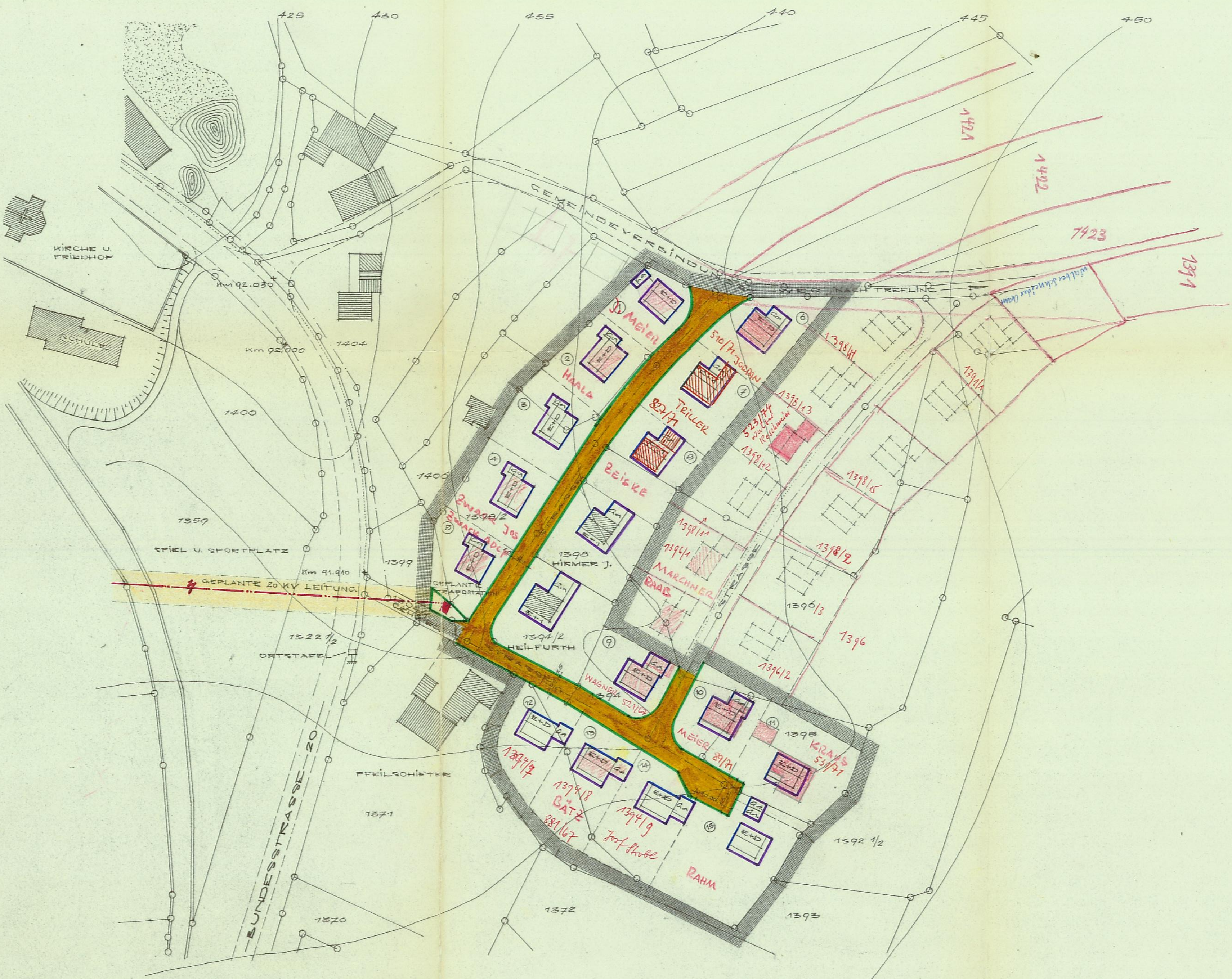


GEMEINDE TRAITSCHING LKR. CHAM
VERBÄNDLICHER BAULEITPLAN (TEILBEBAUUNGSPLAN)
FÜR DIE SIEDLUNG „WILTUNG SÜD-OST“

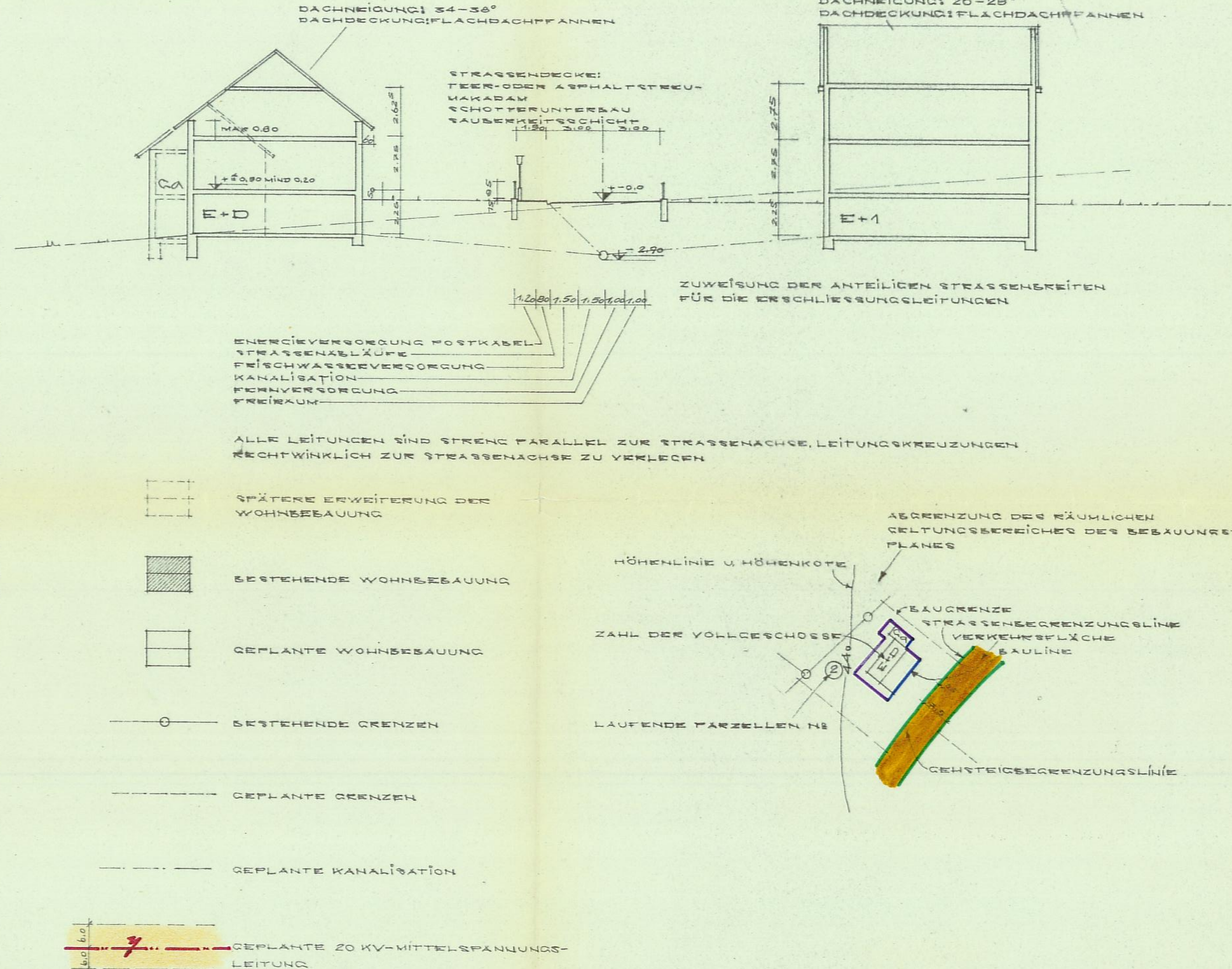
Bebauungsvorschriften



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



REGELBEISPIEL



- Nutzungsart**
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBL. I S. 429) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firsttrichtungen und Geschöszahlen sind verbindlich. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- u. untergeordnet sind. Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; parallel zum Gelände verlaufend. Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 15 cm. Dachausbauten sind nicht zulässig, vorgesehen sind liegende Wohnraumfenster. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
- Nebenbauten (Garagen)**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel.
- 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.
- Einfriedungen**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, hölzernen geschlossenen Wänden u. Rohrmatten, höchstens 1,00 m hoch einschließlich Sockel (15 cm Sockel u. 85 cm Zaun). In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Straßenseitig Betonsockel mit Lattenzaun, restliche Grenzen, Betonsockel mit Rohrräulen und Drahtzaun. (Zaunhöhe 1,30 m). Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
- Terrassen**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, in Ausnahmefällen bei Grundstücken mit sehr starker Hanglage sind Balkonterrassen mit Betonkragplatten zulässig, ebenfalls zulässig sind Balkone im D.O. auf der Giebelseite.
- Die Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben mindestens 4,00 m zu betragen, so weit sich aus den festgelegten Baugrenzen und Baulinien keine größeren Abstände ergeben.

