

Anderung des Bebauungsplanes
 "Ziegelhütte", Gemeinde Pöding

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000

Anderung vom 26.09.1995

OKKE
 OTTO KERNER
 ARCHITEXT
 UND WASSERWIRTSCHAFT
 90050 REGENSBURG, LAPPERTSDORFER STR. 2P, TEL. 8 1608

Pöding, 26.09.1995

Gemeinde Pöding



I. Bürgermeister
 Wolf



VERTRÄGLICHE ARCHITEXTKAMMER
 ARCHITEXT
 OTTO KERNER
 537
 DIES OBERLICHEN RECHT

Änderung des Bebauungsplanes
"Ziegelhütte", Gemeinde Pösing

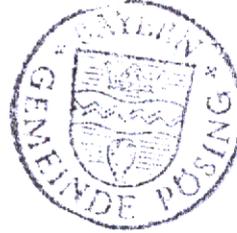
LAGEPLAN M 1: 1000

Änderung vom 26.09.1995

OK OTTO KEHNER
ARCHITECT
ING.-BÜRO F. STRASSENBAU
UND WASSERWIRTSCHAFT
93059 REGENSBURG LAPPERSDORFER STR. 102a TEL. 871808

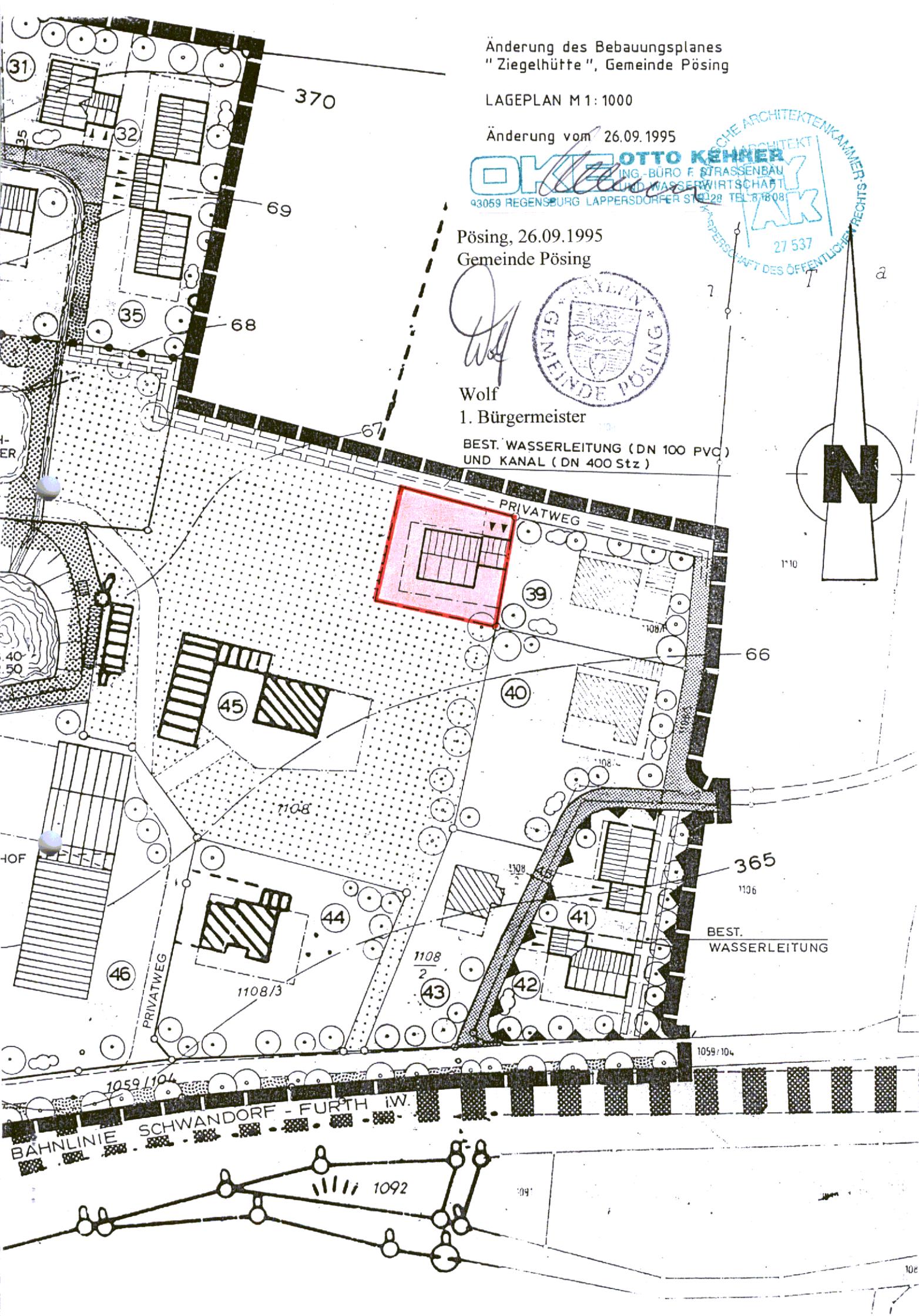
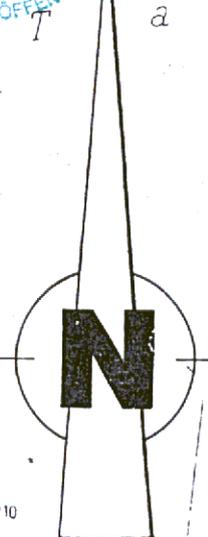


