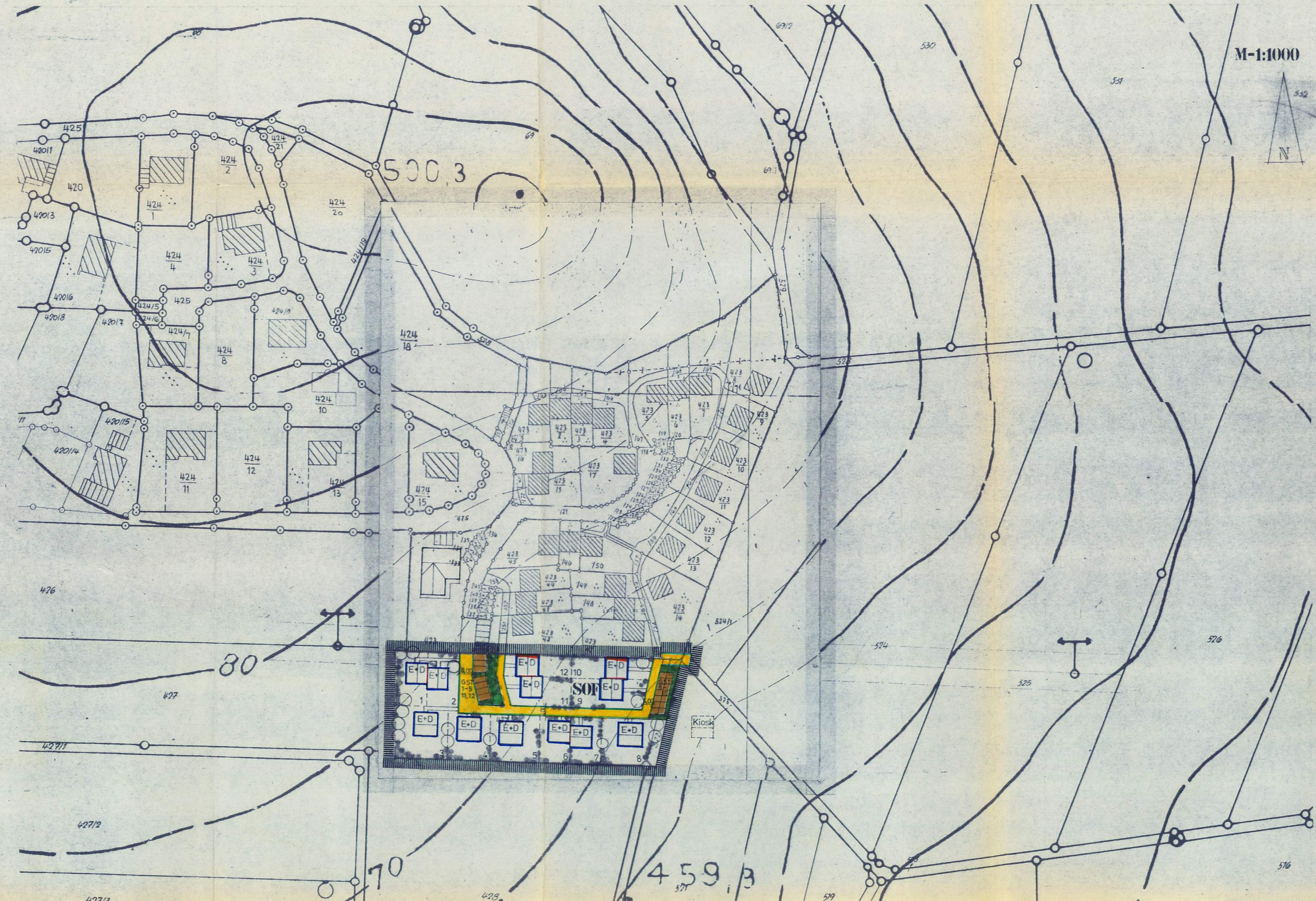
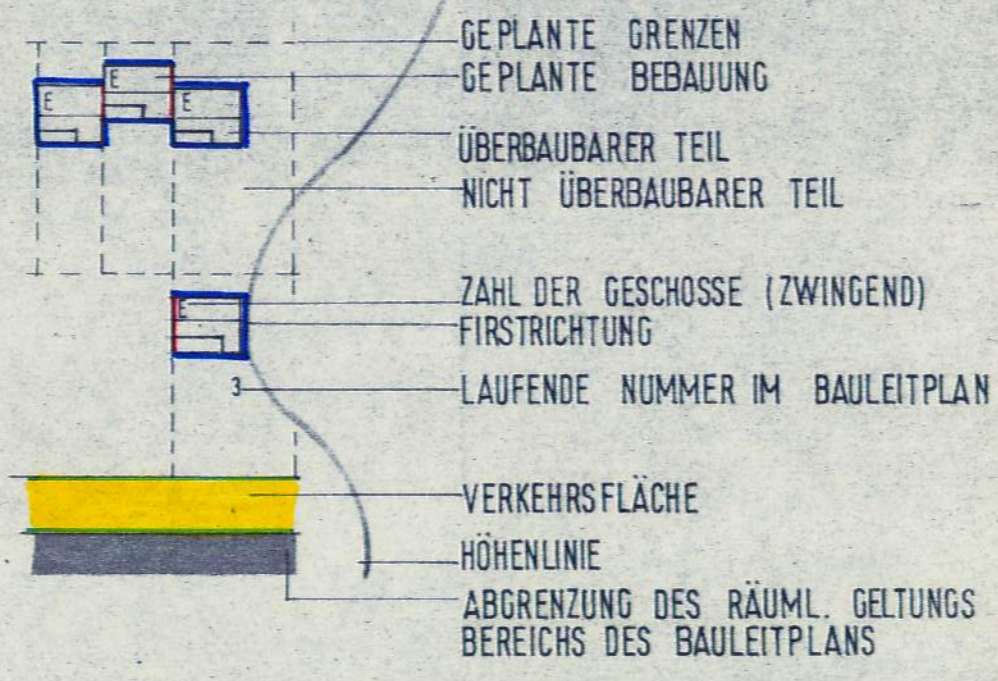
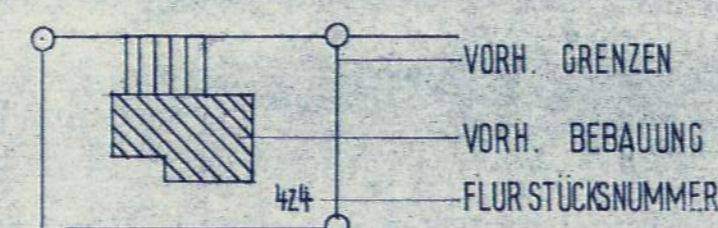


