

GEMEINDE WILLMERING LDKR. CHAM

TEILGEBIET "AN DER MÜHLWIESE" VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
M = 1:1000

EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE FLUR NR.: 805 806 807 808 832 833
NUR ZUM TEIL EINGEPLANT 834 835 836 837 840 841
832 833 832 832
21 24 26
841 842 843

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:5000



ÜBERSCHLAG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

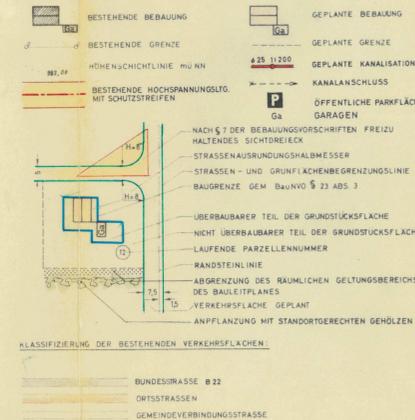
	EINZELSUMME	GESAMTSUMME
1. WASSERVERSORGUNG:		
EINSCHL. SCHIEBERN, UNTERFLUR-HYDRANTEN NW 86/70, HAUSANSCHLÜSSE BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE # 100 mm	ca. 1800 lfdm	DM 105,-
		DM 189.000,-
2. KANALISATION:		
EINSCHL. EINSTEIGSCHÄCHTEN, STRASSENABLAUFEN, HAUSANSCHLÜSSEN BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE MITTLERE TIEFE 2,80m STEINZ 425 ca 1050 lfdm		DM 185,-
		DM 264.900,-
		DM 12.500,-
		DM 235,-
		DM 16.000,-
		DM 225,-
		DM 79.500,-
3. STRASSENBAU:		
ERSTELLUNG MIT SCHWARZDECKE RANDSTEINEN UND GEMWEGEN MIT 2 TEL. BESTER UNTERBAU	11700 qm	DM 32,-
		DM 374.400,-
		DM 24,-
4. ENERGIEVERSORGUNG:		
57 HAUSANSCHLÜSSE	PAUSCHAL	DM 300,-
		DM 17.100,-
5. STRASSENBELEUCHTUNG:		
LICHTPISCHEN MIT ANSCHLUSS	PAUSCHAL	DM 7.000,-
		DM 7.000,-
ERSCHLIESSUNGSSUMME		DM 1.133.000,-

TABELLE I

BAULICHE NUTZUNG UND GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	BAULICHE NUTZUNG	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (ca. qm)
1	W 1 0	820
2	"	880
3	"	850
4	"	750
5	"	740
6	"	660
7	"	580
8	"	780
9	"	680
10	W 2 0	1360
11	"	1780
12	"	1340
13	"	1350
14	"	1370
15	"	830
16	"	840
17	W 1 0	1140
18	W 2 0	1030
19	"	1000
20	"	1020
21	W 1 0	1080
22	"	1090
23	W 2 0	1180
24	"	1030
25	W 1 0	1110
26	W 2 0	1130
27	W 1 0	1040
28	W 2 0	1190
29	W 1 0	1090
30	W 2 0	1500
31	"	890
32	W 1 0	1010
33	W 2 0	910
34	W 1 0	980
35	"	1790
36	"	1710
37	W 2 0	1260
38	W 1 0	1230
39	"	1180
40	W 1 0	1130
41	W 2 0	710
42	W 1 0	1810
43	W 2 0	730
44	W 1 0	1520
45	W 2 0	820
46	W 1 0	1640
47	W 2 0	1180
48	W 1 0	1730
49	W 2 0	1100
50	W 1 0	2100
51	W 2 0	760
52	"	790
53	"	740
54	"	800
55	"	1680
56	"	2150
57	"	1560
58	"	1820
59	"	1730
60	"	910
61	"	740
62	"	780
63	"	800
64	"	980
65	"	2080
66	"	4860
67	"	7910



ZEICHENERKLÄRUNG:

