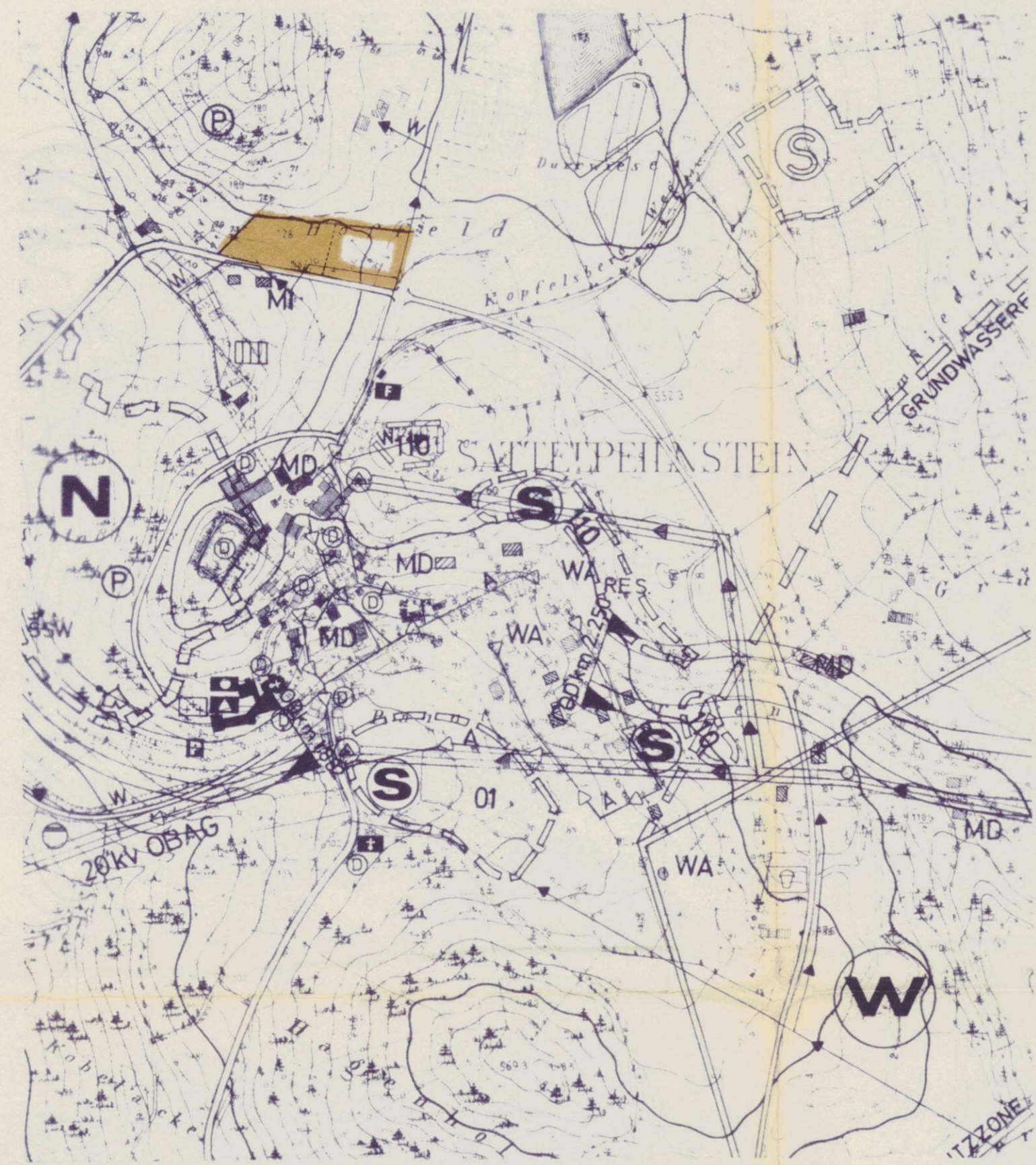


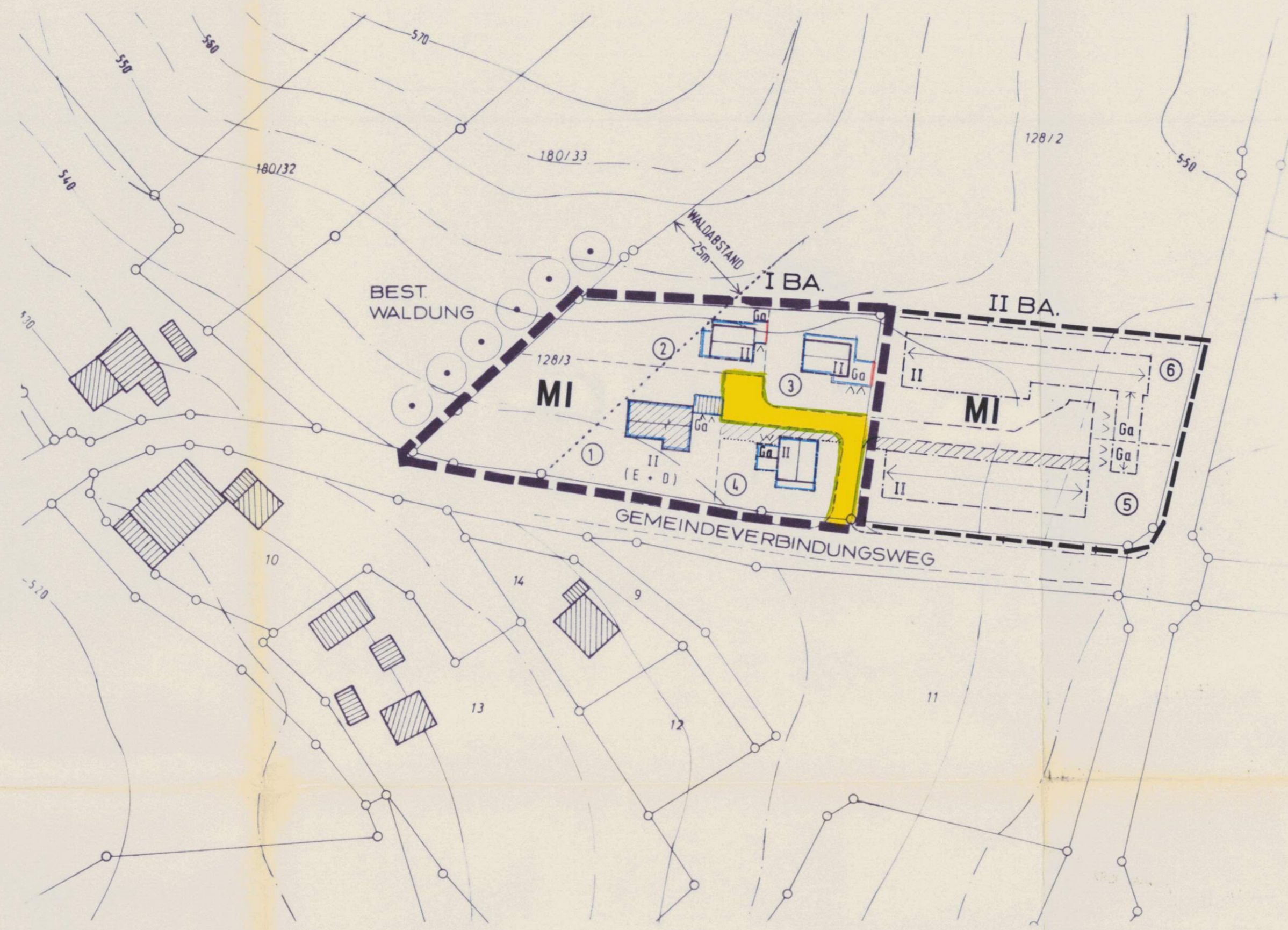
GEMEINDE TRAITSCHING LKR. CHAM

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

BAUGEBIET SATTELPEILNSTEIN „HOFFELD“



ÜBERSICHT M.1:5000 (AUSZUG A. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN)

