

# GEMEINDE RHANWALTING LANDKREIS CHAM

## VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)



**SICHTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN**  
 DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND GEMÄSS § 2 ABS. 5 BBauG  
 LANDRATSAMT CHAM VOM 16. 7. 1968 Nr. 5019 Az. 611  
 WASSERWIRTSCHAFTSAMT AMBERG VOM 12. 8. 1968 Nr. 4121 / 173  
 STAATL. GESUNDHEITSAMT CHAM VOM 1. 7. 1968 Nr. 2318 / 68 / Fr  
 STRASSENBAUAMT AMBERG VOM 26. 7. 1968 Nr. 3113 - 1968 - III  
 ENERGIEVERSORGUNG OSTBAYERN AG VOM 7. 8. 1968 BN I / H / Schu

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000



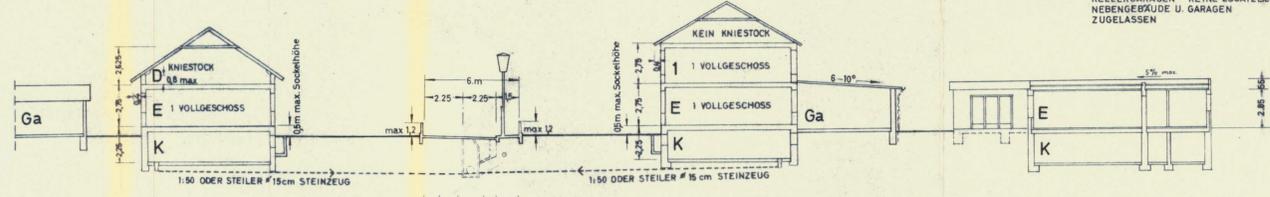
**WOHNGEBÄUDE W E+D 0**  
 DACHNEIGUNG: 34°-40°  
 DACHDECKUNG: RIBER  
 DACHGAUBEN: MAX 15m<sup>2</sup>  
 ANSICHTSFLÄCHE IM INNEREN  
 DRITTEL DER DACHFLÄCHE

**STRASSEN**

1 DECKE TEER ODER ASPHALTSTREIFENAKADAM 7cm, NACH TV. BI 2/56-2/2  
 ODER KALTENBAU - ASPHALTBETON NACH TV. BI 5/57-STÄRKE NACH TV. BI 5/57-5/23  
 2 UNTERBAU SCHOTTERUNTERBAU NACH RU. BI 6/1, 26cm STARK  
 3 SAUBERKEITSSCHICHT 10cm SCHOTTER 55/85 MIT KLEINSCHOTTER ABGEWALZT.

**WOHNGEBÄUDE W E+1 0**  
 DACHNEIGUNG: 28°-34°  
 DACHDECKUNG: FLACHDACHPANNEN  
 ODER EINHEITLICH WELLASBEST-  
 ZEMENTPLATTEN ROSTBRAUN  
 KEINE DACHGAUBEN

**WOHNGEBÄUDE W E 0**  
 DACHNEIGUNG: 5°  
 MAX DACHDECKUNG: KIESPRESSDACH  
 AUF HOLZBALKEN-  
 ODER BETONDECKE  
 MIT ENTSPR. ZWISCHEN-  
 ISOLIERUNG  
 GARAGEN IM HAUS ODER ALS  
 KELLERGARAGEN - KEINE ZUSÄTZLICHEN  
 NEBENGEBÄUDE U. GARAGEN  
 ZUGELASSEN



**NEBENGEBÄUDE (GARAGEN) NUR FÜR E+1 UND E+D**  
 ZUGELASSEN: PULT- UND SATTELDACH  
 DACHNEIGUNG: PULTDACH 5°-10°  
 SATTELDACH WIE HAUPTGEBÄUDE  
 DACHDECKUNG: PULTDACH WELLASBESTPLATTEN  
 ROSTBRAUN  
 ODER KUNSTSTOFFBELAG  
 ODER ZINKBLECH MIT GEDECKT  
 FARBANSTRICH  
 SATTELDACH WIE HAUPTGEBÄUDE