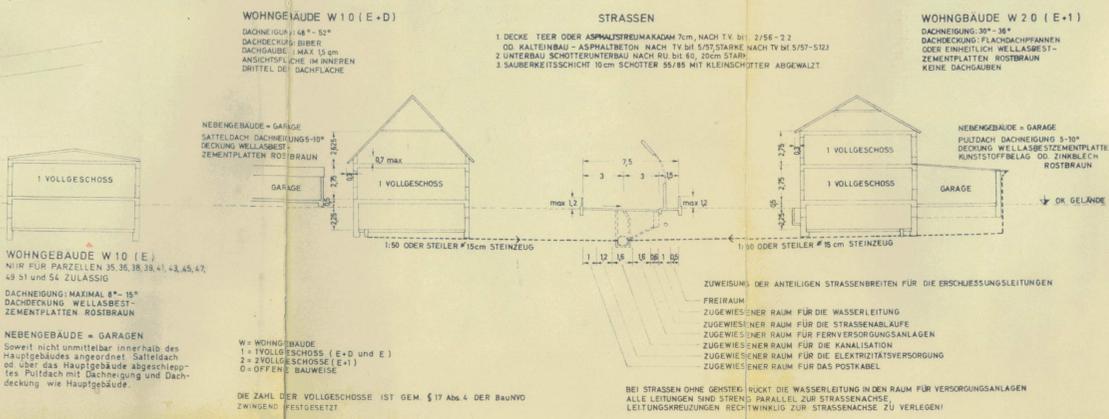


ERLÄUTERUNG DER GEMEINDEWEITEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN:

- KANALISATION:** ANSCHLUSS AN DAS KANALISATIONNETZ DER GEMEINDE WILLMERING (GESAMTKANALISATIONSENTWURF BEIM PLANFERTIGEN IN BEARBEITUNG) ALS ÜBERANSCHLÜSSUNG DREIKAMMERAUSLAUFROHREN LAUT WASSERWIRTSCHAFTSAMT, STELLUNGNAHME V. 17.8.1964 U. BESCHL. D. GEMEINDE
- WASSERVERSORGUNG:** ANSCHLUSS AN DAS WASSERVERSORGUNGSNETZ DER GEMEINDE
- STRASSENBAU:** PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II
 - 1. FESTLEGGUNG DER SICHTREIHE NACH RAL 27/4
 - 2. ZUGUNDBEGLEITETE ENTWURFGEZSCHNITTREIHE FÜR DIE SICHT AN EINMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN

- Nutzungsart:** Das Bebauungsgebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bauleitungsverordnung vom 24. Juni 1969 (Bodl. I S. 429) in offener Bauweise.
- Bebauungsregeln:**
 - 1. Die Gebäudehöhe darf 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie die Gesamthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten (höchst 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Beseitigungen zulässig bis zu 50 cm, bei schrägen Giebeln bis zum Giebelende. Dachdeckung: Dachdeckung gg. Dachdeckung Ebenerdach, bei 30° - 35° Dachneigung Flachdachschichten oder Wellblechschichten, sonst einseitig geneigt. Dachneigung zulässig nur an Steildächern (40° - 50°), wenn in Mas und Form die ebene Dachfläche überwiegen gewahrt bleibt; Dachneigung dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachneigung darf 1,5 qm Vorderfläche nicht überschreiten. Außenputz als Glattsputz oder Rautputz in gedeckten Farben.
- Abstände:** Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den in Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzputz und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel.
- Abstände:** Mit Gebäuden fest verbundene Verberandungen sind zulässig an Gebäuden mit Beschiffen oder an Ort der Leistung, wenn sie nicht voranstehen. Die Verberandungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschiffen. Bei Leuchtbauwerk sind gelbe Farben, Parafarben und Wechsellicht unzulässig. Beseitigte Mauerwerkflächen dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,50 m nicht überschreiten.
- Einfriednungen:** Zulässig sind an der Straßenseite Einfriednungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Mäuren und Köhlermäuren. Die Höhe der Einfriednung beträgt 1,20 m hoch einseitig. Bei der Einfriednung sind die Mauern vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriednungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
- Terrassen:** Zulässig sind Terrasserungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Treppenterrassen bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Bepflanzung:** Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der Straßenseite zum Straßenschutz zum Schutz des Straßenebaus und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingepflanzten Verkehrsrisikozonen dürfen Bepflanzungen und andere Gegenstände (z. B. Holzstapel) nur bis zur vorgeschriebenen Baumhöhe angelegt und unterhalten werden (siehe Ziff. 5).
- Freileitungen:** Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig in rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- Abstände:** Die Abstände zwischen Gebäuden sind bei Gebäuden mit Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich aus den festgelegten Baugrenzen keine größeren Abstände ergeben.

REGELBEISPIEL M = 1:200



Die Gemeinde Willmering beabsichtigt mit der vorliegenden Bebauungsplanung, den im Flächennutzungsplanentwurf als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Gebiet "Mühlwiese" rechtskräftig auszuweisen.