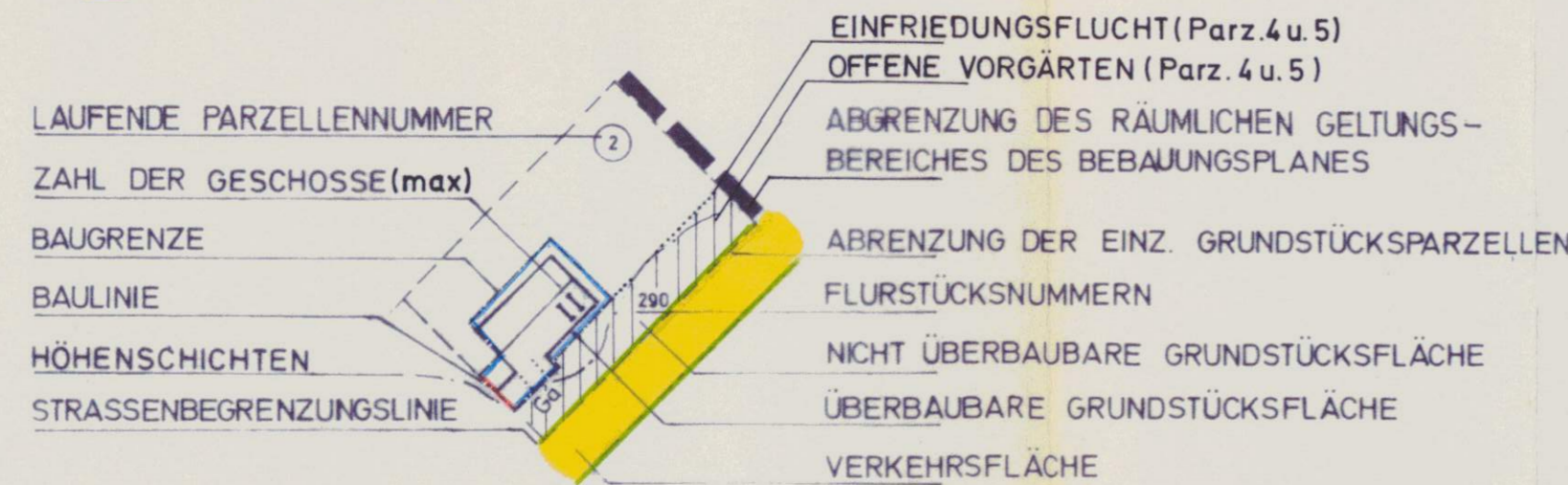


Hinweis zur Regelung der Oberflächenwasserverhältnisse

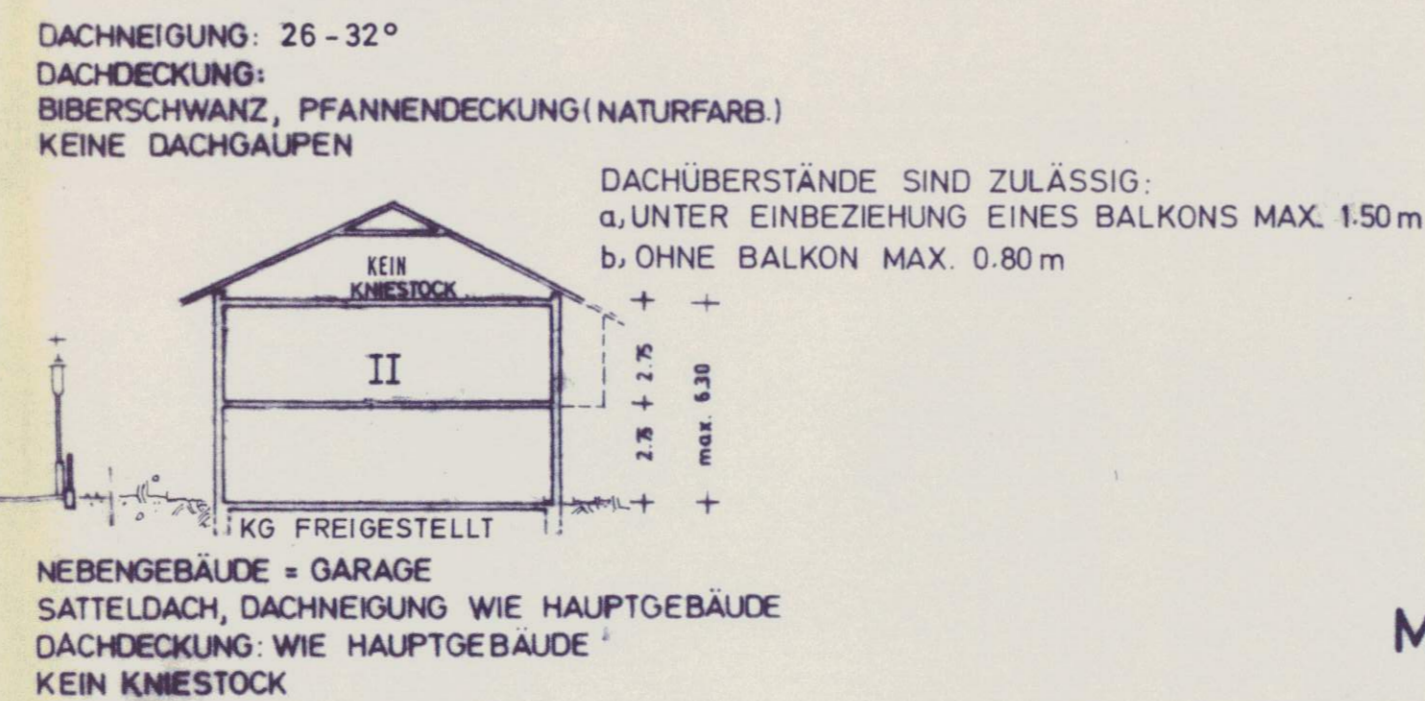
Wegen der starken Hanglage muß mit Handdruckwasser gerechnet werden. Die Anordnung von Handdränen wird erforderlich sein.

LEGENDE

- BESTEH. WOHNBEBAUUNG m. ANGABE d. FIRSTRICHTUNG u. GESCHOSSZAHL
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG m. ANGABE d. FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- Ga = GARAGEN



REGELBEISPIEL M 1:200



NORDEN

MASSTAB 1: 1000

Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart

Das Baugelände ist "Mischgebiet" im Sinne des § 6 der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763) in offener Bauweise.

Das Mischgebiet wird gem. § 1 Abs. 4 NVO gegliedert; es dient im Bereich der Parz. 1 - 4 der Wohnnutzung, im Bereich der Parz. 5 - 6 der sonstigen nach § 6 NVO zulässigen Nutzung.

Eine abschnittsweise Verwirklichung der Baufläche ist vorgesehen: 1. Bauabschnitt (= Parz. 1 - 4) (= 1. Festsetzungsbereich)

2. Bauabschnitt (= Parz. 5 - 6)

Z = Zahl der Vollgeschosse 2
GRZ = Grundflächenzahl 0,4
GFZ = Geschosflächenzahl 0,6

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschoszahlen sind Höchstgrenzen. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll mind. 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 30 cm; Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen und Ortsgängen zulässig bis zu max. 80 cm, bei vorgehängten Balkonen bis zu max. 150 cm. Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nicht zulässig. Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, 6,30 m nicht übersteigen.

Außenputz als Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben. Zulässig sind zur Gestaltung der Fassaden vollflächige naturfarbig gebeizte Holzschalungen. Bei den Fenstern sind stehende Formate, die durch Unterteilungen und Versprossungen zu gliedern sind, vorzusehen. Die Hauseingänge sind dem Charakter des Hauses anzupassen; es ist landeschaftstypisches Material (z.B. Holz) in einfacher und klarer Ausführung zu verwenden. Vorbauten (Balkone) müssen in einer harmonischen Proportion zum Gesamtbaukörper stehen; die Außenfronten sind in Holz auszuführen.

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, max. Traufhöhe 2,20 m.

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. Einfriedigungen

Zulässig sind Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchst 1,0 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/5 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Säulen müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Als Einfriedigungsmaterial sind senkrechte Holzlaten zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben.