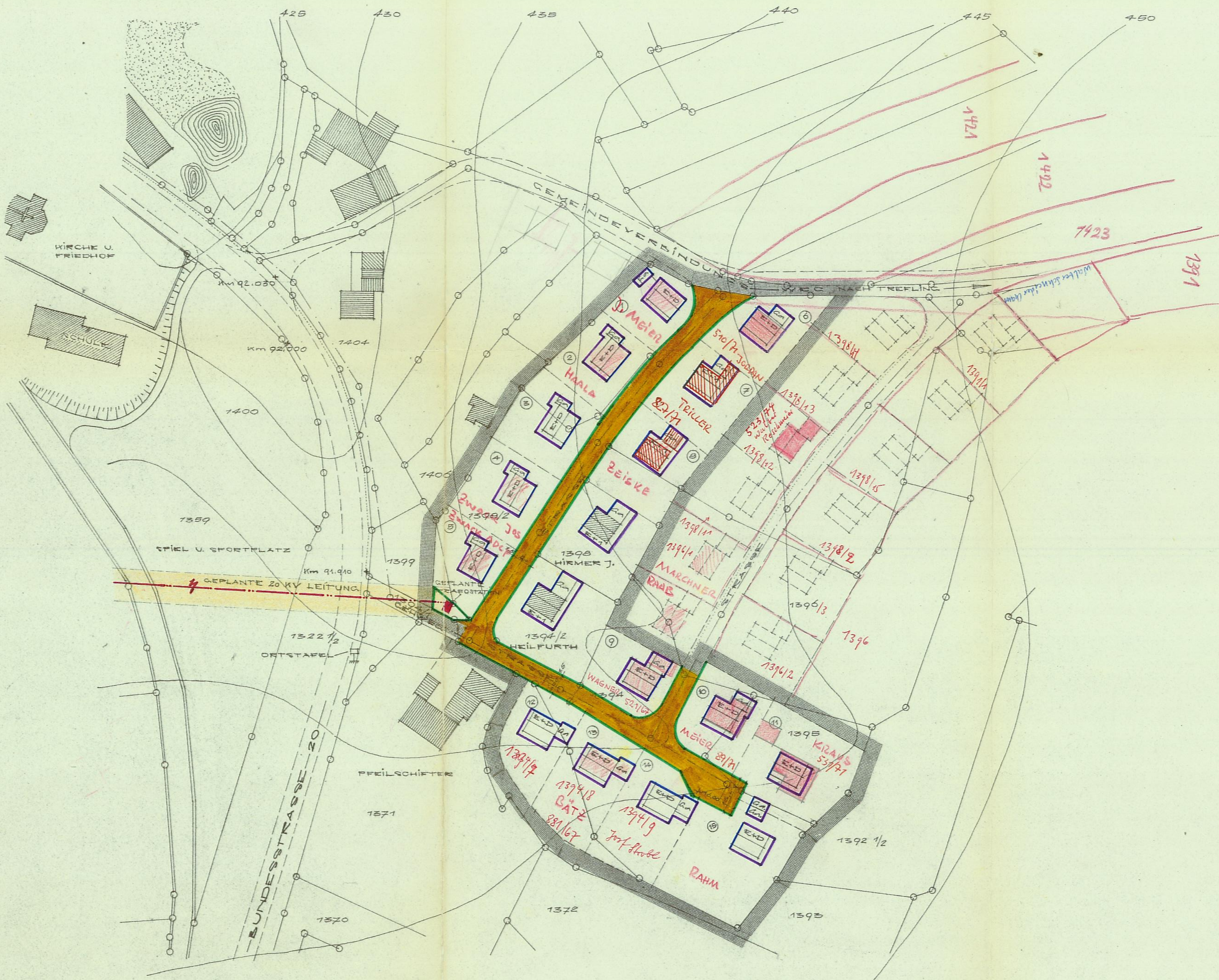
Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes.	8.6.1963
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes.	27.1.1966
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende u. Bebauungsvorschriften	1.2.1966 - 1.3.1966