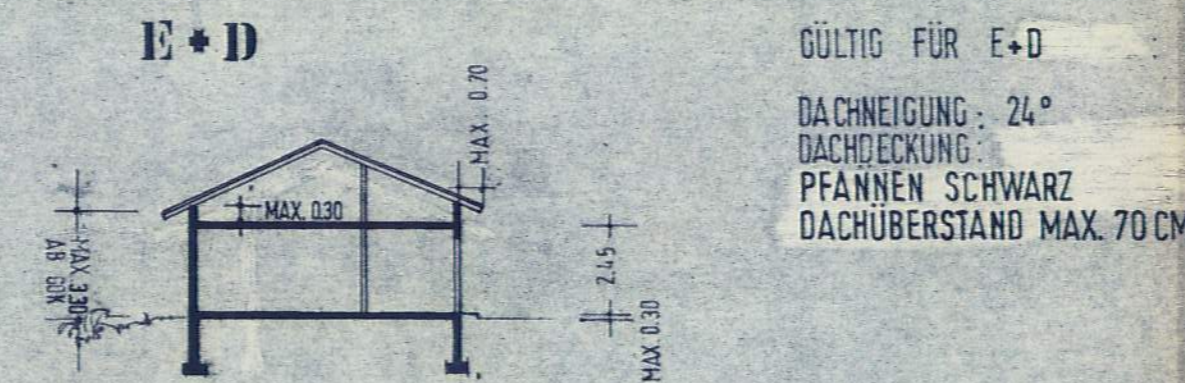
LAGEPLAN 1:5000

SCHEMATAS M 1:1000



M 1:1000

REGELBEISPIELE M 1:200



GÜLTIG FÜR E+D

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Bürgerbeteiligung nach § 2a 9 BBauG vom 22.8.1981 - 12.8.81
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes vom 03.10.81 - 10.9.1981
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften vom 03.10.81 - 24.9.1981
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG i.d.F.d.Bek. vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617) geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I, S. 3281) und Art. 23 der GO i.d.F.d.Bek. vom 31.5.1978 (GVBl. S. 353) geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalwirtschaftlicher Vorschriften vom 11.8.1978 (GVBl. S. 525) und durch Gesetz über die Änderung der Zugehörigkeit von Gden zu Verwaltungsgemeinschaften vom 10.8.1979 (GVBl. S. 223), sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayer Bauordnung in der Neufassung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513) geändert durch das Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) und Gesetz vom 15.11.1974 (GVBl. S. 115)
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung bzw. das Landratsamt
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung
Satzungsbekanntmachung v. 13.11.81
07. Mai 1982



Zandt, 07.5.1982
Gemeinde Zandt
Wendts
1.8.1982

A Begründung

Die Ortschaft Zandt liegt im Naturpark "Bayerischer Wald", sie zählt zu den fremdenverkehrlichen Schwerpunkten dieses Raumes. Die bisherigen erfolgreichen Bemühungen der Gemeinde um den Erwerbszweig Erholung und Touristik sollen durch die Erweiterung des Feriendorfes fortgeführt werden. Die Stärkung des Fremdenverkehrs erfolgt dadurch, daß die Häuser überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Diese touristische Nutzung ist vertraglich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde sichergestellt. Die Ferienhausgebiet-Erweiterung ist in einer genehmigten Flächennutzungsplan-Änderung enthalten.

B Übersichtliche Ermittlung der Erschließungskosten

1. Wasserversorgung einschl. Schleber und Unterflurhydranten ca. 155 lfdm a 200,-,- DM	31.000,-,- DM
2. Kanalisation einschl. Revisionschächte und SSK ca. 155 lfdm a 350,-,- DM	54.250,-,- DM
3. Straßenbeleuchtung 2 Pflanzleuchten a 1.500,-,- DM	3.000,-,- DM
4. Straßenbau Straßen, Wege, Parkplätze in Bitumen, zweilagig, einschl. Unterbau ca. 349 qm a 85,-,- DM	46.240,-,- DM
