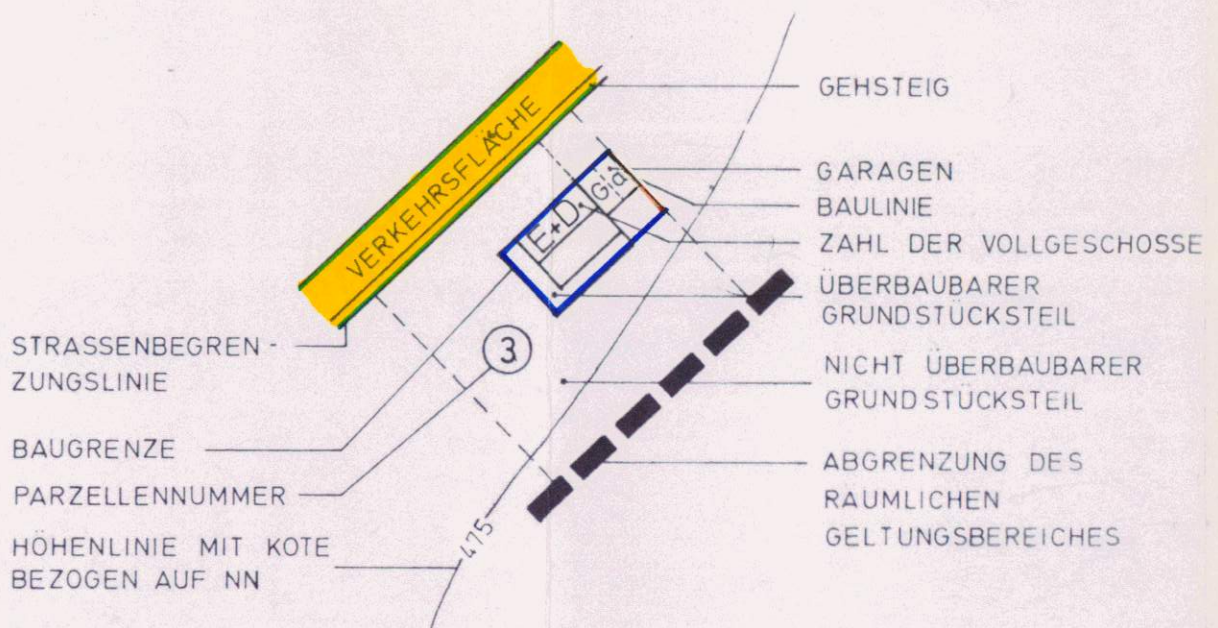
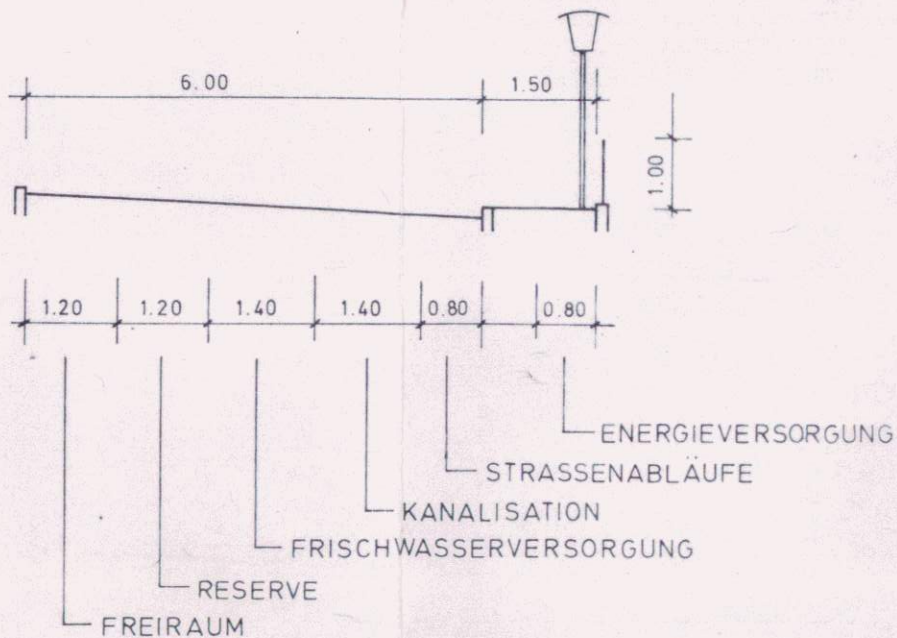
bestehende Wohngebäude mit eingetragener Firstrichtung