**ÜBERSCHLAG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:**

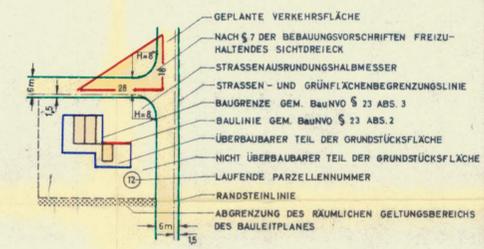
	EINZELSUMME DM	GESAMTSUMME DM
<b>1. WASSERVERSORGUNG:</b> EINSCHL. SCHIEBERN, UNTERFLUR-HYDRANTEN NW 80/150 HAUSANSCHLÜSSE BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE # 100 mm	700 lfdm 95,-	66.500,-
<b>2. KANALISATION:</b> EINSCHL. EINSTEIGSCHÄCHTEN, STRASSENABLAUFEN, HAUSANSCHLÜSSEN BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE MITTLERE TIEFE 2,80m STEINZEUGROHR # 25	660 lfdm 155,-	102.300,-
<b>3. STRASSENBAU:</b> ERSTELLUNG MIT UNTERBAU, SCHWARZDECKE, RANDSTEINEN UND GEHWEGEN	4000 qm 32,-	128.000,-
<b>4. ENERGIEVERSORGUNG:</b> 37 HAUSANSCHLÜSSE	300,-	11.100,-
<b>5. STRASSENBELEUCHTUNG:</b> LICHTPEITSCHEN MIT ANSCHLUSS	PAUSCHAL	7.100,-
<b>ERSCHLIESSUNGSSUMME DM</b>		<b>315.000,-</b>

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

- Nutzungsart**  
Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1238 ber. 1969 S. 11) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächtrichtungen und Geschosshöhen sind bindend. - Das Mindestmaß der Flächtrichtung ist die 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, bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend; - Dachdeckung und Dachneigung gemäß Regelbeispiel. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 40 cm, am Ortsgang bis zu 20 cm; Dachausbauten sind nicht zulässig. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude/Garagen**  
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude/Garagen an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -Farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Bei festgesetzter Grenzbebauung, hat die Bebauung ohne Abstand unmittelbar an der Grenze zu erfolgen.
- 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 Leuchtschildern sind grelle Farben, Farblichungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- Straßenbegrenzung**  
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Bei einseitigen Einfriedungen sind die Einfriedungen einseitig in gedeckten Farben ebenfalls einseitig. Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke darf die Zaunhöhe max. nur 1,0 m betragen. Für die Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken (seitliche und rückseitige Grundstücksgrenzen) sind nur Maschendrahtzäune bis zur Höhe von 1,20 m zulässig.
- Terrassen**  
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Bepflanzung**  
Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Blumen von der straßenseitigen Einfriedung muß zum Schutz des Straßenbaus und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingetragenen Verkehrsleitdreiecke dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel) nur bis zur Höhe von 1,0 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straße errichtet, angelegt und unterhalten werden.
- 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.
- 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 den im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- GEPLANTE BEBAUUNG
- W = WOHNGEBÄUDE
- O = OFFENE BAUWEISE
- Ga = GARAGE
- E = ERDGESCHOSS (1 VOLLGESCHOSS)
- E+D = ERDGESCHOSS + AUSBAUFÄHIGES DACHGESCHOSS (1 VOLLGESCHOSS)
- E+1 = ERDGESCHOSS + 1 OBERGESCHOSS (2 VOLLGESCHOSS)
- GEPLANTE GRENZE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- BESTEHENDE GRENZE
- HÖHENPUNKT
- VERMESSUNGSPUNKT
- OBERFLURHYDRANT ODK MITTLERER SCHLAUCHANSCHLUSSSTUTZEN
- KREISSTRASSE BESTEHEND
- FLURBEWEGUNGSWEGE BESTEHEND
- GEPL. HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT TRAFU UND SCHUTZSTR.



**ERLÄUTERUNG DER GENERELLEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN**

- KANALISATION:**  
 WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DAS WASSERVERSORGUNGSNETZ DER GEMEINDE  
**STRASSENBAU:**  
 PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II  
 1. FESTLEGUNG DER SICHTDREIECKE NACH RAL II/6  
 2. BESEITIGUNG SÄMTLICHER PFLANZUNGEN IN DEN SICHTDREIECKEN GEM. RAL II/8.1 (IN DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FESTGELEGT UNTER ZIFF. 7)  
 3. ZUGRÜNDELEGTE ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT FÜR DIE SICHT AN EINMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN:  
 KREISSTRASSE CHA 50 Km/Std.  
 ERSCHLIESSUNGSTRASSEN: 35 Km/Std.

