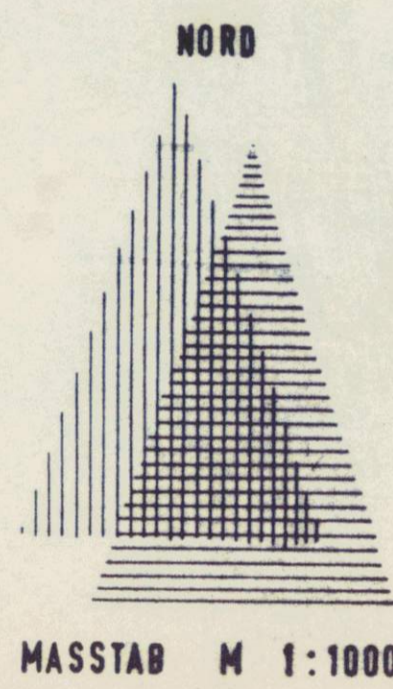
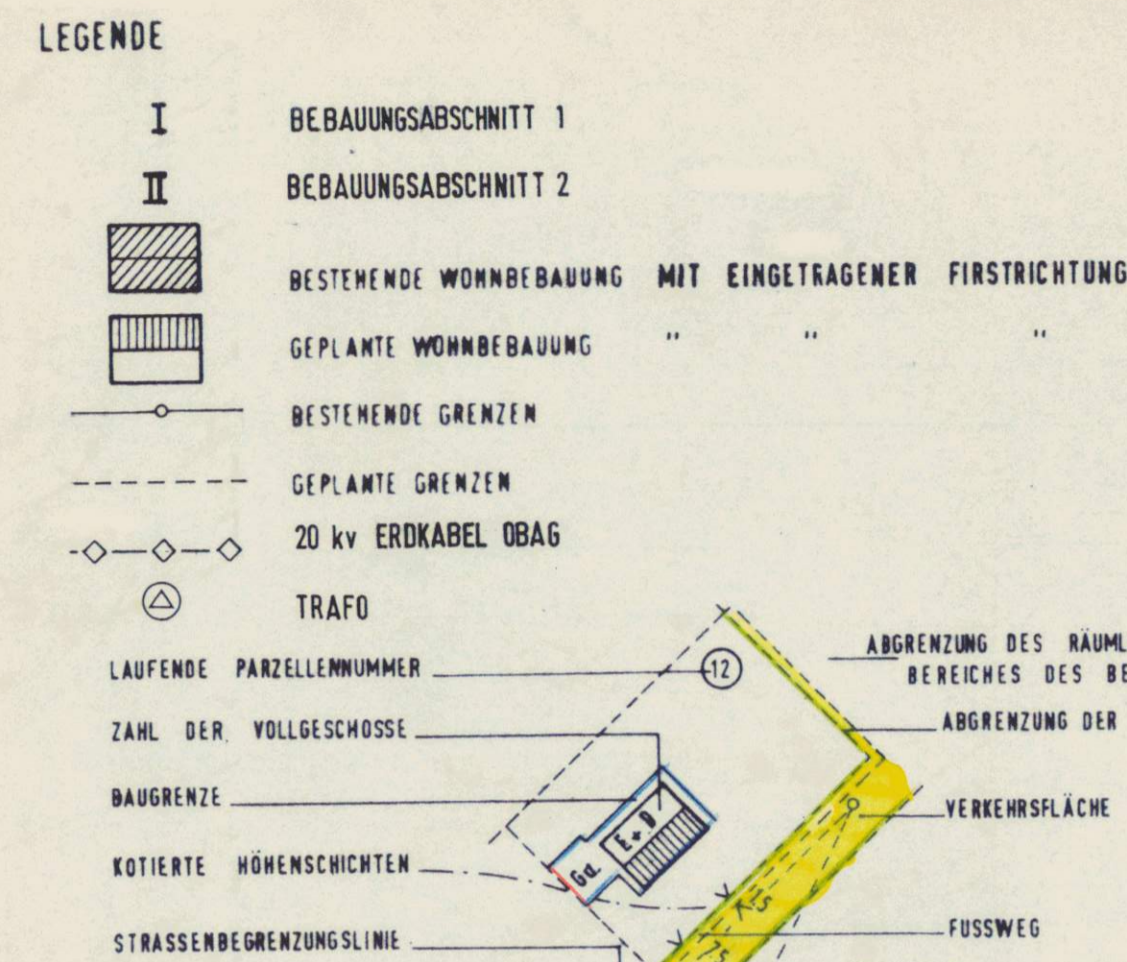