5. Pflanzung ca. 100 qm a 60,-,- DM	6.000,-,- DM
6. Pflanzung ca. 200 qm a 16,-,- DM	3.200,-,- DM
Gesamter Erschließungssumme, geschätzt	143.690,-,- DM

C Bebauungsvorschriften

- Nutzungsart**
Das Baugebiet ist "Sondergebiet Ferienhaus" (SOF) nach § 11 der Bauutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), in offener Bauweise.
Zulässig im SO sind nur Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, wie Ferienhäuser; außerdem der Zweckbestimmung entsprechende, nicht ruhensübende Freizeit- und Spiel-einrichtungen wie Tischtennis, Bocce, Trimm-Dich-Einrichtungen, Bodenschach, Grillplätze u.d.
Außerdem wird festgesetzt, daß die touristische Nutzung an mindestens 120 Tagen im Jahr zu erfolgen hat.
- Gestaltung der baulichen Anlagen, Maß der baulichen Nutzung**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Typen, Firstrichtungen, Geschözhöhen, Dachneigungen und -eindeckungen sowie Trauf- und Sockelhöhen sind bindend und aus den Regelbeispielen zu ersehen.
Als Fassadenmaterial sind ausschließlich weiße Putzarten in Rauputz, dunkel gebeizte Holzschalungen und außerdem Fensterläden in ebenso behandeltem Holz vorzusehen.
- Nebengebäude**
Nebengebäude als Caragen sind unzulässig, Nebengebäude als Geräteräume sind im Hauptgebäude vorzusehen.
- Außenwerbung**
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind unzulässig.
- Einfriedigungen**
Innerhalb des Gebiets sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig.
- Pflanzung**
Die Pflanzungen haben laut Planeintrag zu erfolgen, die Artenauswahl dem bestehenden SOF-Gebiet zu entsprechen.
- Terrassen, Stützmauern, Gärten**
Befestigte Terrassen dürfen eine Größe von 15 qm nicht überschreiten.
Stützmauern außerhalb überbaubarer Flächen sind nicht erlaubt; an ihre Stelle treten bepflanzte Böschungen.
Gärten sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen und Gehölz-pflanzflächen anzulegen; Nutzgärten (Gemüsegärten, Obstgärten) sind nicht erlaubt.
- Rundfunk, Fernsehen**
Für den Rundfunk- und Fernsehempfang ist nur die Errichtung von Gemeinschaftsantennen in einem, noch durch gesonderte Untersuchungen zu bestimmenden Umfang zulässig.
- Wohnwagen und Zelte**
Das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten ist im gesamten Ferienhausgebiet unzulässig.
- Abstandsflächen**
Die Gebäudeabstände regeln sich nach der Bay. Bauordnung in der Neufassung vom 21.8.1962, Teil 11, Art. 6 und Art. 7.
Soweit nach den festgesetzten Baulinien Gebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

