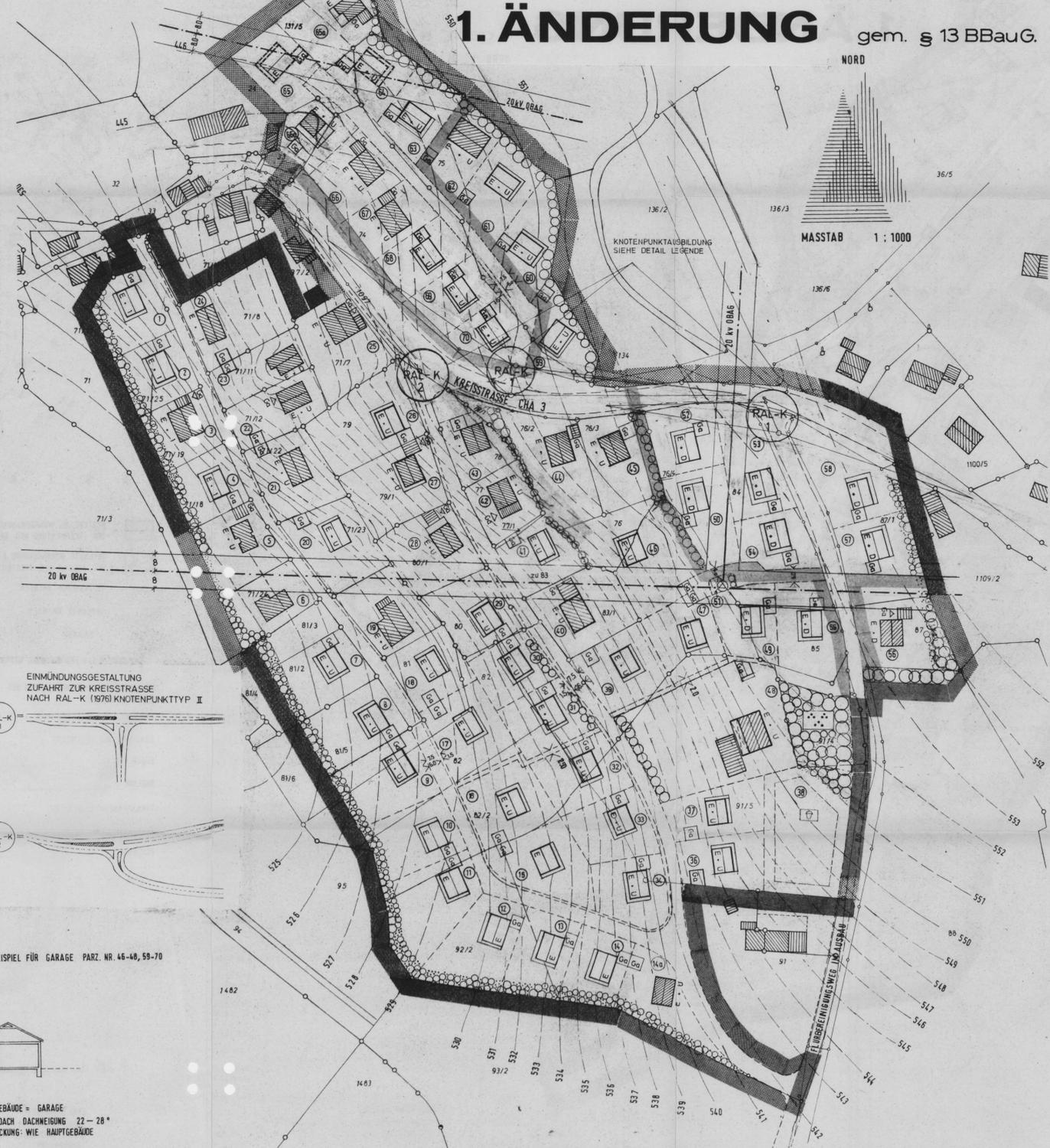
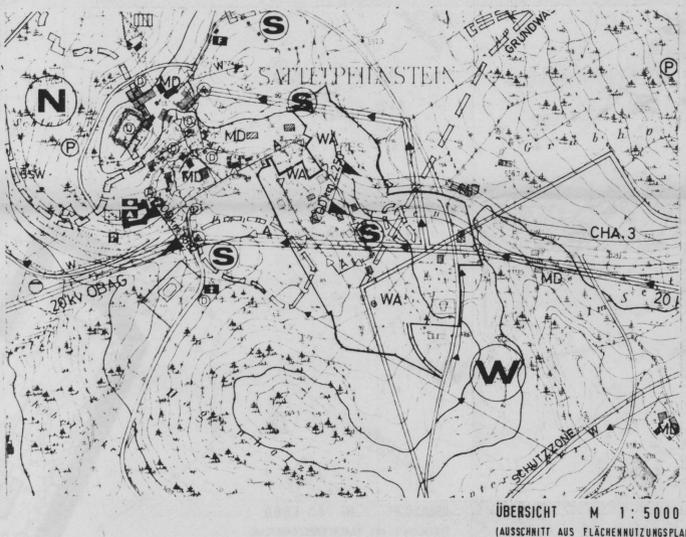