Im Bereich der Parz. 4 u. 5 sind offene Vorgärten anzulegen. Einfriedigungen sind erst ab Gebäudeflucht (Hauptgebäude oder Nebengebäude) zulässig. Einfriedigungen zu Waldungen hin sind mind. 5,00 m vom Waldrand abzusetzen.

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. Einzelheiten der Baum- und Strauchwahl sowie der Gestaltung sind mit dem zuständigen Referat des Landratsamtes abzustimmen.

8. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabelanschluß.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung.

REGENSBURG, DEN 20.6.1986 — ERGÄNZT: 20.11.1986
PLANFERTIGER: 10.02.1987

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung

§ 1
Der Bebauungsplan „SATTELPEILNSTEIN „HOFFELD“ ist beschlossen.
in der Fassung vom 10. FEB. 1987

§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes — Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3
Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Traitsching, den 12. MAI 1987

Pongratz 1 Bgm.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18. JULI 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29. JULI 1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching, den 24. MRZ 1987

1. Bürgermeister Pongratz

2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20. JUNI 1986 hat in der Zeit vom 01. AUG. 1986 bis 01. SEP. 1986 stattgefunden.

Traitsching, den 24. MRZ 1987

1. Bürgermeister Pongratz

3. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20. NOV. 1986 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15. DEZ. 1986 bis 15. JAN. 1987 öffentlich ausgelegt.

Traitsching, den 24. MRZ 1987

1. Bürgermeister Pongratz

4. Satzung
Die Gemeinde Traitsching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26. FEB. 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 10. FEB. 1987 als Satzung beschlossen.

Traitsching, den 24. MRZ 1987

1. Bürgermeister Pongratz

5. Genehmigung
Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 29. APR. 1987 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham, den 29. APR. 1987

1. Klinik
Regierungsrat

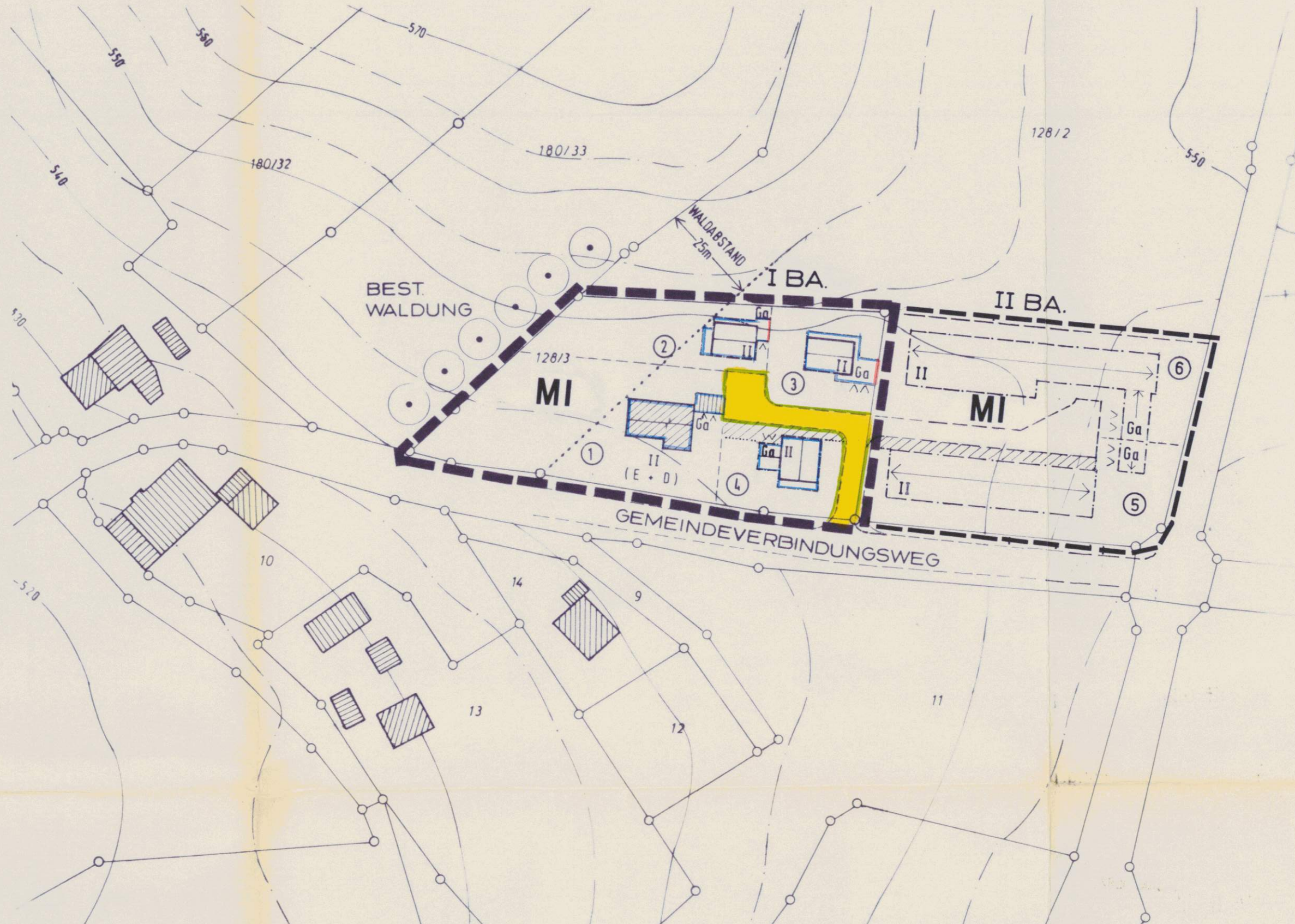
6. Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12. MAI 1987 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Traitsching, Lkr. Cham, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

