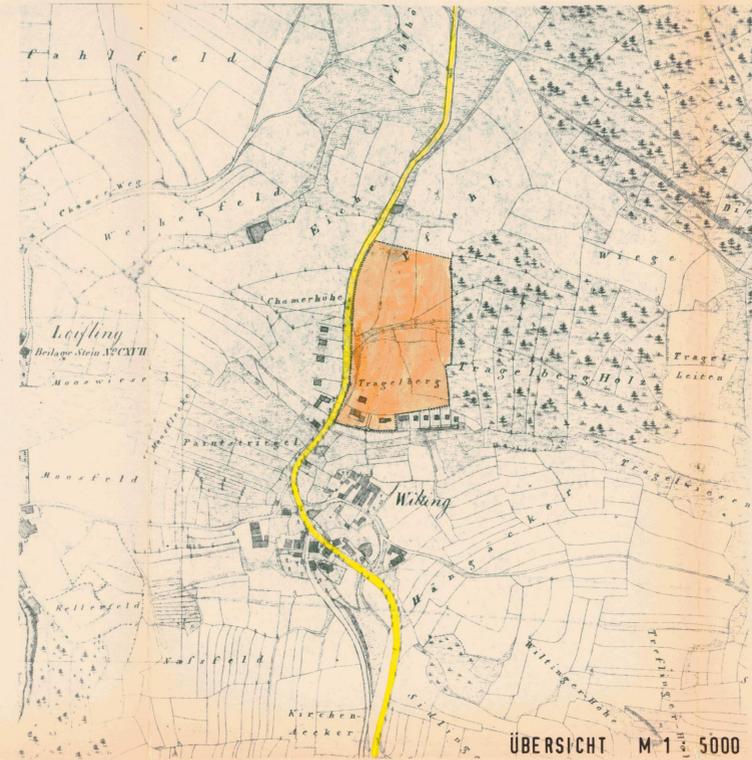
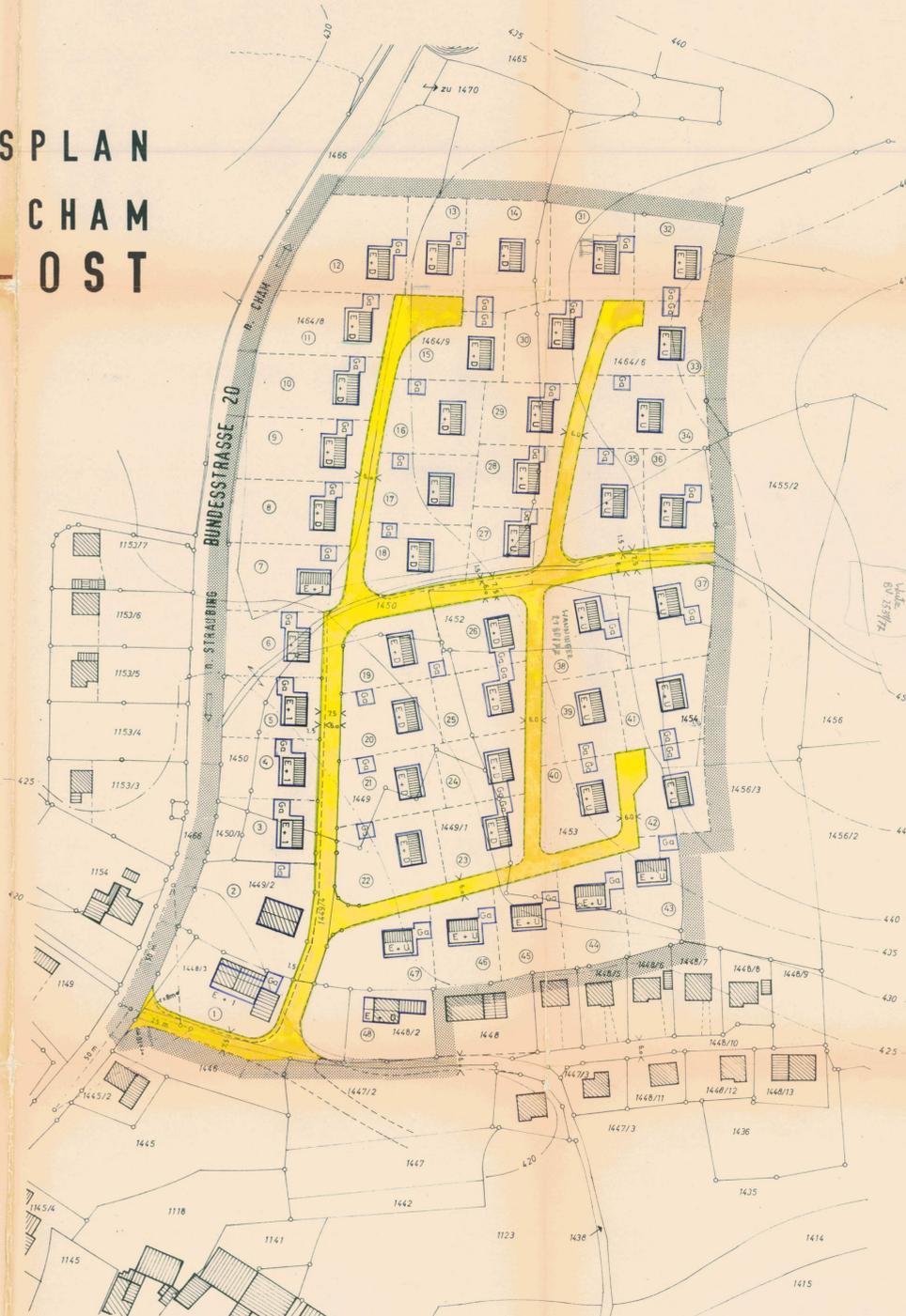
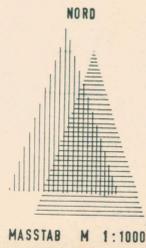
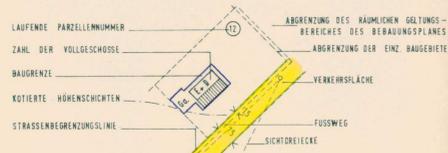