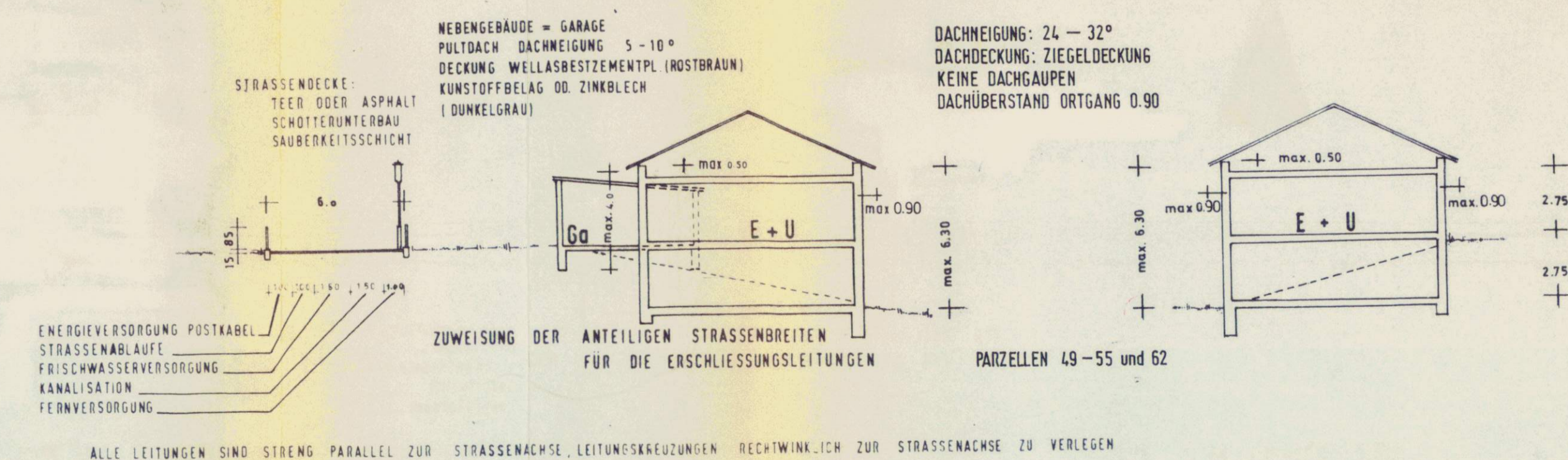
VERBINDLICHER BAULEITPLAN - BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE TRAITTSCHING LANDKREIS CHAM BAUGEBIET WILTING NORD-OST ERWEITERUNG



ÜBERSICHT M 1:5000

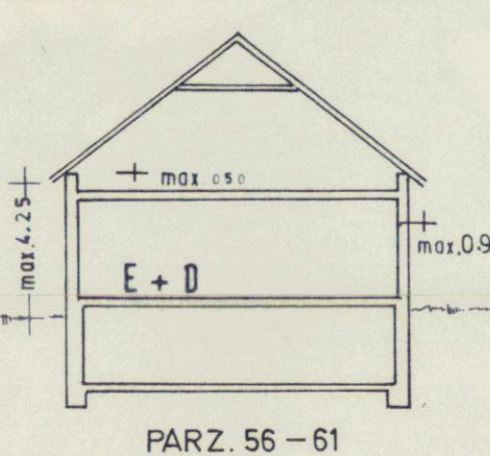


REGELBEISPIEL M 1:200



REGELBEISPIEL M 1:200

DACHDECKUNG: ZIEGELDECKUNG
DACHNEIGUNG: 32-35°
KEINE DACHGAUPEN
DACHÜBERSTAND ORTGANG 0,90



PARZ. 56-61

NEBENGEBAUDE + GARAGE
PULTDACH DACHNEIGUNG 5-10°
DECKUNG: WELLASBESTEMENPL. (ROSTBRAUN)
KUNSTSTOFFBELAG OD. ZINKBLECH (DUNKELGRAU)
OD. SATTELDACH: DECKUNG UND NEIGUNG WIE HAUPTGEB.