bestehende Grenzen



geplante Grenzen



# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

=====

## Festsetzungen durch Text:

### 1. Nutzungsart

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGB). I S. 1763) festgesetzt. Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet. Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Geschosse  $E+D/1(II)$  wird als Höchstgrenze bestimmt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschoszahl bestimmt.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei

|             |          |     |     |     |     |
|-------------|----------|-----|-----|-----|-----|
| $E+D/1(II)$ | Bauweise | GRZ | 0,4 | GFZ | 0,8 |
|-------------|----------|-----|-----|-----|-----|

### 2. Gelände

Bei der Errichtung baulicher Anlagen (Ausnahme Straßenbau, Garagenzufahrten) darf die natürliche Geländeroberkante nicht geändert werden, bzw. nur im unmittelbaren Bereich der Häuser im notwendigsten Umfang.

### 3. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind zwingend. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel.

Fechteckgrundriß 5:4 Anbauten sind zulässig, soweit sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes zuordnen, Sockelhöhe max. im Mittel 30 cm. jedoch grundsätzlich parallel zum Gelände verlaufend.

Dachüberstände an Traufen nur zulässig bis zu 1,50 m, am Ortseingang bis zu 1,00 m, Ausnahme Balkon. Die maximale Traufhöhe ist in den Regelbeispielen festgelegt und darf nicht überschritten werden.

Außenwände: für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen vorzusehen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Nicht zugelassen sind ferner: Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidungen, rohes Ziegelmauerwerk bzw. -verkleidungen, Kunststoff-, Metall- oder Glasfassaden, Mosaik- oder Keramikverkleidungen, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonflächen

Farbgebung: gedeckte Farben, Holzflächen: mittel- bis dunkelbraun, schwarz wirkend ist unzulässig.

Fenster: Hochrechteckig.

#### 4. Nebengebäude (Garagen)

Zu den Nebengebäuden gehören die im Bebauungsplan festgelegten Gemeinschafts- und Einzelgaragen. Zugelassen sind massive Gebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen.

Die Nebengebäude sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen und in den gleichen oder mit den Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben auszuführen.

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

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung, usw. an bereits an dieser Grenze bestehende Nebengebäude anzugleichen. Soweit sich bei Garagen mit Satteldach an der Grundstücksgrenze Abweichungen von Art. 7 Abs. 5 BayBO in Bezug auf die Firsthöhe ergeben, gilt diese Höhe als festgesetzt.

## 5. Stromversorgung

Freileitungen sind unzulässig, Hausanschlüsse sind zu verkabeln.

## 6. Grundstücksgrößen

Die Mindestgröße eines Bauplatzes beträgt 700 m<sup>2</sup>

## 7. Antennenanlagen

sind im Dach, wenn empfangstechnisch möglich, unterzubringen.

## 8. Grünordnerische Festsetzungen

### a.) Privatgrundstücke

Im Straßenbereich eines jeden Grundstückes ist mindestens ein Baum der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste: Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Eberesche, Birke, Silberahorn, Baumhasel, Großkronige Obstbäume.

Die Bepflanzung ist im Eingabeplan darzustellen!

Die Pflanzungen sind bis spätestens 1/2 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes durchzuführen!