VERBINDLICHER BAULEITPLAN - BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE TRAITTSCHING LANDKREIS CHAM BAUGEBIET WILTING NORD-OST



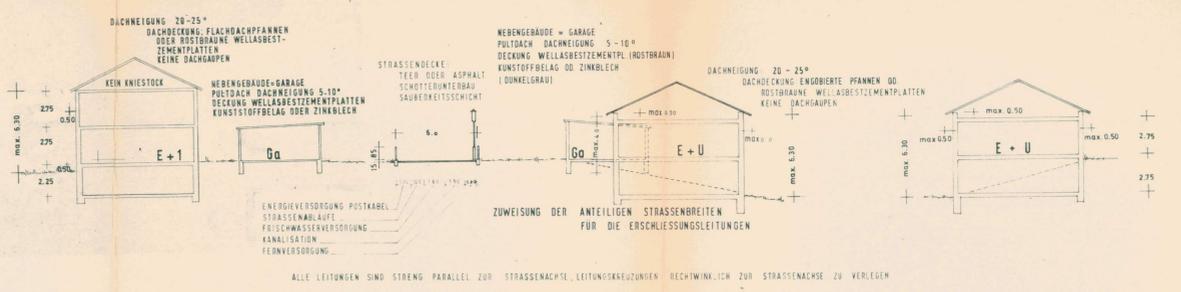
LEGENDE

- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN



Bebauungsvorschriften

- 1) Nutzungsart:
Das Baugelbiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1233) in offener Bauweise.
- 2) Hauptgebäude:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschöszahlen sind zwingend. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten 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; - Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 10 cm; Dachgaupen bei allen Gebäudetypen nicht zulässig. - Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die Traufhöhe darf auch an der Tal- seite, gemessen ab natürlichem Gelände, beim Typ "E + D" 4,25 m, beim Typ "E + U" und beim Typ "E + U" 6,30 m nicht übersteigen.
- 3) Nebengebäude: (Garagen)
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß 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 Nachbarbau in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.
- 4) Außenwerbung:
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen in einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogeannte Nasenschilde dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- 5) Einfriedigungen:
Zulässig sind an der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Die Grundstücksgrenze entlang der B 20 sind schlüsselfrei, d.h. ohne Türen und Tore einzufriedigen.
- 6) Terrassen:
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingetüft werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- 7) Bepflanzung:
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.
- 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) Die Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoss und 1 Obergeschoss mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.