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayBS I Seite 461)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung.
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 3. April 1968, rechtsverbindlich.
Traitsching, den 3.7.1968.
(2. Bürgermeister)

Ref. IV
WILTUNG SÜD-OST
CHAM, IM OKTOBER 1968
" " FEBRUAR 1968
PLANFERTIG
Architekt K. Th. Stöck
849 Cham / Opt. Gärtnerei 1. 26. 287



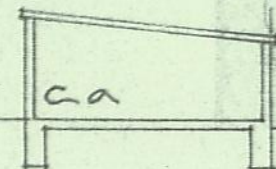
CHAM

BAUUNGSPLAN)

ST"

REGELBEISPIEL

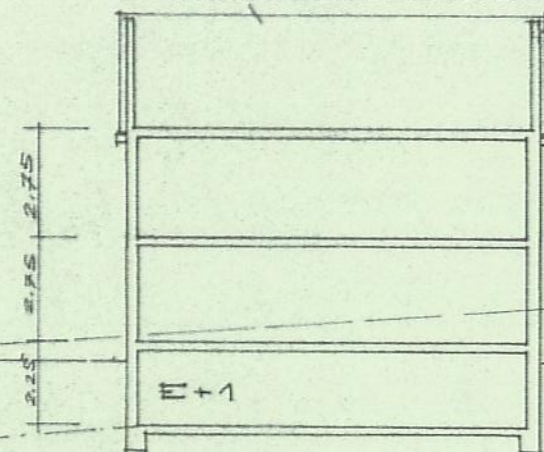
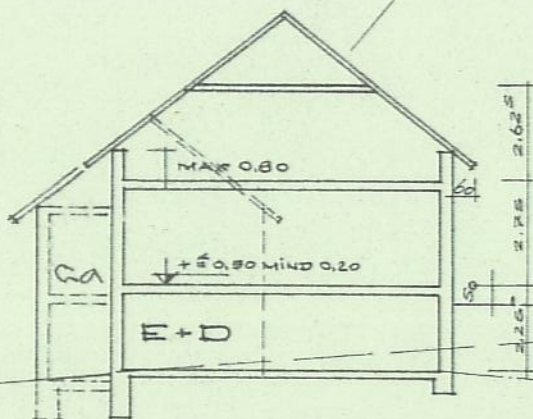
NEBENGEBAUDE = GARAGE
PULTDACH, DACHNEIGUNG 8-10°
DECKUNG: WELLASBESTZEMENT-
PLATTEN, KUNSTSTOFFBELAG
ODER ZINKEBLECH, FARBE: KOSTENBEWAUNTE



DACHNEIGUNG: 34-36°
DACHDECKUNG: FLACHDACHPFANNEN

DACHNEIGUNG: 20-25°
DACHDECKUNG: FLACHDACHPFANNEN

STRASSENDECKE:
TEER-ODER ASPHALTSTREU-
KAKADAM
SCHOTTERUNTERRAU
BAUBEREITUNGSSCHICHT



ZUWEISUNG DER ANTEILIGEN STRASSENBREITEN
FÜR DIE ERSCHLIESSUNGSEITUNGEN

ERLEUCHTUNGSVERLEITUNG POSTKABEL
STRASSENKABELLEITUNG
FRISCHWASSERVERLEITUNG
KANALISATION
ABFLUSSVERLEITUNG
ABFLUSS

ALLE LEITUNGEN SIND STRENG PARALLEL ZUR STRASSENACHSE, LEITUNGSKREUZUNGEN
RECHTWINKLICH ZUR STRASSENACHSE ZU VERLEGEN



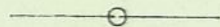
SPÄTERE ERWEITERUNG DER
WOHNBEBAUUNG



BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG



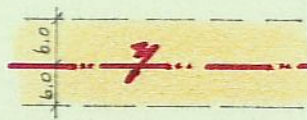
BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