Pösing, 26.09.1995
Gemeinde Pösing



Wolf
1. Bürgermeister

BEST. WASSERLEITUNG (DN 100 PVC)
UND KANAL (DN 400 Stz)



Änderung des Bebauungsplanes
"Ziegelhütte", Gemeinde Pöding

LAGEPLAN M 1: 1000

Änderung vom 26.09.1995

OK OTTO KEHRER
ING.-BÜRO FÜR STRASSENBAUWESE
UND WASSERWIRTSCHAFT
93059 REGENSBURG LAPPERSDORFER STR. 28 TEL. 5 18 088

Pöding, 26.09.1995

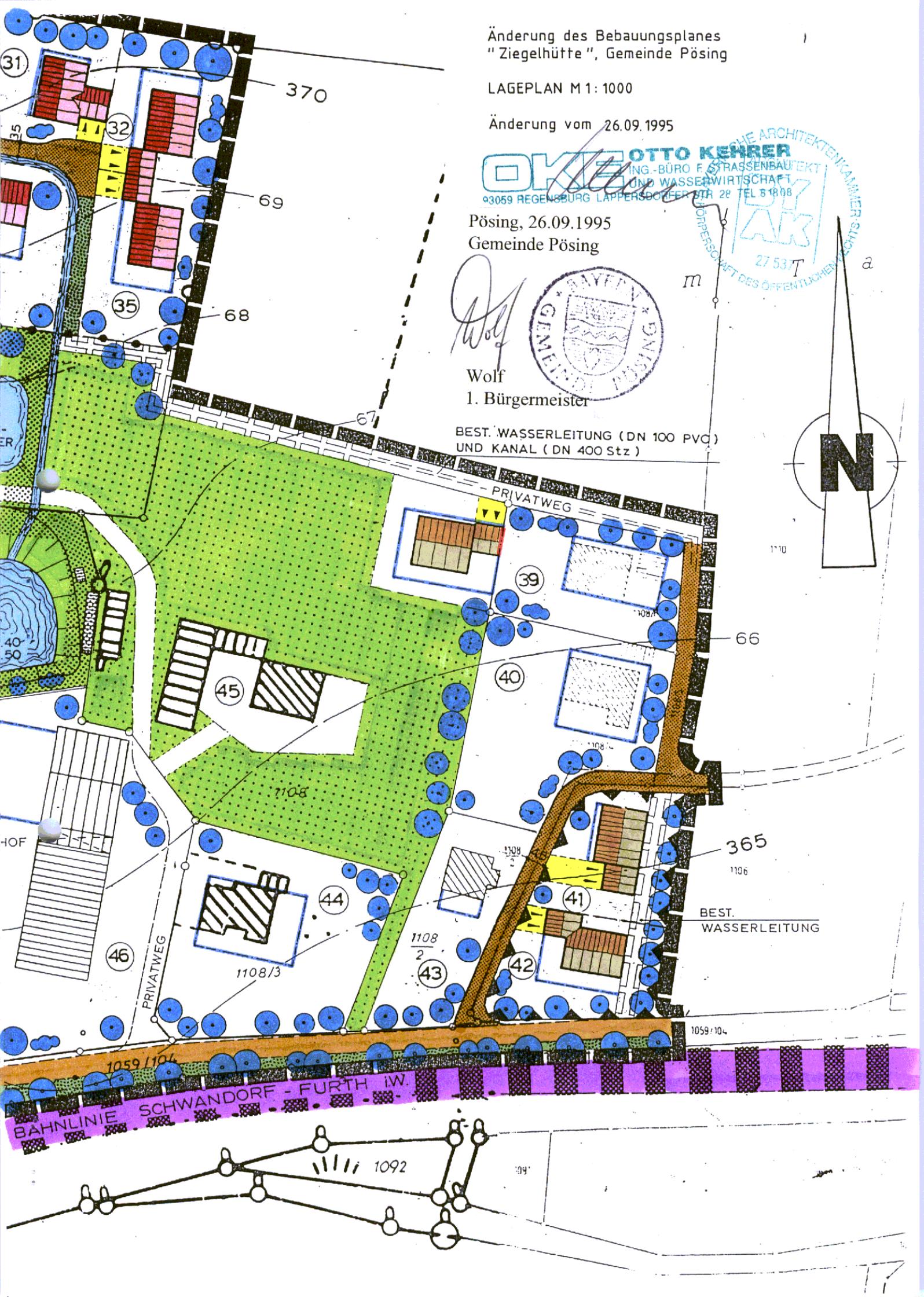
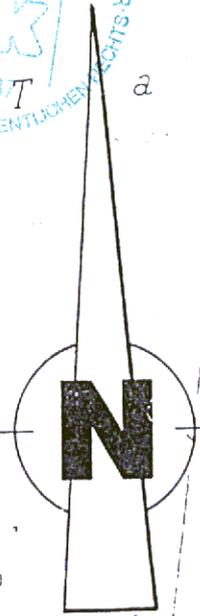
Gemeinde Pöding

Wolf



Wolf
1. Bürgermeister

BEST. WASSERLEITUNG (DN 100 PVC)
UND KANAL (DN 400 Stz)



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Änderung des Bebauungsplanes
"Ziegelhütte", Gemeinde Pöding

PlanzV 81 (Lfd. Nr.)