Errechnung des Erschließungsaufwandes:

Straßen	ca. 5300 qm	à 32.-- DM	= 169 600.-- DM
Wasserversorgung	ca. 750 lfdm	à 75.-- DM	= 56 300.-- DM
Kanal	ca. 750 lfdm	à 150.-- DM	= 112 500.-- DM
Stromanschlässe	ca. 45 Gebäude	à 400.-- DM	= 18 000.-- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 10 Stück	à 800.-- DM	= 8 000.-- DM
			364 400.-- DM
			Geschätzter Erschließungsaufwand ca. 365 000.-- DM

Begründung des Bebauungsplanes:

Die Gemeinde Traittsching kann in den letzten Jahren eine stetig aufsteigende Entwicklung nachweisen. Die Gemeinde hat dieser Entwicklung durch die Aufstellung entsprechender Bauleitpläne, insbesondere durch Erstellung eines Flächennutzungsplanes, Rechnung getragen. Der angezeigte Bebauungsplan Wilting Nord ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Ortsteil Wilting ist der zentrale Punkt der Gemeinde mit Schul- und kath. Kirchensitz. Die Vergrößerung der Kirche sowie der Neubau eines großzügigen Pfarrzentrums in Wilting steht unmittelbar bevor.

Der Plan soll die rege Baulandnachfrage im Ortsteil Wilting auf der Grundlage eines Verbindlichen Bauleitplanes regeln und eine wirtschaftliche Erschließung des Geländes sicherstellen. Das Gelände ist leicht nach West-Südwest geneigt und bietet somit die besten Voraussetzungen für ein Wohnbaugelbiet. Grundierungsschwierigkeiten sind nicht zu erwarten.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die bestehende, ausreichend groß bemessene, zentrale Versorgungsanlage sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung soll über eine zu erstellende Kanalisation erfolgen. Das Projekt ist bereits ausgearbeitet. Nach Bereitstellung entsprechender Staatsmittel wird unverzüglich mit dem Bau begonnen.

Die Grundstücke sind zum Teil in Gemeindebesitz. Soweit die Grundstücke in privater Hand liegen ist durch Vereinbarung mit der Gemeinde sichergestellt, daß sie an Bauwillige abgegeben werden.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes 30.9.1968
 Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 30.5.1970
 Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften 9.8.70. - 9.9.1970
 Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BauG 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. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayBS I Seite 461) und Artikel 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 21.8.1965 (GVBl. S. 263) 17.2.1972
 Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung von 2.3.1972
 Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung 6.3.72. - 7.9.1972