GEMEINDE TRAITTSCHING LDK. CHAM  
 VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

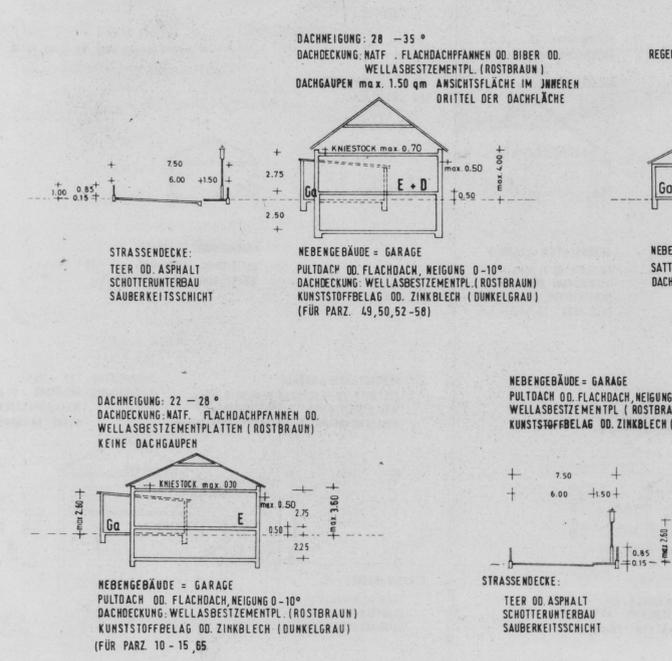
BAUGEBIET „SATTELPEILNSTEIN-ERWEITERUNG“

1. ÄNDERUNG gem. § 13 BBauG.



LEGENDE

	BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL		GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH (PARKANLAGE)
	GEPLANTE WOHNBEBAUUNG E, E+U, E+D, E+U+D MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG		KINDERSPIELPLATZ ÖFFENTLICH
	BESTEHENDE GRENZEN		GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
	GEPLANTE GRENZEN		ZU ERHALTENDES GEHÖLZ (ÖFFENTLICH)
	= GARAGE		TRAFOSTATION
	20kV LEITUNG OBAG MIT SCHUTZSTREIFEN		ZU ERHALTENDES GEHÖLZ (PRIVAT)
	ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		ZU PFLANZEN 2 REIHIGE FREIWACHSENDE HECKEN MIT EINMISCHEN STRÄUCHERN
	LAUFENDE PARZELLENUMMER		ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES GESAMTBEBAUUNGSPLANES
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE		NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
	BAUGRENZE		ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
	BAULINIE		FLURSTÜCKNUMMERN
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE		ABGRENZUNG DER EINZ. PARZELLEN
	VERKEHRSFÄCHE		HÖHENSCHEITLINIEN
	FUSSWEG		



- Bebauungsvorschriften
- Nutzungsart**  
 Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der BauNutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise.
  - Hauptgebäude**  
 Die Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschöszahlen sind zwingend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen.  
 - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; - Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 10 cm. Dachausbauten zulässig nur bei E + D, wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt; Dachgaupen dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgaupen darf 1,0 qm Vorderfläche nicht überschreiten. Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, beim Typ "E" 3,60 m, beim Typ "E + D" 4,25 m und bei den Typen "E + U" und "E + U" 6,30 m nicht übersteigen.
  - Nebengebäude (Garagen)**  
 Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Bauherr in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.  
 Soweit Nebengebäude seitlich mit mehr als einem Geschöß in Erscheinung treten, sind sie an der Talseite sorgfältig einzugruppen.
  - Außenwerbung**  
 Mit Gebäuden fest verbundene 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 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.
  - Einfriedigungen**  
 Zulässig sind Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchst. 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Zäune mit mehr als 3 Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
  - Terrassen**  
 Zulässig sind Terrassen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
  - Bepflanzung**  
 Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu pflegen. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 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.
  - Freileitungen**  
 Freileitungen, - mit Ausnahme von Hochspannungseleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der Dachfläche an gewandten Dachfläche zu errichten.
  - Abstandsflächen**  
 Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude-seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und Gebäuden mit Erdgeschöß und 1. Obergeschöß mind. 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.
  - Sichtdreiecke im Einmündungsbereich zur Kreisstraße**  
 Innerhalb der festgelegten Sichtdreiecke (Einmündung Wohnstraßen - Kreisstraße) ist jede Bepflanzung, Bebauung, Stapelung und sonstige Sichtbehinderungen von mehr als 0,75 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberfläche, zu unterlassen.
  - Besondere Bauauflagen für die Parz. 64 und 65**  
 Die Haupt- und Nebengebäude bei Parz. 64 und 65 kommen zum Teil unter einer bestehenden 20 kV-Freileitung der Energieversorgung Ostbayern e.V. zu liegen. Eine Bebauung ist hier nur zulässig, wenn die geforderten Höhenabstände (First-Freileitung) und die sonstigen Auflagen der Energieversorgung Ostbayern eingehalten werden können. Die Eingabepäne zur Erlangung der baurechtlichen Genehmigung sind vor Erteilung einer Baugenehmigung der Energieversorgung Ostbayern e.V. zur Zustimmung und Auflagenformulierung vorzulegen.