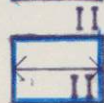
Handwritten notes:
J. Nr. 30.6.3.
Bekanntmachung: 12.05.87
Sg. 50 (W. Schmidt)



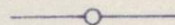
LEGENDE



BESTEH. WOHNBEBAUUNG m. ANGABE
d. FIRSTRICHTUNG u. GESCHOSSZAHL



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG
m. ANGABE d. FIRSTRICHTUNG



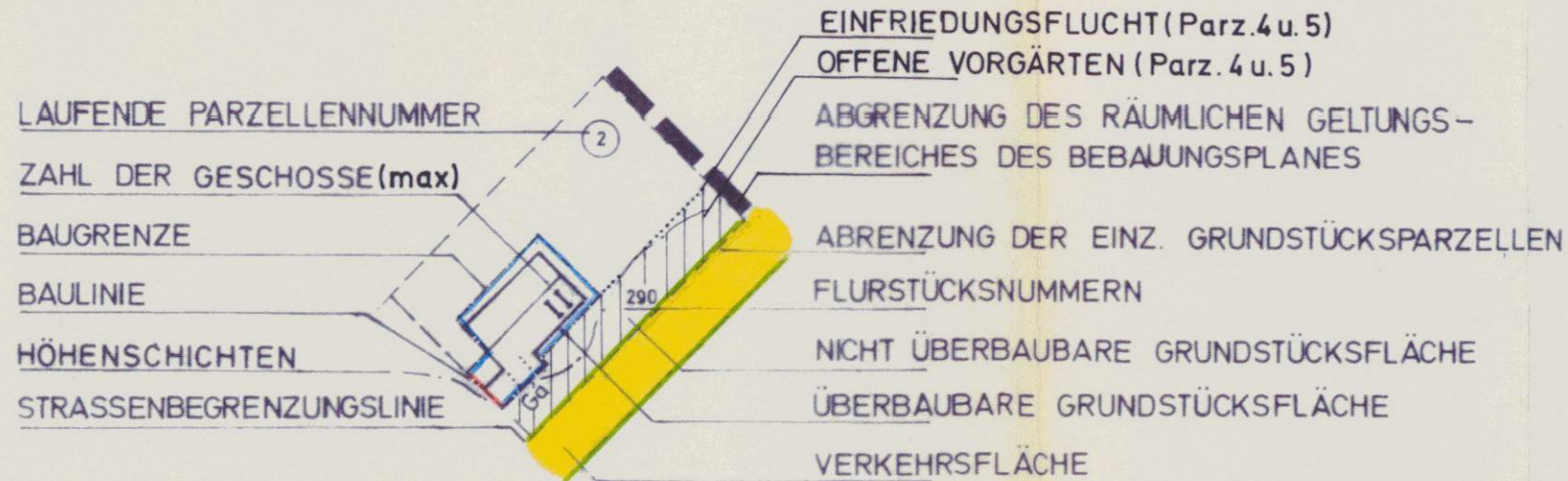
BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



Ga = GARAGEN



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Mischgebiet" im Sinne des § 6 der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77 (BGBl.I S.1763) in offener Bauweise.