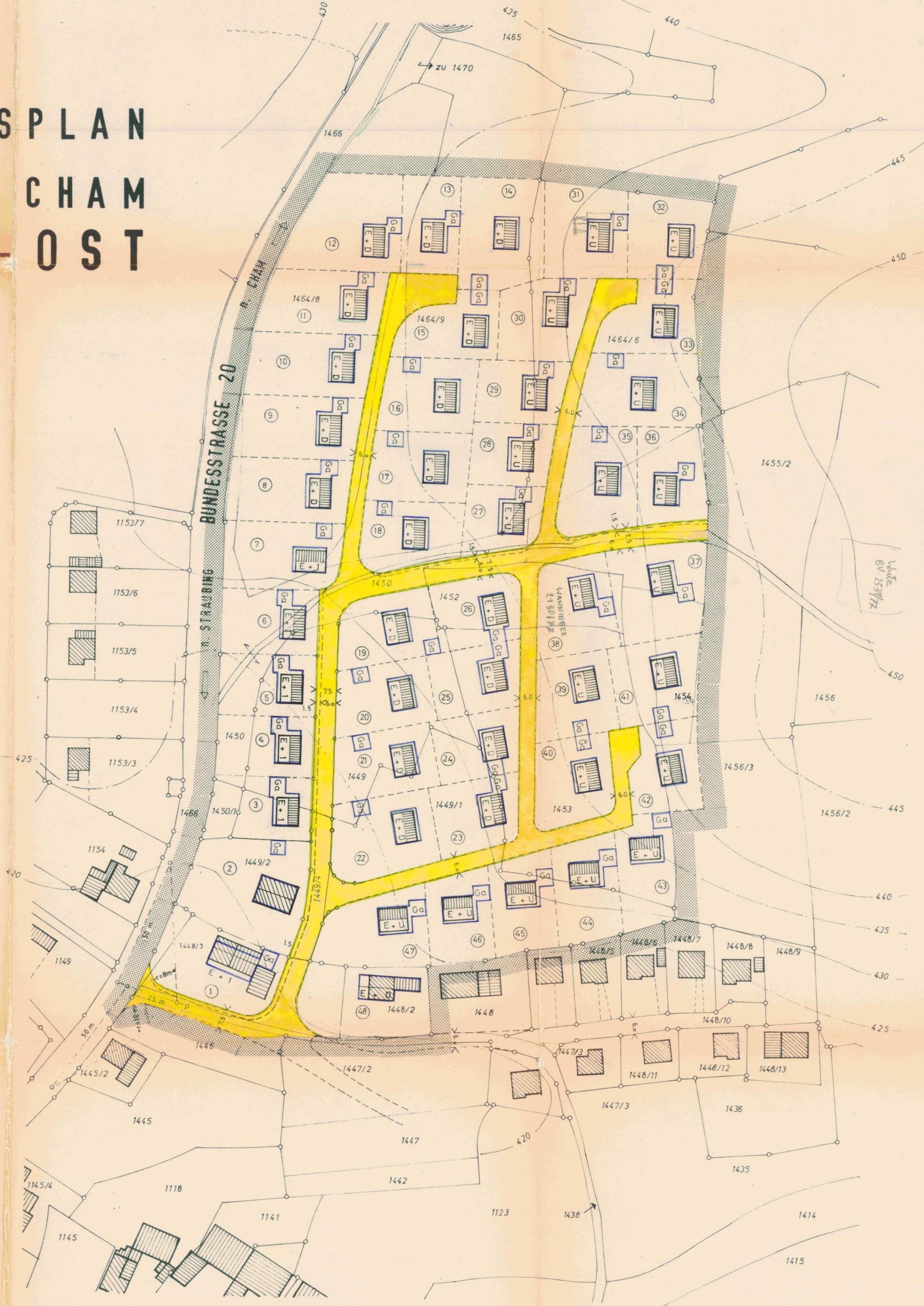
Sölich
 1. Bürgermeister

ETTERZHAUSEN DEN 20.4.1970

ARCHITECT:
 ERICH HAHNES
 ARCHITECT

WILTING
 NORD OST
 rechtskräftig

SPLAN CHAM OST



LEGENDE



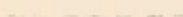
BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG " " "



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN

LAUFENDE PARZELLENUMMER

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUGRENZE

KOTIERTE HÖHENSCHICHTEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

12

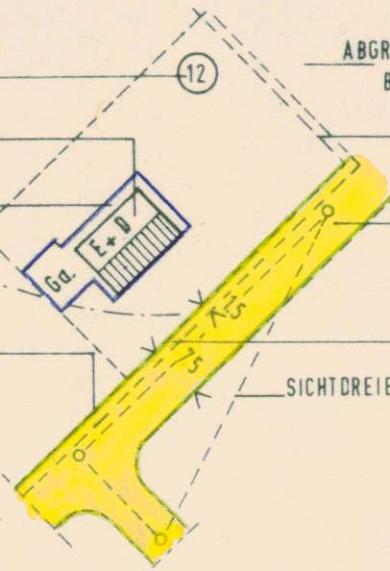
ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG DER EINZ. BAUGEBIETE

VERKEHRSFLÄCHE

FUSSWEG

SICHTDREIECKE



Bebauungsvorschriften

1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1233) 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 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; - Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 10 cm; Dachgaupen bei allen Gebäudetypen nicht zulässig. - Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben. Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, beim Typ "E + D" 4,25 m, beim Typ "E + I" und beim Typ "E + U" 6,30 m nicht übersteigen.

3) Nebengebäude: (Garagen)

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

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 vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Die Grundstücke entlang der B 20 sind öffnungslos, d.h. ohne Türen und Tore einzufrieden.

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.

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) Die Abstandsflächen:

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

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes 30.8.1968.....

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 30.5.1970.....

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungs-
planes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvor-
schriften 9.8.70 - 9.9.1970.....

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. 23 der Gemeindeordnung für den Frei-
staat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayBS I Seite 461) und
Artikel 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) ... 17.2.1972.....

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die ~~Regierung~~ bzw.
das Landratsamt 2.3.1972.....

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes
mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung 6.3.72 - 7.4.1972.....



Sölch
Sölch
1. Bürgermeister

ETTERZHAUSEN DEN 20.4.1970

ARCHITEKT:

ERICH LEHNEIS
ARCHITECT

WILTING

NORD OST

rechtskräftig