Beschluß der Gemeinde über die Einleitung der vereinfachten Änderung (§ 13 BBauG) des Bebauungsplanes 01.09.1982

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses der vereinfachten Änderung

Anführung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligten an vereinfachten Änderungsverfahren 13.12.82 - 20.01.83

Beschluß der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BBauG) durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BauO i.d.F. der Bek vom 18.08.76, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) 28.07.1983

Tag der Bekanntmachung 29.07.1983

Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Traitsching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über das in § 15 auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Traitsching, den ... 29.07.1983

( Siegel )

1. Bürgermeister  
 Sölich

rechtsverbindl.  
 29.7.83  
 B. Po. 6.2. J.  
 59 50  
 (H. Brandbauer)

REGENSBURG, DEN 27.11.1982  
 ERGÄNZT:  
 REGENSBURG, DEN 06.07.1983  
 DER PLANFERTIGER: JNG. FRANZ SIEBER  
 REGENSBURG

# PEILNSTEIN - ERWEITERUNG

## 1. ÄNDERUNG

gem. § 13 BBauG.

NORD

MASSTAB 1 : 1000

KNOTENPUNKTAUSBILDUNG  
SIEHE DETAIL LEGENDE

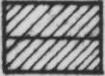
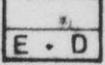
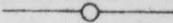
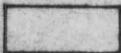


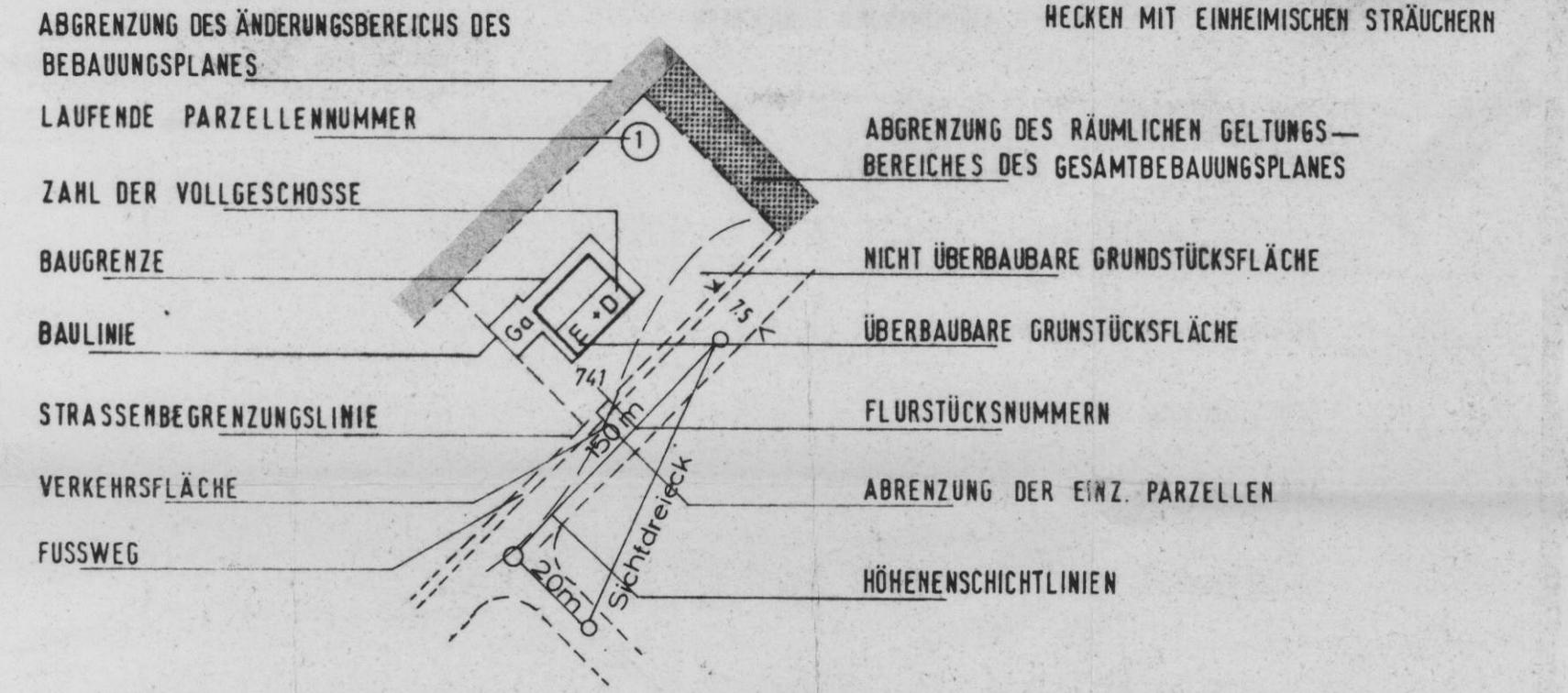
EINMÜNDUNGSGESTALTUNG  
ZUFABRT ZUR KREISSTRASSE  
NACH RAL-K (1976) KNOTENPUNKTTYP II