**BEGRÜNDUNG:**

IN DER GEMEINDE RHANWALTING IST, BEDINGT DURCH DIE NÄHE DER KREISSTADT CHAM, IN LETZTER ZEIT EIN VERSTÄRKTER BEDARF AN BAUGRUND AUFGETRETEN. DIE GEMEINDE HAT JETZT DIE MÖGLICHKEIT IM ZUGE DER FLURBEREINIGUNG, EIGENTÜMER DES GROSSTEILS DES GELÄNDES ZU WERDEN. DAMIT KANN EINE VON DER ERSCHLIESSUNG HER WIRTSCHAFTLICHE UND STÄDTTEBAULICH GEORNETE BEBAUUNG IN DIREKTEM ANSCHLUSS AN DEN ORTSKERN VON RHANWALTING ERREICHT WERDEN.

LFD. NR. DES BAUGRUNDST.	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca. qm	LFD. NR. DES BAUGRUNDST.	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca. qm	LFD. NR. DES BAUGRUNDST.	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca. qm
1	1180	19	1180	37	2000
2	920	20	1230	38	60
3	940	21	1190		
4	930	22	1060		
5	1130	23	950		
6	1070	24	1000		
7	1160	25	830		
8	920	26	960		
9	910	27	820		
10	940	28	830		
11	1190	29	740		
12	1160	30	790		
13	1170	31	910		
14	1140	32	850		
15	1110	33	870		
16	1280	34	870		
17	1150	35	1770		
18	1050	36	1950		

Beschluß der Gemeinde Rhanwalting über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
 14. März 1968

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften  
 17.4. - 17.5. 1968  
 15.4. - 15.5. 1968

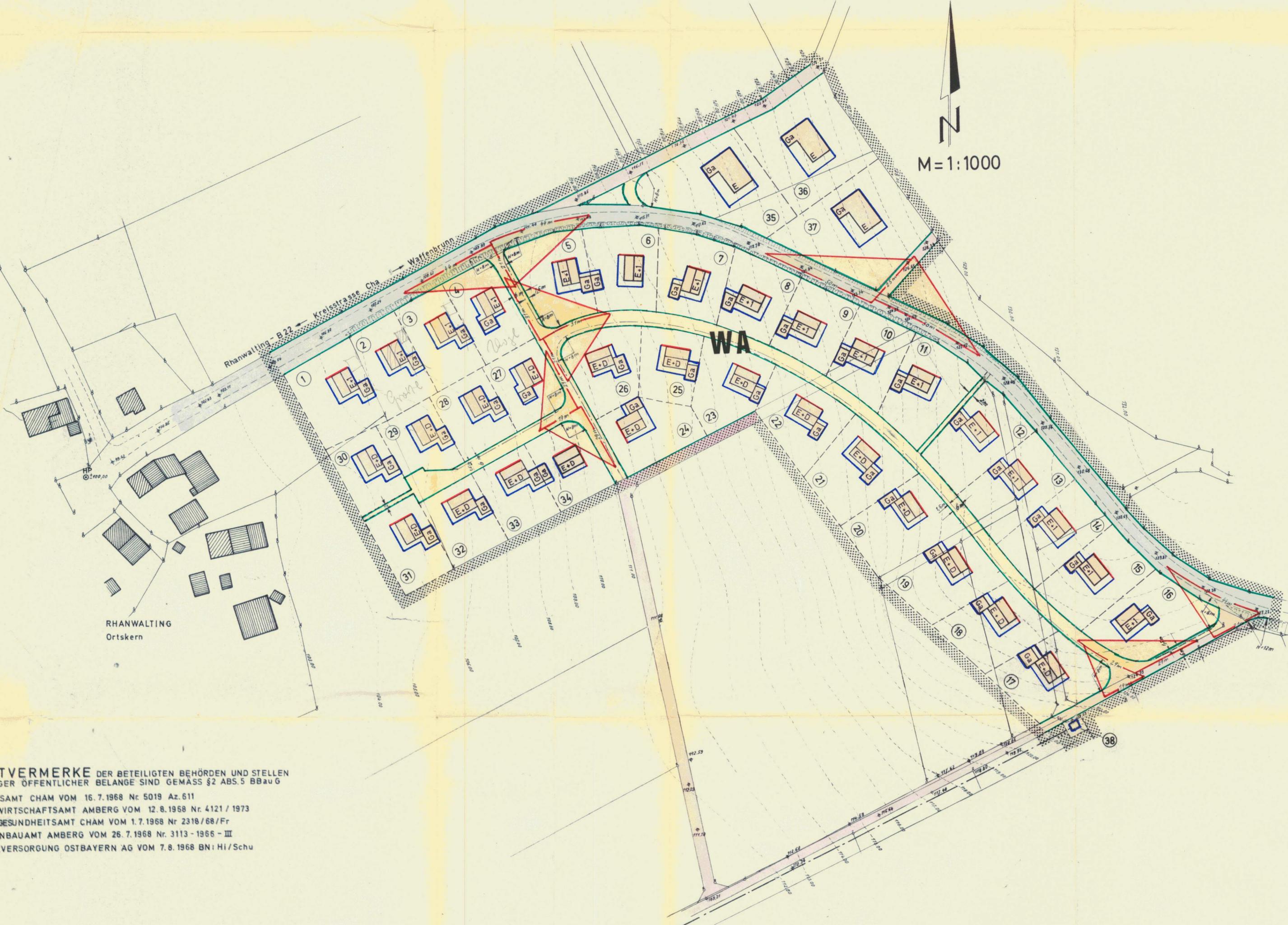
Beschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat Rhanwalting als Satzung gemäß § 10 BauVO vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay GVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bay. Verfassung v. 1.8.1962 (in der Fassung der Bekanntmachung v. 21.8.1963 (GVBl. S. 263) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (Bay BS I S. 461)  
 9.10.1969