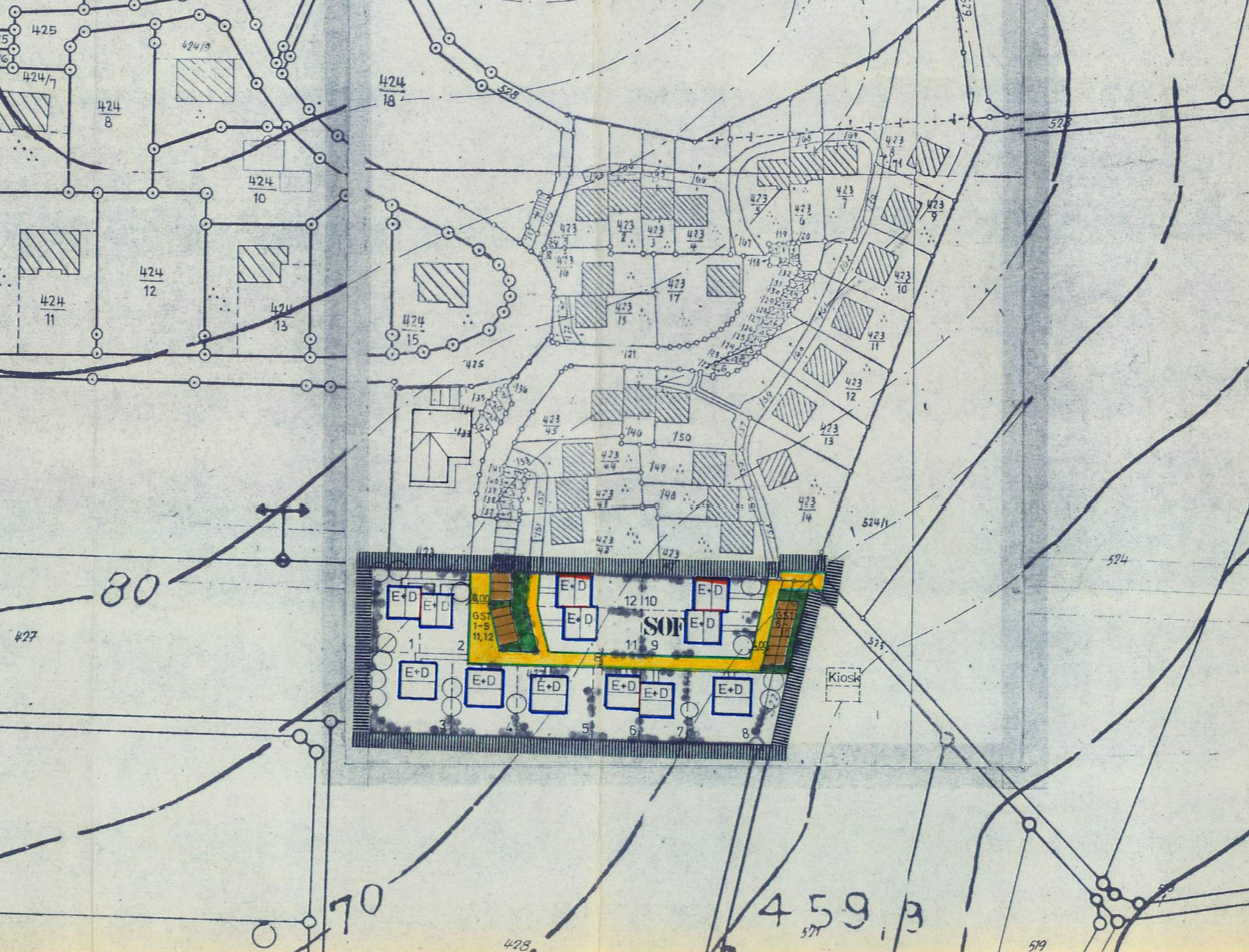
D Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des verbindlichen Bauleitplanes
- Öffentliche Verkehrsflächen einschl. Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze für Parzelle Nr. 1 - 10
- Baulinie rot
- Baugrenze blau
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Parzellen-Nummer
- Flurstücks-Nummer
- SOF
- zwingend festgelegte Geschözhöhe
- Gemeinschaftsgrünflächen
- Neupflanzung von Gehölzen
- geplante Grundstücksgrenzen