Änderung vom 26.09.1995

OKE OTTO KEHRER
ING.-BÜRO F. STRASSENBAU
UND WASSERWIRTSCHAFT
93059 REGENSBURG LAPPERSDORFER STR. 28 TEL 8 18 08

1. Art der baulichen Nutzung

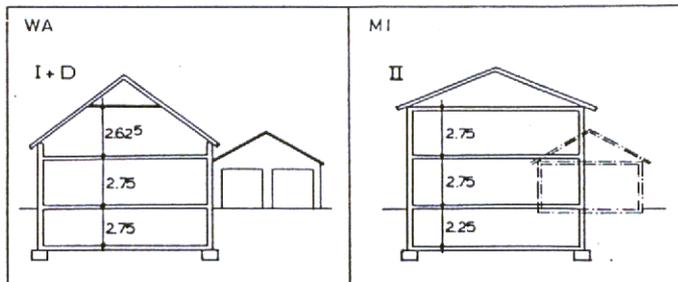


Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung



| | | |
|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Sockelhöhe | max. 30 cm | max. 50 cm |
| Kniestock | max. 50 cm | max. 25 cm |
| Dachneigung | 30 - 45° | 22 - 28° |
| Dachgauben | sind zulässig | unzulässig |
| Ortgang | max. 50 cm Überstand | max. 20 cm Überstand |
| Traufe | max. 80 cm Überstand | max. 60 cm Überstand |
| Traufhöhe | max. 3,50 m u. natürl. Gelände | max. 6,00 m u. natürl. Gelände |
| First | Firstlinienvorschlag | verbindlich. |

Nebengebäude Garage: Dachform - Satteldach
Dachneigung - wie. Hauptgebäude

3. Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen

O Offene Bauweise



Baugrenze

Überbaubare Fläche

Baulinie

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege



Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
ausgebaut / noch nicht ausgebaut



Bahnanlagen

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

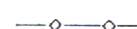


Abwasser

Elektrizität

Telefon

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch

9. Grünflächen



öffentliche Grünflächen

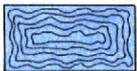


private Grünflächen



Parkanlage

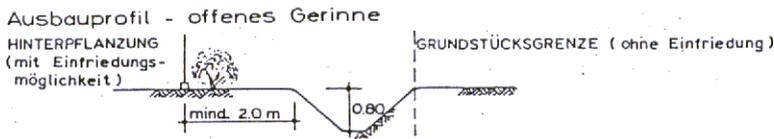
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



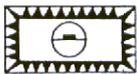
Wasserflächen bestehend



Wasserflächen geplant



11. Flächen für die Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Aufschüttung

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft (Waldrand)



Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

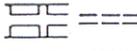


Planzvorschlag
Anpflanzen: Bäume / Sträucher (heimische Gewächse)

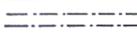


Best. Bepflanzung
Erhaltung: Bäume / Sträucher

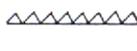
15. Sonstige Planzeichen



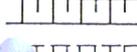
Mit Kanal- u. Wasserleitungsrechten zu belast. Flächen



Mit Fahrrechten zu belastende Flächen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Böschungen bestehend

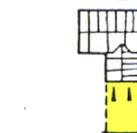


Böschungen geplant



Umgrenzung von Flächen, für die ein Schallschutznachweis erforderlich ist.

13



Parzellennummer
Bebauungsvorschlag:
Wohnhaus
Garage (Zufahrt in Pfeilrichtung)
Garagenzufahrt



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



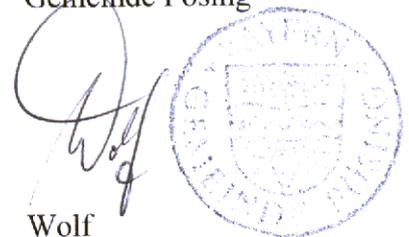
Sichtdreieck:
In diesem Bereich ist ein Sichtfeld zwischen 0.80 und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen (Bewuchs usw.) freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten und dergleichen können in beschränktem Umfang zugelassen werden.

ALLGEMEINE PLANZEICHEN

- 363.40 Höhe über NN
- Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- Grenzsteine
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsartgrenzen
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Höhenschichtlinien:
 - 10 m
 - 5 m
 - 1 m
- 1101/5 Flurstücksnummern

Pösing, 26.09.1995

Gemeinde Pösing



Wolf
1. Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes
"Ziegelhütte", Gemeinde Pösing

PlanzV 81 (Lfd. Nr.)

Änderung vom 26.09.1995



FESTSETZUNGEN

Änderung vom 26.09.1995

FESTSETZUNGEN

Die festgesetzte Nutzung ist erst zulässig, wenn die von der Gemeinde geplante Kläranlage mit Kanalleitung Ziegeleistraße betriebsbereit ist (voraussichtlich 1985). Zwischenlösungen sind auf eigene Veranlassung möglich und im Baugesuch aufzuzeigen.