PIEL FÜR GARAGE PARZ. NR. 46-48, 59-70

BAUDE = GARAGE  
DACHNEIGUNG 22 - 28°  
ANORDNUNG WIE HAUPTGEBÄUDE

# L E G E N D E

-  BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL
-  E + 1
-  GEPLANTE WOHNBEBAUUNG E, E+U, E+D, E+1 MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
-  BESTEHENDE GRENZEN
-  GEPLANTE GRENZEN
-  = GARAGE
-  20kV LEITUNG OBAG MIT SCHUTZSTREIFEN
-  GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH (PARKANLAGE)
-  KINDERSPIELPLATZ ÖFFENTLICH
-  GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
-  ZU ERHALTENDES GEHÖLZ (ÖFFENTLICH)
-  TRAFOSTATION
-  ZU ERHALTENDES GEHÖLZ (PRIVAT)
-  ZU PFLANZEN 2 REIHIGE FREIWACHSENDE HECKEN MIT EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN



## 1) Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise.

## 2) Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschößzahlen sind zwingend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; - Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 10 cm. Dachausbauten zulässig nur bei E + D, wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt. Dachgaupen dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgaupen darf 1,0 qm Vorderfläche nicht überschreiten. Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, beim Typ "E" 3,60 m, beim Typ "E + D" 4,25 m und bei den Typen "E + 1" und "E + U" 6,30 m nicht übersteigen.

## 3) Nebengebäude (Garagen)

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Soweit Nebengebäude talseits mit mehr als einem Geschöß in Erscheinung treten, sind sie an der Talseite sorgfältig einzugrünen.

## 4) Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene 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 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

Zulässig sind Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchst. 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

6) Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7) Bepflanzung

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu pflegen.  
Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen.

8) Freileitungen

Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9) Abstandsflächen

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mind. 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

10. Sichtdreiecke im Einmündungsbereich zur Kreisstraße

Innerhalb der festgelegten Sichtdreiecke (Einmündung Wohnstraßen - Kreisstraße) ist jede Bepflanzung, Bebauung, Stapelung und sonstige Sichtbehinderungen von mehr als 0,75 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnfläche, zu unterlassen.

11. Besondere Bebauungsaufgaben für die Parz. 64 und 65

Die Haupt- und Nebengebäude bei Parz. 64 und 65 kommen zum Teil unter einer bestehenden 20 kV-Freileitung der Energieversorgung Ostbayern e.V. zu liegen. Eine Bebauung ist hier nur zulässig, wenn die geforderten Höhenabstände (First-Freileitung) und die sonstigen Auflagen der Energieversorgung Ostbayern eingehalten werden können. Die Eingabepläne zur Erlangung der baurechtlichen Genehmigung sind vor Erteilung einer Baugenehmigung der Energieversorgung Ostbayern e.V. zur Zustimmung und Auflagenformulierung vorzulegen.

Beschluß der Gemeinde über die Einleitung der vereinfachten Änderung (§ 13 BBauG) des Bebauungsplanes

01.09.1982

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses der vereinfachten Änderung

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligten am vereinfachten Änderungsverfahren

13.12.82 - 20.01.83

Beschluß der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BBauG) durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG i.d.F. der Bek vom 18.08.76, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl I S. 949)

28.07.1983

Tag der Bekanntmachung

29.07.1983

Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeganzlei Traitsching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Traitsching, den 29.07.1983

( Siegel )



*[Handwritten signature]*  
.....  
1. Bürgermeister  
Sölch