**VERBINDLICHER BAULEITPLAN
FERIENHAUSGEBIET 'ZANDT'
ERWEITERUNG - I**

**GEMEINDE ZANDT
LANDKREIS CHAM**

DRP.-ING. INGOLF MACHALITZKY LANDSCHAFTSARCHITECT
8411 UDOLF, AM RÜBELBAUM 19, TELEFON: 09404/1878
14.8.81 Maag



425

424/9

424/7

424/8

424/10

424/12

424/11

424/13

424/18

424/15

423/1

423/2

423/3

423/4

423/5

423/15

423/17

423/45

423/44

423/43

423/42

423/41

423/40

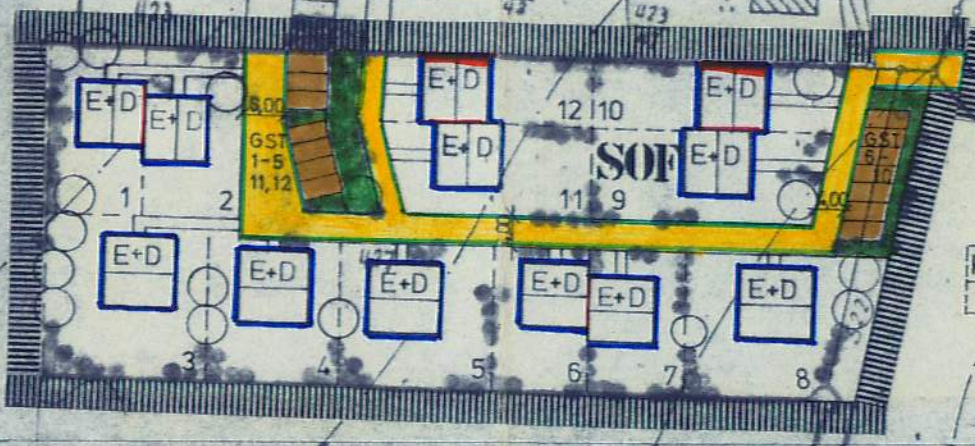
423/14

524/11

524

80

427



E+D

E+D

8.00

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

12 10

SOF

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

E+D

Kiosk

1-5, 11, 12

1

2

3

4

5

6

7

8

70

459.3

428

521

519

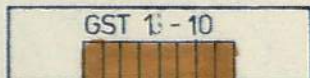
D Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des verbindlichen Bauleitplanes