GEPLANTE KANALISATION



GEPLANTE 20 KV-MITTELSPANNUNGS-
LEITUNG

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-
PLANES

HÖHENLINIE U. HÖHENKOTE

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSSE

LAUFENDE PARALLELEN ZUR

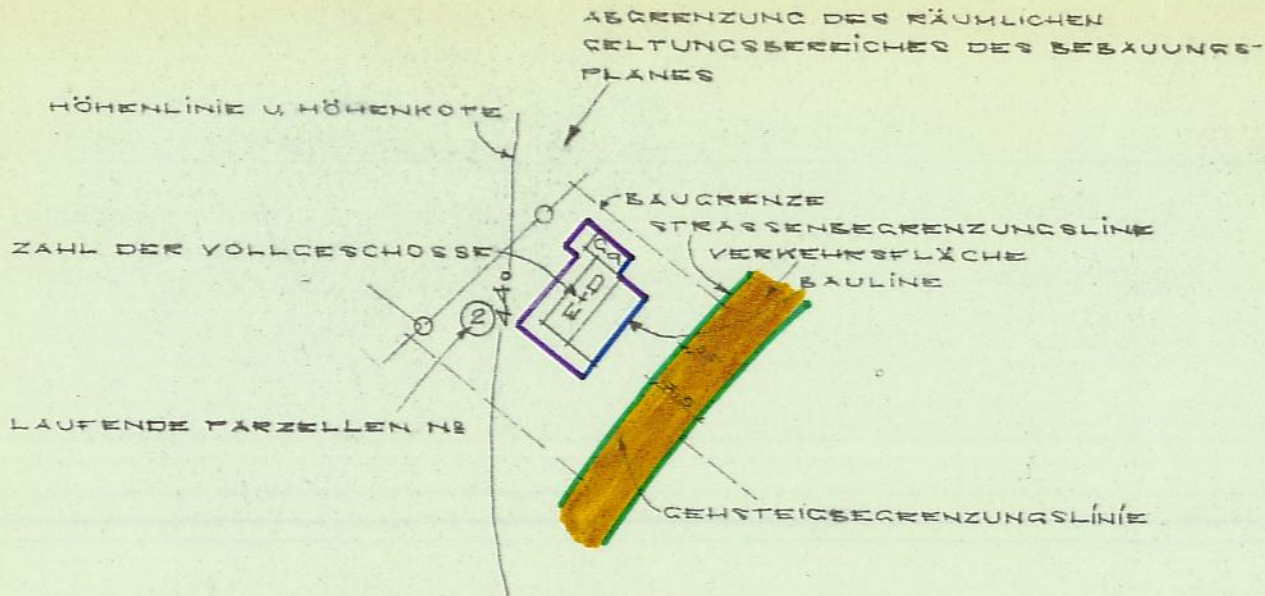
BAUGRAFIE

STRASSEZUGANGSZEICHENLINIE

VERKEHRSLINIE

BAULINIE

GELÄNDEABGRENZUNGSLINIE



Bebauungsvorschriften

1) Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26 Juni 1962 (BGBl. 1 S. 429) in offener Bauweise.

2) Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen sind bindend. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- u. untergeordnet sind. Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; parallel zum Gelände verlaufend. Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 15 cm. Dachausbauten sind nicht zulässig, vorgesehen sind liegende Wohnraumfenster. Aussenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

3) Nebenbauten (Garagen)

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel.

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 an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden u. Rohrmatten, höchstens 1,00 m hoch einschließlich Sockel (15 cm Sockel u. 85 cm Zaun). In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Straßenseitig Betonsockel mit Lattenzaun, restliche Grenzen, Betonsockel mit Rohrsäulen und Drahtzaun. (Zaunhöhe 1,30 m). Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

6) Terrassen
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, in Ausnahmefällen bei Grundstücken mit sehr starker Hanglage sind Balkonterrassen mit Betonkragplatten zulässig, ebenfalls zulässig sind Balkone im D.G. auf der Giebelseite.

7) Die Abstandsflächen
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben mindestens 4,00 m zu betragen, so weit sich aus den festgelegten Baugrenzen und Baulinien keine größeren Abstände ergeben.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes. 8.6.1963

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes. 27.1.1966

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende u. Bebauungsvorschriften Gemeindeganzlei Traitsching 1.2.1966 - 1.3.1966

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayBS I Seite 461)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung.

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 3. April 1968, rechtsverbindlich.

Traitsching, den 3.7.1968.

Schubert
(2. Bürgermeister)



..... 12.11.1966

RE vom 24.11.1967

Nr. II 11 a - 1101 CHA 81
.....

Gemeindekanzlei Traitsching

11.4.1968 - 11.5.1968
.....

REF. IV

WILTING SÜD-OST

CHAM, IM OKTOBER 1965

" " FEBRUAR 1968

PLANFERTIGER: K.F.

Architekt K. Th. Strupp
849 Cham / Opf. Gerhochstr. 1 Tel. 682