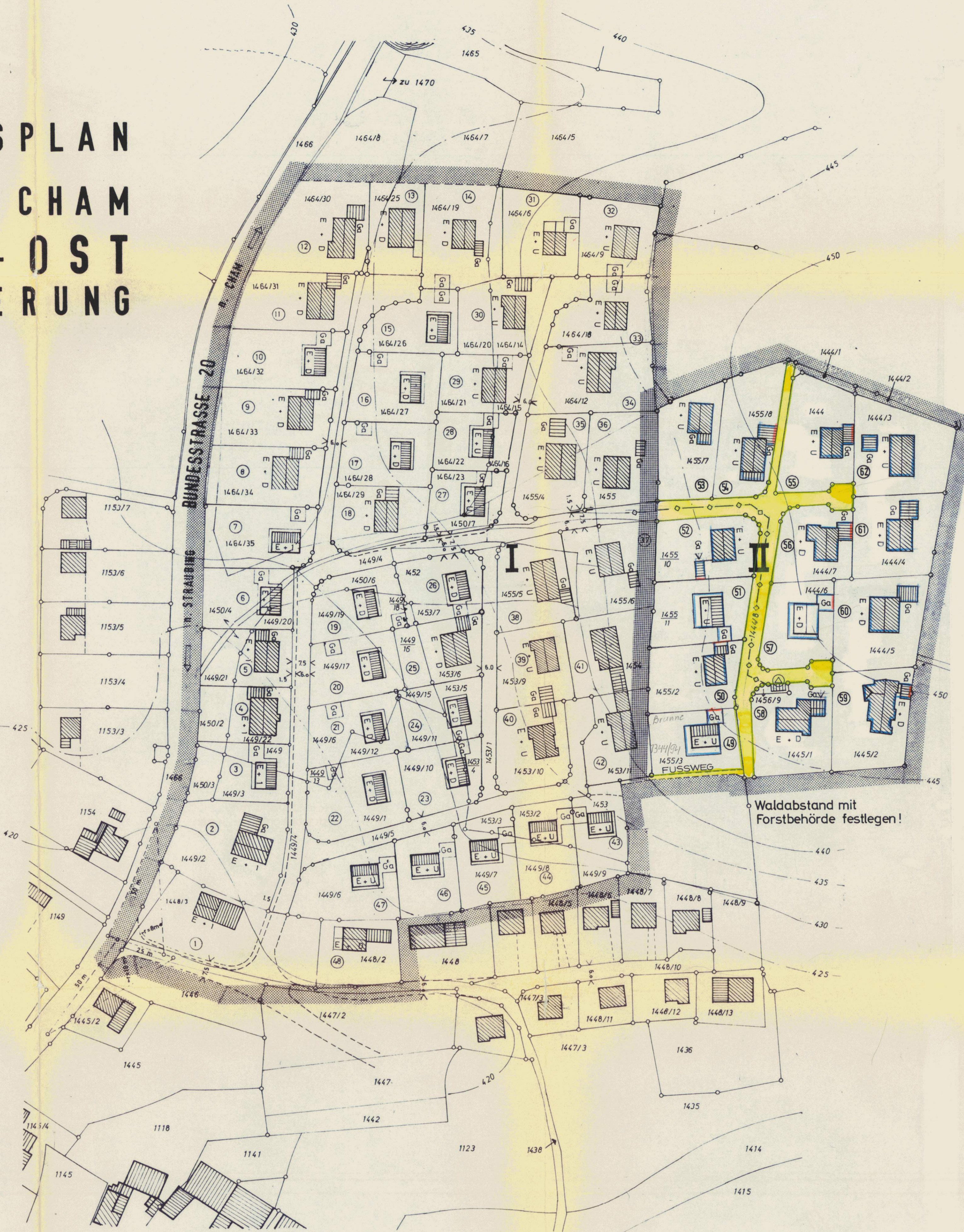
STRASSEDECKE:
TEER ODER ASPHALT
SCHÖTTERUNTERBAU
SAUBERKEITSSCHICHT

Überschlägige Schätzung des Gesamterschließungsaufwandes (ohne Grunderwerb) - nur für Erweiterungsabschnitt -

Strassenflächen	ca. 1.800 m ²	à	75,- DM	=	135.000,- DM
Kleinverflechten	ca. 200 m ²	à	30,- DM	=	6.000,- DM
Wasserversorgung	ca. 200 lfdm	à	90,- DM	=	18.000,- DM
Abwasserleitungen	ca. 200 lfdm	à	250,- DM	=	50.000,- DM
Strassenleuchten	ca. 6 Stück	à	2.000,- DM	=	12.000,- DM
Gesamtlicher Erschließungsaufwand abgerundet (einschl. bestehender Leitungen)				ca.	221.000,- DM

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan ist voll aus dem genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplan der Gemeinde Traitsching entwickelt. Das Gebiet ist bereits weitgehend bebaut. Die Erschließungsanlagen zum überwiegenden Teil bereits errichtet.