Die Kostenteilungsgrenze liegt zwischen Parzelle Nr. 38 und Nr. 39.

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | <u>Vollgeschoße</u> | <u>GRZ</u> | <u>GFZ</u> |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|------------|
| Teil A | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 | II | 0,25 | 0,40 |
| Teil B | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Parzellenmindestgröße 700 m ² i. d. F. vom 15.09.1977 | II | 0,40 | 0,80 |

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für MI sind bindend.

2. HAUPTGEBÄUDE

Dachdeckung: Die Gebäudeeindeckung in Asbestzement ist nicht zugelassen.

Fassaden: Es darf kein Kunststoffverblendmaterial verwendet werden.

4. NEBENGEBÄUDE

Nebenanlagen (außer Garagen) sind zulässig, soweit sie keine größere GRZ als 0,05 (Teil A) und GRZ als 0,10 (Teil B) aufweisen. Sie sind in Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

4.1 GARAGEN

Grünstreifen zwischen 2 Doppelgaragen (Garagenzufahrten) oder Rasensteinfläche evtl. mit durchlaufend befestigten Fahrspuren. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

zu Ziffer 2 und 4

Ausführung von Haustüren und Toren in Holz.

11. VERKEHRSFLÄCHEN

Teil A) alle Verkehrsflächen als "beruhigter Bereich" im Sinne § 42 Abs. 4 a StVO durch Zeichen 325/326 und Gestaltung als Spielstraße. Der Spielstraßenplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Teil B) nach Planzeichen

16. WASSERLAUF

Teil A) Natürlicher bestehender Wasserlauf aus den nördlich gelegenen Weiheranlagen wird als offenes Gerinne in den Grundstücken beibehalten und im Ausbauprofil vergrößert (siehe Planzeichen). Er mündet in die privaten Weiheranlagen im MI-Gebiet.

Teil B) Weiherüberlauf wird im Aufschüttungsbereich verrohrt \varnothing 600 und tritt auf Flur-Nr. 1100 wieder als offenes Gerinne auf, das an einen bestehenden Durchlaß \varnothing 600 im Bahnkörper mündet und von dort direkt in den Fluß "Regen" mündet.

FESTSETZUNGEN

Änderung vom 26.09.1995

17. AUFSCHÜTTUNGEN

Teil B) Flur-Nr. 1105/9 und 1100 werden auf Geländehöhe 362,0 m ü. NN angefüllt. Füllmaterial tragfähiger Boden für spätere Aufbauten.

17.1 TERRASSEN

Terrassierungen sind in dem ebenen Gelände weitgehendst zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis 0,60 m über das natürliche Gelände reichen und durch Flachböschungen (30 % Neigung) oder Naturstein- bzw. Trockenmauern (maximale Höhe 0,60 m) mit Bepflanzung in das Gelände eingefügt werden.

25. BEPFLANZUNG

Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Grundstücke sind mit heimischen Laubgehölzen bzw. Obsthochstämmen zu bepflanzen. Je ca. 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein größerer Baum zu pflanzen.

Die Bepflanzung der Gärten (Vorgärten) ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Zäune der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen, wobei keine Thujen, Scheinzypressen und bundlaubige Gehölze verwendet werden dürfen.

Dichte Eingrünung (Randbepflanzung) des Baugebietes nach Norden und Osten (Parzellen 1 - 9, 31, 32, 35, 39 - 42)- siehe Arten-Vorschlag.

Schutzpflanzung:

Teil B): Entlang des Bahnkörpers an der Schüttböschung Flur-Nr. 1100 und Gemeindegrund Flur-Nr. 1059/104 ist ein Schutzbewuchs (abgestuft Unterpflanzung - Bäume) am Wirkungsbereich anzupflanzen.