Die Planung ist in einem Teil als Bebauungsplanung, die einen städtebaulichen Entwicklungsplan darstellt, und in einem anderen Teil als Bebauungsplanung, die einen städtebaulichen Entwicklungsplan darstellt, festgelegt. Die Bebauungsplanung ist als Bebauungsplanung im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes (BBodmG) zu verstehen.

Die Bebauungsplanung ist als Bebauungsplanung im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes (BBodmG) zu verstehen.

- SICHTVERMERKE** DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND WELLEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANDE SIND GEMÄSS § 2 ABS 5 BRAUGESCHÄFTLICH AN DIE GEMEINDE WILLMERING OHNE ERWÄHNERUNG ZURÜCKZUSCHICKEN. DEN 12.05.1970 DRISPLANUNGSTELLE FÜR DIE OBERPFALZ GEZ. BACH.
- Landratsamt Cham vom 15.4.1966 Nr. 3073 Az 611
 - Wasserwirtschaftsamt Amberg vom 17.3.1966 Nr. 4121-1632
 - Städt. Gesundheitsamt Cham vom 20.5.1966 Nr. 1523/1524/1525/66
 - Strombauamt Amberg vom 9.5.1966 Nr. 3113-990 I - III
 - Städtebauevernehmung Ostbayern vom 12.5.1965

Beauftragter der Gemeinde Willmering über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Beauftragter der Gemeinde Willmering über die Billigung des Bebauungsplanes 27.1.66
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnungen, Legende und Bebauungsvorschriften 2.2. - 2.3.66
Beauftragter des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Willmering als Satzung gem. § 10 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBodmG) in Verbindung mit der VO über Verordnungen im Bebauungsplan vom 20. Juni 1964 (Bay. GVO. Nr. 151) Art. 10 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 18.10.62 (OVB. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.12.52 (Bay. BS. I Seite 461) 19.10.66
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt) Art. 2 Nr. 11a - 19.10.66
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BBodmG 15.6. - 15.7.1970
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. 15.6.1970

AUSFERTIGUNG PLANFERTIGER: ING. BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING München 40, Fürstenrieder Str. 141 Landratsamt München, den 25.11.1966

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. 15.6.1970
Beauftragter der Gemeinde Willmering über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Beauftragter der Gemeinde Willmering über die Billigung des Bebauungsplanes
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnungen, Legende und Bebauungsvorschriften
Beauftragter des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Willmering als Satzung gem. § 10 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBodmG) in Verbindung mit der VO über Verordnungen im Bebauungsplan vom 20. Juni 1964 (Bay. GVO. Nr. 151) Art. 10 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 18.10.62 (OVB. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.12.52 (Bay. BS. I Seite 461)
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt)
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BBodmG
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE

= 1:1000

EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE FLUR NR: 805 806 807 808 832 832
 15 16

834 835 836 837 840 840 832 832 832
 19 21 24 26

* NUR ZUM TEIL EINGEPLANT

841 842* 843*



Die Gemeinde Willmering beabsichtigt mit der vorliegenden Bebauungsplanung, den im Flächennutzungsplanentwurf als allgemeines Wohngebiet festgelegten Ortsteil "Hühlfeld" rechteckförmig auszuweisen.

Die Mäuer in diesem Gebiet bestehenden bebauten, die wegen ihrer ungeordneten Lage und Bauweisen weitestgehend als ungenutzbar zu betrachten, soll gleichzeitig in dem Bebauungsplan

REGELBEISPIEL

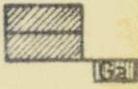
WOHNGEBAUDE W10 (E+D)

DACHNEIGUNG: 48° - 52°
 DACHDECKUNG: BITER
 DACHGAUBE: MAX 15 qm
 ANSICHTSFLÄCHE IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE

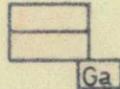
STRASSE

1. DECKE TEER ODER ASPHALTSTREUEN
2. UNTERBAU SCHOTTERUNTERBAU NA
3. SAUBERKEITSSCHICHT 10cm SCHOT

ZEICHENERKLÄRUNG:



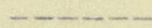
BESTEHENDE BEBAUUNG



GEPLANTE BEBAUUNG



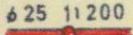
BESTEHENDE GRENZE



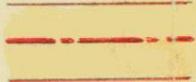
GEPLANTE GRENZE

382,00

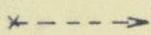
HÖHENSCHICHTLINIE mü NN



GEPLANTE KANALISATION



BESTEHENDE HOCHSPANNUNGLTG. MIT SCHUTZSTREIFEN



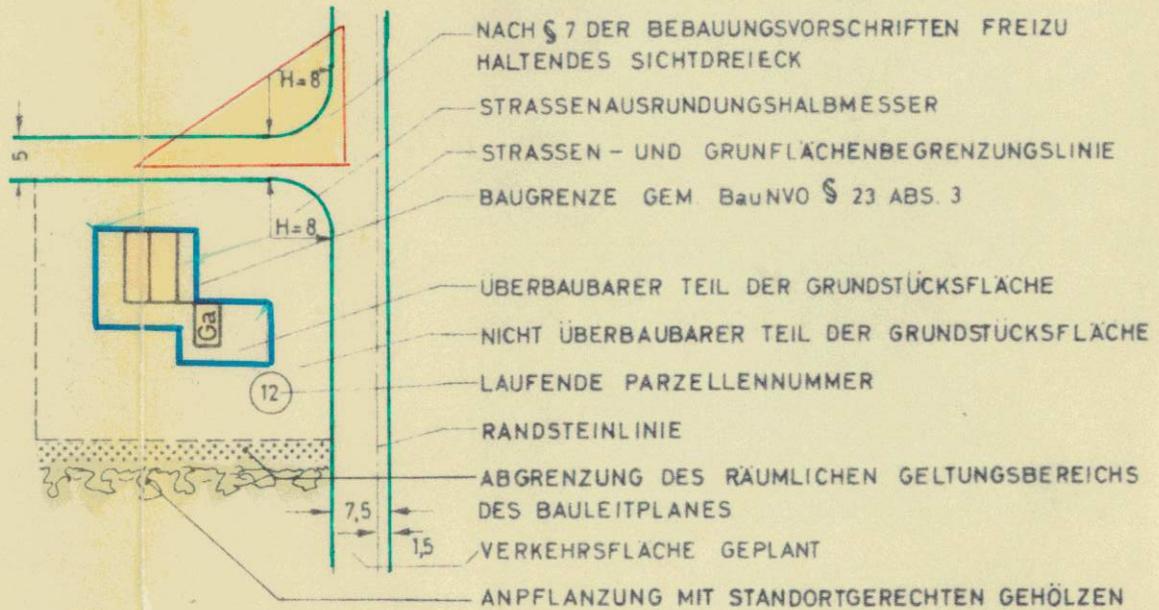
KANALANSCHLUSS



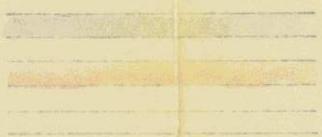
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

Ga

GARAGEN



KLASSIFIZIERUNG DER BESTEHENDEN VERKEHRSFLÄCHEN:



BUNDESSTRASSE B 22

ORTSSTRASSEN

GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1) Nutzungsart:

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

2) Hauptgebäude:

Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. $\frac{1}{4}$ der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm, bei schrägem Gelände einschnitt mit dem Gelände verlaufend; - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich (bei $46^\circ - 52^\circ$ Dachneigung Biberschwänze, bei $30^\circ - 35^\circ$ Dachneigung Flachdachpfannen oder Wellasbestzementplatten, rostbraun). - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 10 cm; Dachausbauten zulässig nur an Steildächern ($46^\circ - 52^\circ$), wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt; Dachgauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgauben darf 1,5 qm Vorderfläche nicht überschreiten. - Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben.

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.

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. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

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 eingeplanten Verkehrssichtdreiecke dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z. B. Holzstapel) nur bis zur vorgeschriebenen Zaunhöhe angelegt und unterhalten werden (siehe Ziff. 5).

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 aus den festgelegten Baugrenzen keine größeren Abstände ergeben.

Beschluß der Gemeinde Willmering über die
Aufstellung des Bebauungsplanes

.....

Beschluß der Gemeinde Willmering über die
Billigung des Bebauungsplanes

27. 1. 66

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

7. 2. — 7. 3. 66

Beschluß des Bebauungsplanes durch die
Gemeinde Willmering als Satzung gem. § 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) Art. 107 Abs. 4 der Bayer Bauordnung vom
1.8.1962 (GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für
den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.52 (BayBS I Seite 461)

19. 10. 66

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die
Regierung (bzw. das Landratsamt)

Akt. Z. Nr. 11a -
16. 7. 68 1191 CHA 76 I

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

Gemeindekanzlei Willmering
15. 6. - 15. 7. 1970

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung
rechtsverbindlich geworden.

15. 6. 1970

AUSFERTIGUNG für:
Landratsamt

PLANFERTIGER:

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

München, den 25. Jan. 1966

E. Vierling

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der
Bekanntmachung gemäß § 12
ist am 15. 6. 1970 rechtsverbindlich.