Bebauungsvorschriften

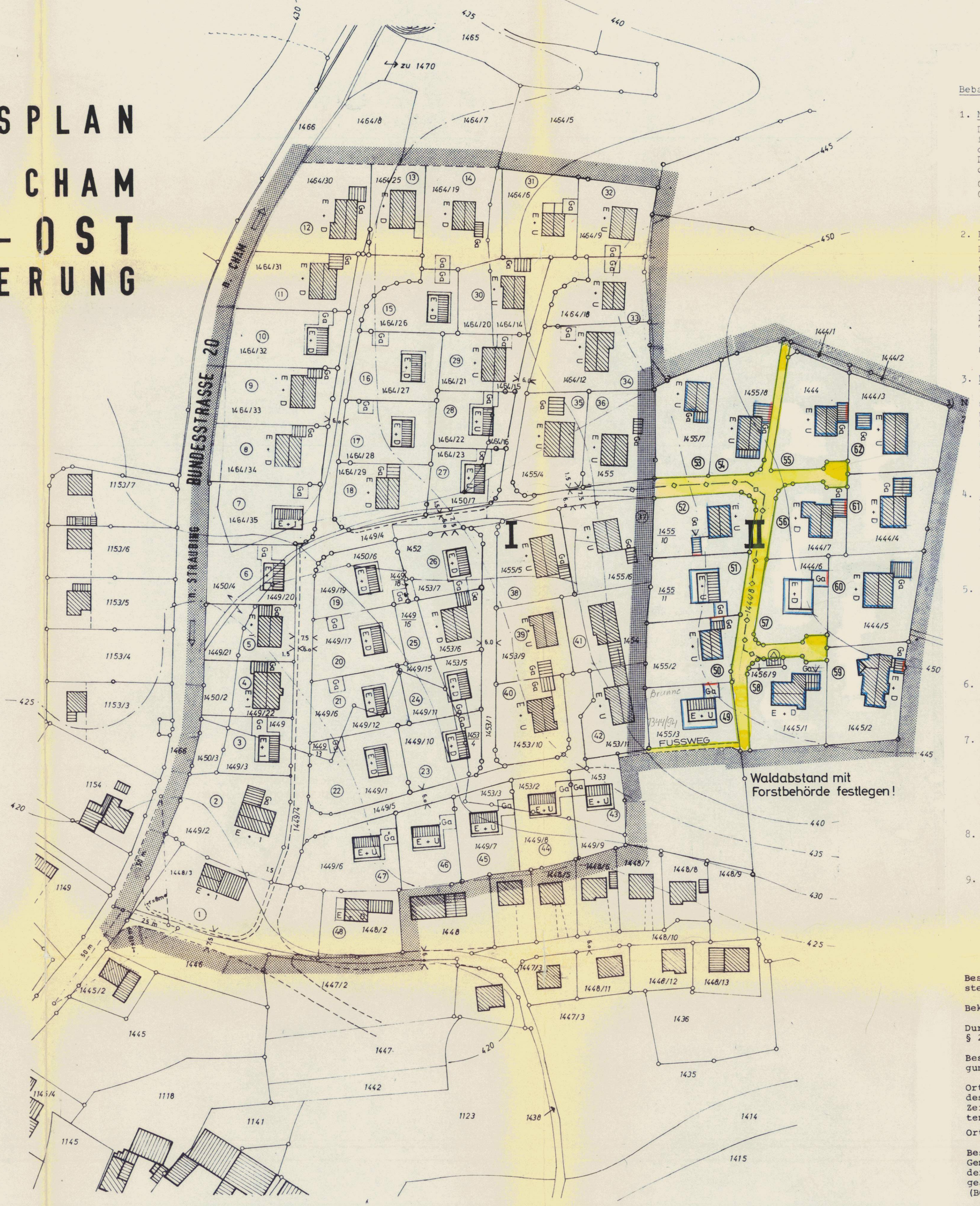
- Nutzungsart**
Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bek der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77 (BGBI I S. 1753) in offener Bauweise.
Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt -soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben-:
GRZ (Grundflächenzahl) = 0,4
GPZ (Geschossflächenzahl) = 0,5 (bei 2 Vollgeschossen)
bzw. 0,5 (bei 1 Vollgeschoss)
- Hauptgebäude**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flurstückstrichtungen und Geschosszahlen sind zwingend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll mind. 3 : 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. Dachausbauten zulässig, 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 1,5 m Vorderfläche nicht überschreiten. Außenputz als Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude (Garagen)**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putz- und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende 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.
- Außenwerbung**
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäftszwecken 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. Sop. Kennzeichen 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. 1,0 m hoch einsch. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/5 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Zäune müssen von den Säulen durchgehend angebracht sein. Als Einfriedigungsmaterial sind gemauerte Holzstützen zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben einheitlich in den Straßenzügen.
- Terrassen**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Rückstufen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Bepflanzung**