Das Mischgebiet wird gem. § 1 Abs.4 NVO gegliedert; es dient im Bereich der Parz. 1 - 4 der Wohnnutzung, im Bereich der Parz. 5 - 6 der sonstigen nach § 6 NVO zulässigen Nutzung.

Eine abschnittsweise Verwirklichung der Baufläche ist vorgesehen: 1. Bauabschnitt (= Parz. 1 - 4)
(= 1. Festsetzungsbereich)

2. Bauabschnitt (= Parz. 5 - 6)

Z	= Zahl der Vollgeschosse	2
GRZ	= Grundflächenzahl	0,4
GFZ	= Geschoßflächenzahl	0,6

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschößzahlen sind Höchstgrenzen. 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 30 cm; Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen und Ortsgängen zulässig bis zu max. 80 cm, bei vorgehängten Balkonen bis zu max. 150 cm. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig. Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, 6,30 m nicht übersteigen.

Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Zulässig sind zur Gestaltung der Fassaden vollflächige naturfarbig gebeizte Holzschalungen. Bei den Fenstern sind stehende Formate, die durch Unterteilungen und Versprossungen zu gliedern sind, vorzusehen.

Die Hauseingänge sind dem Charakter des Hauses anzupassen; es ist landschaftstypisches Material (z.B. Holz) in einfacher und klarer Ausführung zu verwenden.

Vorbauten (Balkone) müssen in einer harmonischen Proportion zum Gesamtbaukörper stehen; die Außenfronten sind in Holz auszuführen.

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, max. Traufhöhe 2,20 m.

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 Holzlaten zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben.

Im Bereich der Parz. 4 u.5 sind offene Vorgärten anzulegen. Einfriedungen sind erst ab Gebäudeflucht (Hauptgebäude oder Nebengebäude) zulässig. Einfriedungen zu Waldungen hin sind mind. 5,00 m vom Waldrand abzusetzen.

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. Einzelheiten der Baum- und Strauchwahl sowie der Gestaltung sind mit dem zuständigen Referat des Landratsamtes abzustimmen.

8. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabelanschluß.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung.

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan SATTELPEILNSTEIN „HOFFELD“
in der Fassung vom 10. FEB. 1987..... ist beschlossen.

§ 2

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

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Traitsching den 12 MAI 1987

Pongratz 1. Bgm.



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **18. JULI 1984** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am **29. JULI 1986** ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching, den **24. MRZ. 1987**



.....
1. Bürgermeister Pongratz

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **20. JUNI 1986** hat in der Zeit vom **01. AUG. 1986** bis **01. SEP. 1986** stattgefunden.

Traitsching, den **24. MRZ. 1987**



.....
1. Bürgermeister Pongratz

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **20. NOV. 1986** wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **15. DEZ. 1986** bis **15. JAN. 1987** öffentlich ausgelegt.

Traitsching, den **24. MRZ. 1987**



.....
1. Bürgermeister Pongratz

1. Satzung

4. Satzung

Die Gemeinde Traitsching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26. FEB. 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 10. FEB. 1987 als Satzung **Beschlossen.**

Traitsching, den 24. MRZ. 1987



1. Bürgermeister Pongratz

5. Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 29. APR. 1987 Nr. 51 - 30.6.3 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham, den 29. APR. 1987



1A. *Klinka*
Regierungsrat

6. Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12. MAI 1987 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in Gde. Traitsching, Zi. Nr. 2 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

B. Nr. 30.6.3.

Bestandskraft: "12.05.87"

Sg. 50 (H. Schenckbauer)