Öffentliche Verkehrsflächen
einschl. Straßenbegrenzungslinie



Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
für Parzelle Nr. 1 - 10



Baulinie rot



Baugrenze blau



bestehende Grundstücksgrenzen

10

Parzellen-Nummer

427

Flurstücks-Nummer

SOF

Sondergebiet Ferienhaus

E+D

zwingend festgelegte Geschoßhöhe



Gemeinschaftsgrünflächen



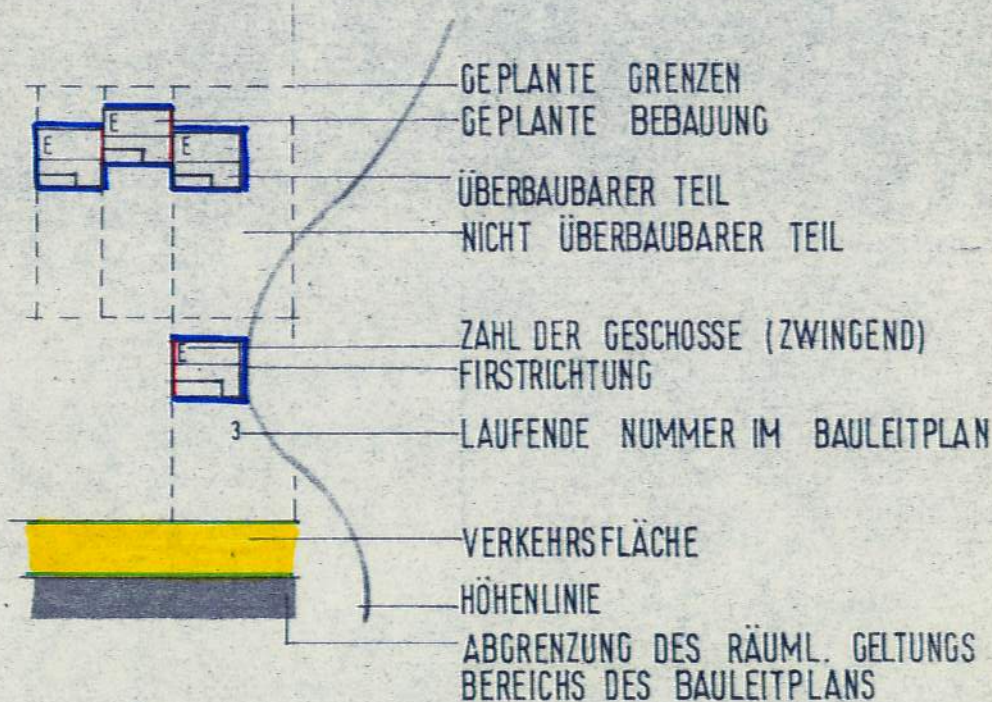
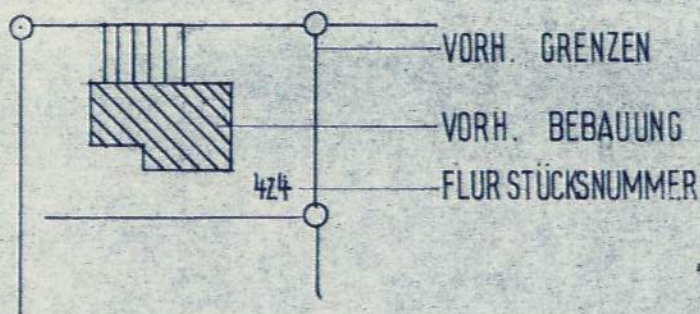
Neupflanzung von Gehölzen

HINWEISE:



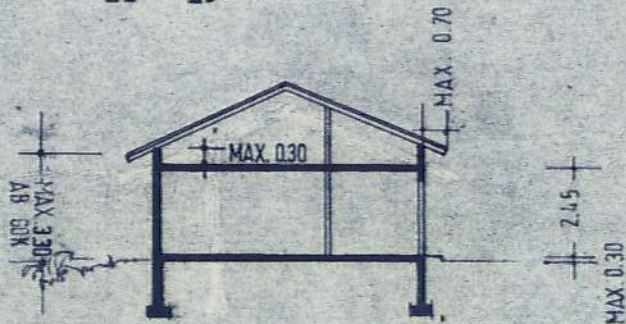
geplante Grundstücksgrenzen

SCHEMATAS M 1:1000



REGELBEISPIELE M 1:200

E + D



GÜLTIG FÜR E+D

DACHNEIGUNG : 24°

DACHDECKUNG :

PFANNEN SCHWARZ

DACHÜBERSTAND MAX. 70 CM

A Begründung

Die Ortschaft Zandt liegt im Naturpark "Bayerischer Wald", sie zählt zu den fremdenverkehrlichen Schwerpunkten dieses Raumes.

