

# GEMEINDE WILLMERING

LDKR. CHAM

## ORTSTEIL PRIENZING

### VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

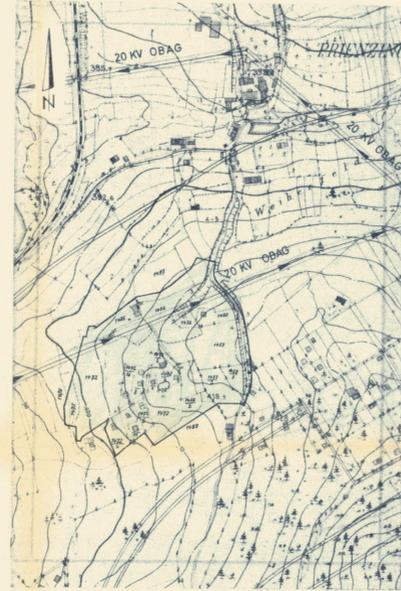
#### ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE

M = 1:1000

LFD. NR. DES BAUGRUNDSTÜCKS	NUTZUNGSBEZEICHNUNG	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE in qm
1	W 1 0	1050
2	"	1150
3	"	730
4	"	800
5	Entfallen	
6	"	850
7	"	750
8	"	750
9	"	1060
10	"	920
11	"	700
12	"	670
13	"	650
14	"	580
15	"	640
16	W 1 0	860
17	"	1090
18	"	1080
19	"	1040
20	"	1120
21	W 2 0	1070
22	"	960
23	"	930
24	"	1060
25	W 1 0	1210
26	"	1030
27	W 2 0	2410
28	W 1 0	1340
29	"	670
30	"	910
31	"	1300
32	"	1410
33	"	1440
34	"	940
35	"	860
36	"	1070
37	"	1140
38	"	790
39	"	1150
40	"	950
41	"	1010
42	"	1110
43	"	1000
44	"	990
45	"	1000
46	"	1000
47	"	1040
48	"	1070
49	W 2 0	2740
50	W 1 0	1150
51	"	1360
52	"	960
53	W 2 0	480
54	"	1720
55	"	1310
56	"	1070
57	W 1 0	870
58	W 2 0	1000
59	W 1 0	2400



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000

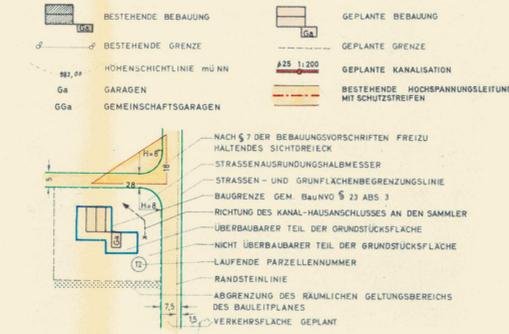


ÜBERSICHTSLAGEPLAN	EINZELSUMME	GESAMTSUMME
1. WASSERVERSORGUNG: EINSCHL. SCHREIBEN, UNTERFLUR- HYDRANTEN NW 80/70, HAUSANSCHLÜSSE BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE Ø 100 mm	ca. 1250 lfdm	105.- 126.000.-
2. KANALISATION: EINSCHL. EINSTEIGSCHÄCHTEN, STRASSENABLAUFEN, HAUSANSCHLÜSSEN BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE MITTLERE TIEFE 2,80 m STEINZEUGROHR Ø 25	ca. 800 lfdm 430 4.40	195.- 210.- 235.- 156.000.- 67.000.- 4.700.-
3. STRASSENBAU: ERSTELLUNG MIT UNTERBAU, SCHWARZDECKE, RANDSTEINEN UND GEWEGEN	ca. 7550 qm	32.- 245.000.-
4. ENERGIEVERSORGUNG: 47 HAUSANSCHLÜSSE	300	14.100.-
5. STRASSENBELEUCHTUNG: LICHTLEISTEN MIT ANSCHLÜSS PAUSCHAL		5.000.-
ERSCHLIESSUNGSSUMME DM		618.000.-

#### BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- Nutzungsart:**  
Das Gebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bebauungsverordnung vom 26. Juni 1968 (BGM. I S. 409) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flurstückungen 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- und abgestimmt sind (höchst 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe zulässig bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend. - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in dem Straßenseiten einseitig (bei 40° - 50° Dachneigung Zierblechziegel, bei 30° - 50° Dachneigung Flachdachpfannen oder Wellenbestensplatten, rostbraun). - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Giebel bis zu 10 cm; Dachausbauten zulässig nur an Straßenseiten. - Dachstuhl in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt; Dachausbauten dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachausbauten darf 1,5 m Vorderfläche nicht überschreiten. - Außenputz als Glatzputz oder Haukputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude (Garagen):**  
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel.
- Außenverkleidung:**  
Mit Gebäuden fest verbundene Verkleidungsflächen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstaltet. Die Verkleidungsflächen an einer Gebäudefront sind auf eine Gesamtlänge höchstens von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtschildern sind grelle Farben, Parbischattungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Hausenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedigungen:**  
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mäueren, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrräuten, höchstens 1,20 m hoch einsch. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Züme müssen von den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenseiten ist einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenseiten.
- Terassen:**  
Zulässig sind Terrasserungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingetieft werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Bepflanzung:**  
Die Bepflanzung hat eine gute Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Blumen von der straßenseitigen Einriedung aus zum Schutz des Straßenaufbaus und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingetragenen Verkehrsflächen dürfen keine Bepflanzungen und andere sich erhebende Gegenstände (z. B. Holzstapel) nur bis zur vorgeschriebenen Zaunhöhe angelegt und unterhalten werden (siehe Ziff. 5).
- 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.
- Abstände/Höhen:**  
Die Abstände/Höhen - Abstand Hauptgebäude-seitliche Nachbargebäude - haben bei vorgeschossenen Gebäuden und bei Gebäuden mit Freigeschoß und Obergeschosshöhe mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich aus den festgesetzten Baugrenzen keine größeren Abstände ergeben.

#### ZEICHENERKLÄRUNG:



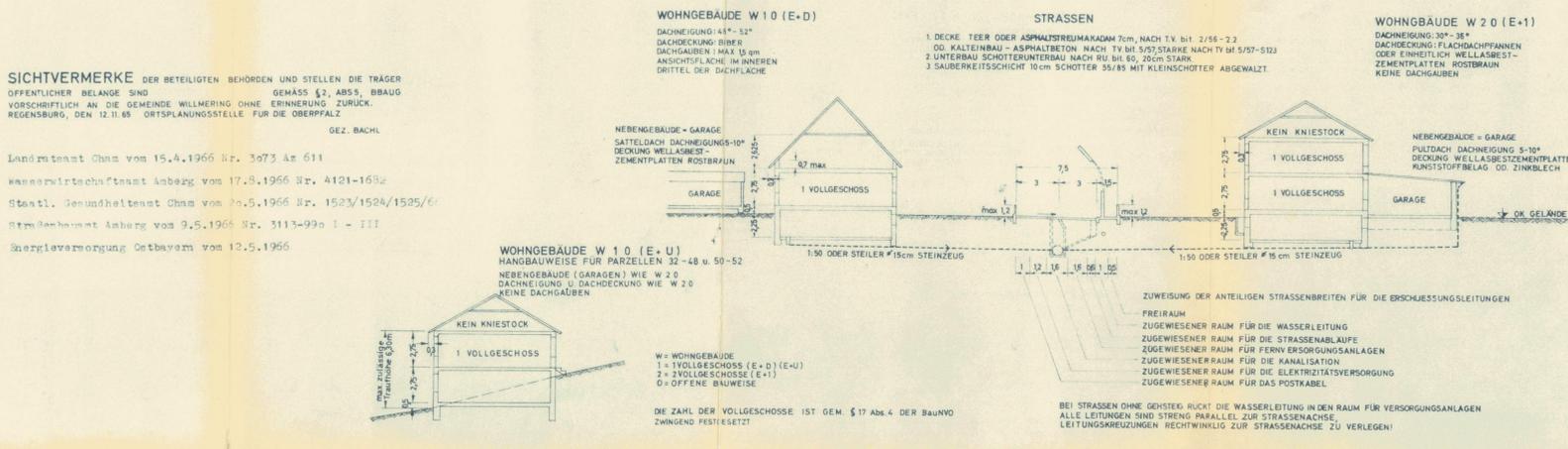
#### KLASSIFIZIERUNG DER BESTEHENDEN VERKEHRSFLÄCHEN:



#### ERLÄUTERUNG DER GENERELLEN ERSCHEINUNGSMASSNAHMEN:

- KANALISATION:** ALS ÜBERANGABUNG DREIKAMMERFAHRLÄUFEN LAUF WASSERWIRTSCHAFTSAMT STELLUNGNAHME V. 17.8.1966 U. BESCHL. DER GEMEINDE SPÄTERER ANSCHLUSS AN DAS KANALISATIONSMATERIAL DER GEMEINDE WILLMERING (ÜBERNUTZUNGSKAPAZITÄT BEIM PLANBEREICH W. BEARBEITUNG) ANSCHLUSS AN DAS WASSERVERSORGUNGSMATERIAL DER GEMEINDE
- WASSERVERSORGUNG:** PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II
- STRASSENBAU:** 1. FESTLEGE DER SICHTRECKE NACH RAL II/6 2. ZUGRÜNDEGELEGTE ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT FÜR DIE SICHT AN EINMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN

#### REGELBEISPIEL M=1:200



**SICHTVERMERKE** DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN DIE TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE SIND GEMÄSS § 2, ABS. 5, BBAUG VORSCHRIFTEN AN DIE GEMEINDE WILLMERING OHNE ERINNERUNG ZURÜCK. REGENSBURG, DEN 12.11.68 ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR DIE OBERPFL. GEZ. BAHL

Landratsamt Cham vom 15.4.1966 Nr. 3673 An 611  
Wasserwirtschaftsamt Amberg vom 17.8.1966 Nr. 4121-1652  
Städt. Gesundheitsamt Cham vom 20.5.1966 Nr. 1523/1524/1525/67  
Städt. Bauamt Amberg vom 9.5.1966 Nr. 3113-99a I - III  
Energieversorgung Ostbayern vom 12.5.1966

50.1  
Rechtsverbindlich  
dat: 4.4.1970  
H. Schmidbauer  
B. Nr. 38.2.1.  
Gemeinde Willmering, den 4.5.70  
Dank  
(1. Bürgermeister)

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 Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschläfen ..... 7.2. - 7.3.66  
Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Willmering als Satzung gem. § 10 BBAUG vom 23.6.1960 (BGM. I S. 241) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay. GVBl. S. 161) Art 10 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 18.1962 (GVBl. S. 179) und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (Bay. BS I S. 461) ..... 19.10.66  
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt) ..... 4.7.1968 ANL. Z. Nr. II 114 4-7-1968 1191 CHA 75  
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG ..... 6.4.70 4.5.70  
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. .... 4.5.70

AUSFERTIGUNG für:  
Landratsamt  
PLANVERFÜHRER:  
ING. DR. GÜNTER DITTEL, ING. S. VIERING  
München 42, Prinz-Ludwig-Str. 141  
München, den 29. Jan. 1966  
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG, das ist am 4.5.1970 rechtsverbindlich.  
Bauleitplanung Gemeinde Willmering, Teilgebiet: "Prienzing"  
GENEHMIGTE FASSUNG MIT EINTRAG DER AUFLAGEN.