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt  
 9.7.70  
 Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG  
 14.7.70 - 15.8.70  
 Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der amtl. Bekanntmachung am rechtsverbindlich geworden.  
 14.7.70

PLANFERTIGER:  
 ING. BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING  
 München 42, Fürstenrieder Str. 141  
 München, den 20.12.1967

AUSFERTIGUNG für:  
 LANDRATSAMT  
 RHANWALTING

N  
M=1:1000



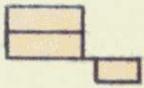
RHANWALTING  
Ortskern

HTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN  
RÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND GEMÄSS §2 ABS.5 BBau G  
ATSAMT CHAM VOM 16.7.1968 Nr 5019 Az.611  
ERWIRTSCHAFTSAMT AMBERG VOM 12.8.1968 Nr. 4121 / 1973  
L. GESUNDHEITSAMT CHAM VOM 1.7.1968 Nr 2319/68/Fr  
SENBAUAMT AMBERG VOM 26.7.1968 Nr. 3113 - 1966 - III  
GIEVERSORGUNG OSTBAYERN AG VOM 7.8.1968 BN: Hi/Schu

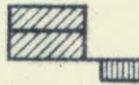
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000

REGELBEISPIEL M = 1: 200

# ZEICHENERKLÄRUNG:



GEPLANTE BEBAUUNG



BESTEHENDE BEBAUUNG

W = WOHNGEBÄUDE

O = OFFENE BAUWEISE

Ga = GARAGE

E = ERDGESCHOSS (1 VOLLGESCHOSS)

E + D = ERDGESCHOSS + AUSBAUFÄHIGES  
DACHGESCHOSS (1 VOLLGESCHOSS)

E + 1 = ERDGESCHOSS + 1 OBERGESCHOSS  
(2 VOLLGESCHOSSE)