Je 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger heimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen.
Als Grenzbeepflanzung sind nur freiwachsende Hecken mit heimischen Sträuchern oder mit Sträuchern die in Wuchsform und Belaubung den heimischen Gehölzen ähneln. Geeignete Arten sind: Flieder, Forsythie, Weigelie, Kolkwitzie, Kerrie, Kornelkirsche, Apfelsorte.
- Stromversorgung**
Die Elektroversorgung erfolgt ausschließlich über Erdkabel.
- Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen richten sich nach der Bayer. Bauordnung, soweit sich nicht aus den Festlegungen der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	31.01.1979
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	1103.1982
Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 2a BBAUG	22.03.1982 - 22.04.1982
Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	01.09.1982
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften	Ort: TRAITTSCHING von 20.09.82 bis 20.10.82
Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBAUG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBI I S. 949)	28.07.1983
Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt	30.11.83
Ort und Zeit der dauernden Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der Bekanntmachung	Ort: TRAITTSCHING von 09.11.83 bis 12.12.83
Tag der Bekanntmachung	09.11.1983

REGENSBURG, DEN 20.4.1970
ÜBERARBEITET:
 REGENSBURG, DEN 10.2.1980
 REGENSBURG, DEN 29.4.1982
 REGENSBURG, DEN 10.5.1983
 Traitsching, den 19.11.1983

1. Bürgermeister

PLAN CHAM OST ERUNG



Beba
1. M
D
C
D
C
C
2. F
3. B
4.
5.
6.
7.
8.
9.
Bes
ste
Bek
Dur
§ 2
Bes
gun
Ort
des
Ze
ter
Ort
Be
Ger
de
ge
(B