M = 1:1000

EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE FLUR NR: 1456 1459  $\frac{1459}{2}$   $\frac{1459}{3}$  1460 1465 1466  $\frac{1466}{2}$  1472  
 $\frac{1472}{1}$   $\frac{1472}{2}$   $\frac{1472}{3}$   $\frac{1472}{4}$   $\frac{1472}{8}$   $\frac{1472}{11}$   $\frac{1472}{16}$  1475\* 1476\* 1489\* 1495\* 1497\*



GEPL SAMMLER ZUR GESAMTKLÄRANLAGE

zukünftige Flurbergrenzung

trafo station

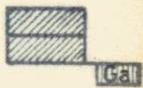
LANDWIRTSCHAFTL. ZUFABRT

ZUR GESAMTKLÄRANLAGE ÜBER PRINZING-ORT

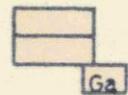
VOM ORTSTEIL GEIGEN

VOM ORTSTEIL GEIGEN

# ZEICHENERKLÄRUNG:



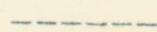
BESTEHENDE BEBAUUNG



GEPLANTE BEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZE



GEPLANTE GRENZE



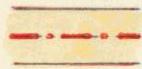
HÖHENSCHICHTLINIE mü NN



GEPLANTE KANALISATION

Ga

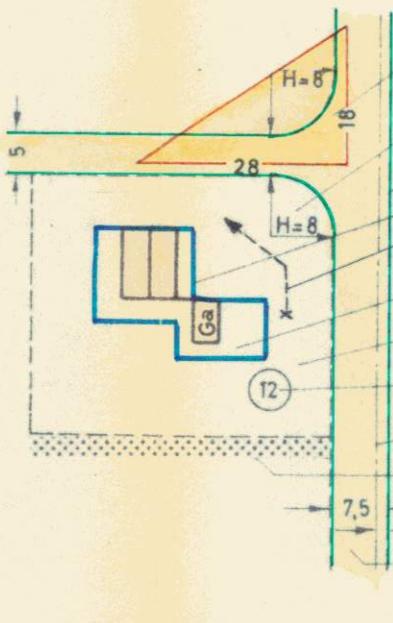
GARAGEN



BESTEHENDE HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

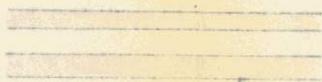
GGa

GEMEINSCHAFTSGARAGEN



- NACH § 7 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FREIZU HALTENDES SICHTDREIECK
- STRASSENAUSRUNDUNGSHALBMESSER
- STRASSEN- UND GRUNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE GEM. BauNVO § 23 ABS. 3
- RICHTUNG DES KANAL-HAUSANSCHLUSSES AN DEN SAMMLER
- ÜBERBAUBARER TEIL DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARER TEIL DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- LAUFENDE PARZELLENUMMER
- RANDSTEINLINIE
- ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BAULEITPLANES
- VERKEHRSFLÄCHE GEPLANT

## KLASSIFIZIERUNG DER BESTEHENDEN VERKEHRSFLÄCHEN:



ORTSSTRASSE

GEMEINDEVERBINDUNGSTRASSE

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

## 1) Nutzungsart:

Das Baugelbiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bauutzungsverordnung vom ~~26. Juni 1962~~ (BGBl. I S. 429) in offener Bauweise. *26. Nov. 1968* *1238*

## 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- 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 gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich (bei 46° - 52° Dachneigung Biberschwänze, bei 30° - 35° Dachneigung Flachdachpfannen oder Wellasbestzementplatten, rostbraun). - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 10 cm; Dachausbauten zulässig nur an Steildächern (46° - 52°), 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.

#### 5) 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 Nachbar-grenze - 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 Bauvorschriften

.....  
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  
18.1962 (GVBl. S.179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für  
den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (Bay BS I S.461)

.....  
19. 10. 66  
.....

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

.....  
4. 7. 1968 Akt. Z. Nr. II 11a -  
~~4. 7. 1969~~ 1191 CHA 76  
.....

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

.....  
6. 4. 70 , 4. 5. 70  
.....

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung  
rechtsverbindlich geworden.

.....  
4. 4. 70  
4. 5. 70  
.....

**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 BBauG, das  
ist am 4. 4. 1970 rechtsverbindlich.

VGH Akt Nr. 2881A. 1970

Besakt Nr.         

Bauleitplanung Gemeinde Willmering, Teilgebiet: "Prienzing"