--- = GEPLANTE GRENZE

8 ————— 8 BESTEHENDE GRENZE

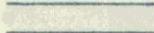
----- HÖHENSCHICHTLINIE



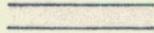
HÖHENPUNKT



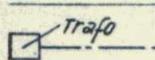
VERMESSUNGSFESTPUNKT  
OBERFLURHYDRANT OK MITTLERER  
SCHLAUCHANSCHLUßSTUTZEN



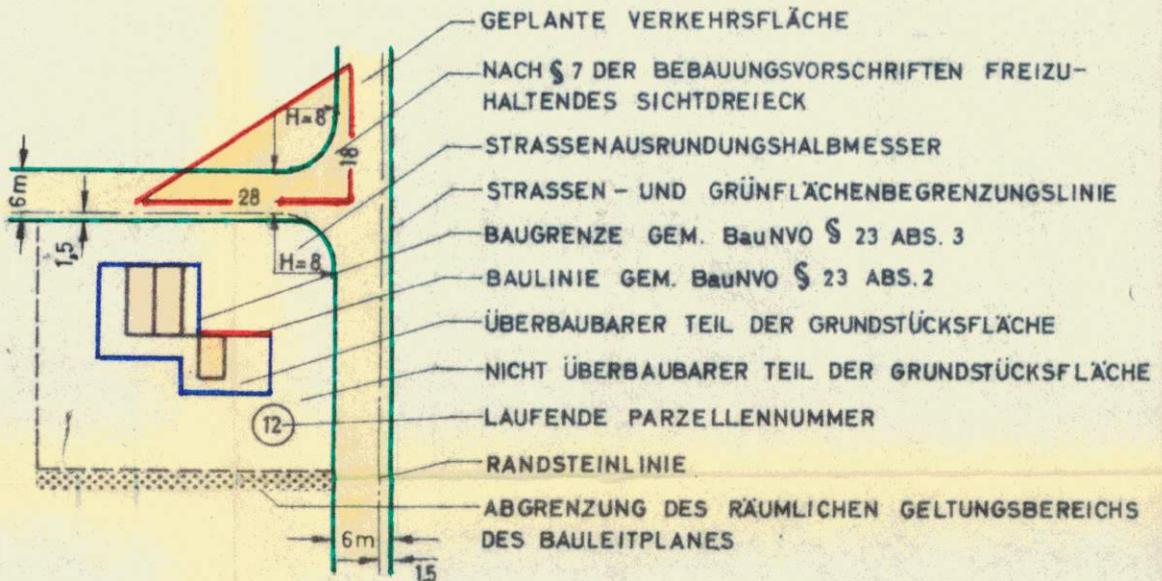
KREISSTRASSE BESTEHEND



FLURBEREINIGUNGSWEGE  
BESTEHEND



GEPL. HOCHSPANNUNGSLTG.  
MIT TRAFU UND SCHUTZSTR.



# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## 1) Nutzungsart

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I. S. 1238 ber. 1969 S. 11) in offener Bauweise.

## 2) Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosßzahlen sind bindend. - 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, bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend; - Dachdeckung und Dachneigung gemäß Regelbeispiel. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 40 cm, am Ortgang bis zu 20 cm; Dachausbauten sind nicht zulässig. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

## 3) Nebengebäude/Garagen

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude/Garagen an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. Bei festgesetzter Grenzbebauung, hat die Bebauung ohne Abstand unmittelbar an der Grenze zu erfolgen.

## 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 und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Es ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich. Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke darf die Zaunhöhe max. nur 1,0 m betragen. Für die Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken (seitliche und rückseitige Grundstücksgrenzen) sind nur Maschendrahtzäune bis zur Höhe von 1,20m zulässig.

## 6) Terrassen

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

## 7) Bepflanzung

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Einzäunung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingepflanzten Verkehrssichtdreiecke dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel) nur bis zur Höhe von 1,0 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straße errichtet, angelegt und unterhalten werden.

## 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 bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus den im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

Beschluß der Gemeinde Rhanwalting  
über die Aufstellung des Bebauungs-  
planes

Beschluß der Gemeinde Rhanwalting  
über die Billigung des Bebauungsplanes

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Aus-  
legung des Bebauungsplanes, bestehend aus  
Zeichnung, Legende und Bebauungsvor-  
schriften

Beschluß des Bebauungsplanes durch den  
Gemeinderat Rhanwalting 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 (Bay  
GVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bay.  
Bauordnung v. 1.8.1962 (in der Fassung der Bekanntmachung  
v. 21.8.1969)(GVBl. S. 263) und Art. 23 der Gemeindeordnung für  
den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 ( Bay. BS I S. 461)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das  
Landratsamt

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes  
mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG

Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der amtl. Bekanntmachung am  
rechtsverbindlich geworden.

.....  
14. MÄRZ 1968  
.....

17.4. - 17.5. 1968  
15.4. - 15.5. 1968  
.....

.....  
9.10. 1969  
.....

.....  
9.7.70  
.....  
Gemeindekanzlei Rhanwalting

.....  
V. 16.7.70 - 15.8.70  
.....

.....  
16.7.70  
.....

PLANFERTIGER:

ING. BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING  
München 42, Fürstenrieder Str. 141

München, den 20.12.1967

E. Vierling