LEGENDE

I

BEBAUUNGSABSCHNITT 1

II

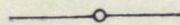
BEBAUUNGSABSCHNITT 2



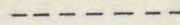
BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG



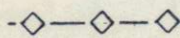
GEPLANTE WOHNBEBAUUNG " " "



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



20 kv ERDKABEL OBAG



TRAFO

LAUFENDE PARZELLENUMMER

(12)

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



ABGRENZUNG DER EINZ. BAUGEBIETE

BAUGRENZE

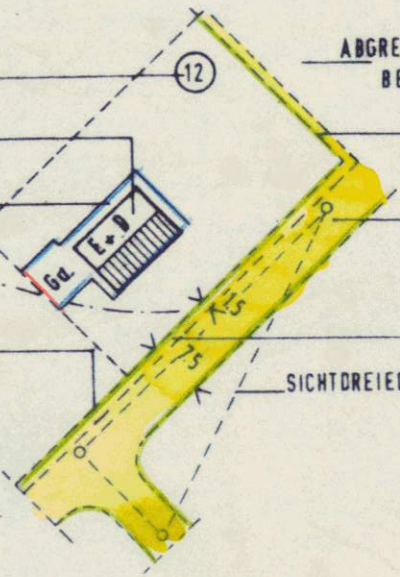
VERKEHRSFLÄCHE

KOTIERTE HÖHENSCHICHTEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FUSSWEG

SICHTDREIECKE



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bek der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77 (BGBl I S. 1763) in offener Bauweise.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt -soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben-:

GRZ (Grundflächenzahl) = 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) = 0,8 (bei 2 Vollgeschossen)
bzw. 0,5 (bei 1 Vollgeschoß)

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschoßzahlen sind zwingend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll mind. 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. Dachausbauten zulässig, 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 1,5 m Vorderfläche nicht überschreiten. Außenputz als Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gem. Regelbeispiel. Bei der Errichtung von Doppelnegebäuden (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.

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. Sog. 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. 1,0 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als $\frac{1}{5}$ der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Als Einfriedungsmaterial sind senkrechte Holzplatten zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben einheitlich in den Straßenzügen.

6. Terrassen

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

7. Bepflanzung

Je 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger heimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen.

Als Grenzbepflanzung sind nur freiwachsende Hecken mit heimischen Sträuchern oder mit Sträuchern die in Wuchsform und Belaubung den heimischen Gehölzen ähneln. Geeignete Arten sind: Flieder, Forsythie, Weigelia, Kolkwitzie, Kerrie, Kornelkirsche, Apfelrose.

8. Stromversorgung

Die Elektroversorgung erfolgt ausschließlich über Erdkabel.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen richten sich nach der Bayer. Bauordnung, soweit sich nicht aus den Festlegungen der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Beschluß der Gemeinde über die Auf-
stellung des Bebauungsplanes

31.01.1979

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

11.03.1982

Durchführung der Bürgerbeteiligung nach
§ 2a BBauG

22.03.1982 - 22.04.1982

Beschluß der Gemeinde über die Billi-
gung des Bebauungsplanes

01.09.1982

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
des Bebauungsplanes bestehend aus
Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschrif-
ten

Ort: TRAITSCHING

von 20.09.82 bis 20.10.82

Beschluß des Bebauungsplanes durch die
Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG i.d.F.
der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 06.07.1979
(BGBl I S. 949)

28.07.1983

Genehmigung des Bebauungsplanes durch
das Landratsamt

3.11.1983

Ort und Zeit der dauernden Auslegung des
genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt
der Bekanntmachung

Ort: TRAITSCHING

von 09.11.83 bis 12.12.83

Tag der Bekanntmachung

09.11.1983

Landratsamt
i. A.

Klinke

Klinke
Regierungsrat z.A.

617

REGENSBURG, DEN 20.4.1970

ÜBERARBEITET:

REGENSBURG, DEN 10.2.1980
REGENSBURG, DEN 29.4.1982
REGENSBURG, DEN 10.5.1983

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

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Traitsching, den 19.11.1983



[Signature]
Sölch
1. Bürgermeister