ARTEN - VORSCHLAG:

A) Bäume: Bergahorn, Stieleiche, Linde;

B) Sträucher für die äußere Reihe (Randbepflanzung):

- 10 % Wildrose
- 10 % Pfaffenhütchen
- 15 % Schlehen

Sträucher für die beiden inneren Reihen (Randbepflanzung)

- 10 % Hasel
- 10 % Hartriegel
- 10 % Vogelbeere
- 10 % Hainbuche
- 10 % Zaunrose
- 15 % Ziersträucher

EINFRIEDUNG

Als Einfriedung straßenseits sind senkrechte Holzlatten- oder Hanickelzäune ohne störenden Sockel (max. 10 cm) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zugelassen. Seitliche Grundstücksabtrennungen können mit hinterpflanzten Maschendrahtzäunen ausgeführt werden, ebenso rückwärtige Grundstücksgrenzen.

WERBEANLAGEN

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung.

Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig (maximale Lichtstärke 100 W). Ausladende Schilder sind auf 0,3 m² Fläche und eine Ausladung von 0,60 m beschränkt.

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (für Parzellen 41, 42 und 48)

Die Gebäude auf den Parzellen 41, 42 und 48 sind so anzuordnen, daß die Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) auf der von der Bahnlinie abgewandten Seite der Gebäude zu liegen kommen. - Überwiegend zu Wohnzwecken dienende Räume sind mit Schallschutzfenstern auszurüsten. Die Fenster sind so auszurüsten, daß ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 33 dB (entspricht Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern") erreicht wird.

Pösing, 26.09.1995
Gemeinde Pösing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wolf', with a large loop at the top and a vertical line extending downwards from the end.

Wolf

1. Bürgermeister



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 98 der Bayer. Bauordnung erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Ziegelhütte“ in der Fassung der 1. Änderung vom 26.09.1995 ist beschlossen.

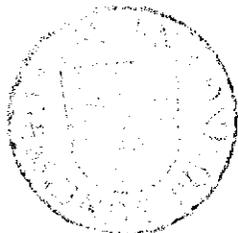
§ 2

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Pösing, den 25. März 1996
Gemeinde Pösing



Wolf
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.12.1994 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelhütte“ beschlossen.

Der Änderungsbeschluß wurde am 15.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

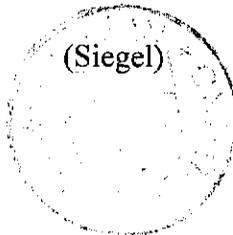
Pösing, den 15.12.1994

Gemeinde Pösing



Wolf

1. Bürgermeister



2. Anhörung Beteiligter

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.03.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

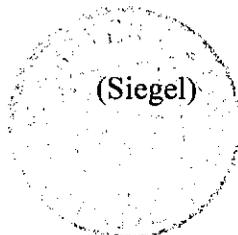
Pösing, den 13. März 1995

Gemeinde Pösing



Wolf

1. Bürgermeister



3. Satzung

Die Gemeinde Pösing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 26.09.1995 als Satzung beschlossen.

19. März 1996

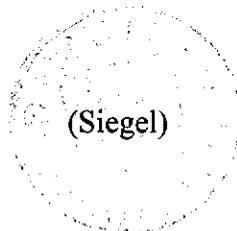
Pösing, den 25. März 1996

Gemeinde Pösing



Wolf

1. Bürgermeister



4. Anzeige des Bebauungsplanes

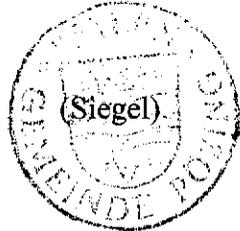
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 26.03.1996 angezeigt.

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 25.06.1996 Az. 50.1-610/B.Nr. 19.1.4.II. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Pösing, 28.06.1996



Wolf
1. Bürgermeister



5. Inkrafttreten

Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelhütte“ wurde am 02.07.1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried, Schloßstr. 10, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelhütte“ 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.

Pösing, den 06.08.1996

Gemeinde Pösing



Wolf
1. Bürgermeister