### b) Öffentliche Grundstücke

Öffentliche Grünflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu bepflanzen.

## 9. Schallschutz

Im Baugebiet sollten Schlaf- und Ruheräume, wenn es die Grundrißgestaltung zuläßt, nicht auf der der Kreisstraße zugewandten Gebäude-seite untergebracht werden.

## 10. Sichtdreieck

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,75 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

## 11. 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  $1,0 \text{ m}^2$  zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von  $0,30 \text{ m}^2$  und eine Ausladung von  $0,60 \text{ m}$  nicht überschreiten.

## 12. Einfriedungen

Einfriedungen sind aus mittel- oder dunkelbraun eingelassenem Naturholz als senkrechter Lattenzaun herzustellen. Die Zaunlatten müssen hinter die durchlaufenden Zaunfelder gesetzt und überlattet werden. Straßenseitig: Sockel, Sichtbeton, parallel zum Gelände. Höhe  $1,00 \text{ m}$  einschl.  $0,20 \text{ m}$  Sockel.

Seitl. und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Einfriedungen als Maschinendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft.

Zaunhöhe max.  $1,00 \text{ m}$

Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

Abfallbehälter: Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind unauffällig in Art und Farbgebung auszuführen und einzugründen.

## 13. Abstandsflächen

Soweit sich aus der Ausnutzung für die Hauptgebäude festgelegte Baugrenze geringere Abstandsflächen ergeben als nach Art. 6, Abs. 3 BayBO erforderlich, werden diese geringeren Abstandsflächen festgesetzt.

#### 14. Befreiungen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können Befreiungen von der Genehmigungsbehörde des Bebauungsplanes im Einverständnis mit der Gemeinde erteilt werden, soweit eine Änderung der Stellung von Garagen oder Nebengebäuden zweckmäßig erscheint und dadurch keine Störung des Ortsbildes eintritt. Im übrigen gelten die Befreiungsvorschriften des § 21 BBauG.

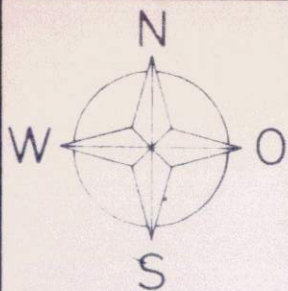
Geändert:

Regensburg, den 01.04.1985

Regensburg, den 20.03.1986

Regensburg, den 10.07.1986

P.P.W.



M 1:1 000

# BEBAUUNGSPLAN "WEIHERDAMM"

MARKT: Neukirchen b. Hl. Blut

LANDKREIS: Cham

REG.-BEZIRK: Oberpfalz

- a.) Der Marktrat hat in der Sitzung vom 22.07.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 15.10.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.1982 01.04.1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 30.11.1983 bis 30.12.1983 öffentlich ausgelegt. 01.04.1985 02.05.1985

Neukirchen b. Hl. Blut....., den 09. Sep. 1986.....  
Gemeinde Bürgermeister

- b.) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.1982 hat in der Zeit vom 29.06.1983 bis 13.07.1983 stattgefunden.

Neukirchen b. Hl. Blut....., den 09. Sep. 1986.....  
Gemeinde Bürgermeister

- c.) Die Marktgemeinde hat mit Beschluß des Marktrates vom 10.07.1986 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 10.07.1986 als Satzung beschlossen.

Neukirchen b. Hl. Blut....., den 09. Sep. 1986.....  
Gemeinde Bürgermeister

- d.) Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .....  
Nr. .... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

....., den .....  
Sitz der Genehmigungsbehörde

- e.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 29.10.86 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

Neukirchen b. Hl. Blut....., den 26. Jan. 1987.....  
Gemeinde Bürgermeister

elektro beratung bayern

ingenieurbau ebb

Regensburg, Ludwig-Eckert-Straße 10

Aufgestellt:

Regensburg, den 13. 12. 1982

*P.P.W.*