Die bisherigen erfolgreichen Bemühungen der Gemeinde um den Erwerbszweig Erholung und Touristik sollen durch die Erweiterung des Feriendorfes fortgeführt werden.

Die Stärkung des Fremdenverkehrs erfolgt dadurch, daß die Häuser überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Diese touristische Nutzung ist vertraglich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde sichergestellt.

Die Ferienhausgebiet-Erweiterung ist in einer genehmigten Flächennutzungsplan-Änderung enthalten.

B Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

1. Wasserversorgung einschl. Schieber und Unterflurhydranten ca. 155 lfdm a 200,-- DM	31.000,-- DM
2. Kanalisation einschl. Revisionschächten und SSK ca. 155 lfdm a 350,-- DM	54.250,-- DM
3. Straßenbeleuchtung 2 Pilzleuchten a 1.500,-- DM	3.000,-- DM
4. Straßenbau Straßen, Wege, Parkplätze in Bitumen, zweilagig, einschl. Unterbau ca. 544 qm a 85,-- DM	46.240,-- DM
Wege in Verbundpflaster einschließl. Unterbau ca. 100 qm a 60,-- DM	6.000,-- DM
5. Pflanzung ca. 200 qm a 16,-- DM	3.200,-- DM
Gesamterschließungssumme, geschätzt	143.690,-- DM

C Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Sondergebiet Ferienhaus" (SOF) nach § 11 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), in offener Bauweise.

Zulässig im SO sind nur Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, wie Ferienhäuser; außerdem der Zweckbestimmung entsprechende, nicht ruhestörende Freizeit- und Spiel-einrichtungen wie Tischtennis, Boccia, Trimm-Dich-Einrichtungen, Bodenschach, Grillplätze u.ä.

Außerdem wird festgesetzt, daß die touristische Nutzung an mindestens 120 Tagen im Jahr zu erfolgen hat.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen, Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Typen, Firstrichtungen, Geschößzahlen, Dachneigungen und -eindeckungen, sowie Trauf- und Sockelhöhen sind bindend und aus den Regelbeispielen zu ersehen.

Als Fassadenmaterial sind ausschließlich weiße Putzarten in Rauhputz, dunkel gebeizte Holzschalungen und außerdem Fensterläden in ebenso behandeltem Holz vorzusehen.

3. Nebengebäude

Nebengebäude als Garagen sind unzulässig. Nebengebäude als Geräteräume sind im Hauptgebäude vorzusehen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind unzulässig.

5. Einfriedungen

Innerhalb des Gebiets sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

6. Pflanzung

Die Pflanzungen haben laut Planeintrag zu erfolgen, die Artenauswahl dem bestehenden SOF-Gebiet zu entsprechen.

7. Terrassen, Stützmauern, Gärten

Befestigte Terrassen dürfen eine Größe von 15 qm nicht überschreiten.

Stützmauern außerhalb überbaubarer Flächen sind nicht erlaubt; an ihre Stelle treten bepflanzte Böschungen.

Gärten sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen und Gehölzpflanzflächen anzulegen; Nutzgärten (Gemüsegärten, Obstgärten) sind nicht erlaubt.

8. Rundfunk, Fernsehen

Für den Rundfunk- und Fernsehempfang ist nur die Errichtung von Gemeinschaftsantennen in einem, noch durch gesonderte Untersuchungen zu bestimmenden Umfang zulässig.

9. Wohnwägen und Zelte

Das Aufstellen von Wohnwägen und Zelten ist im gesamten Ferienhausgebiet unzulässig.

10. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände regeln sich nach der Bay. Bauordnung in der Neufassung vom 21.8.1969, Teil II, Art. 6 und Art. 7.

Soweit nach den festgesetzten Baulinien Gebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Bürgerbeteiligung nach § 2a 8 BBauG vom 28.8.1981 -

17.8.81
10.9.1981

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes

24.9.1981

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften vom 07.10.81 -

9.11.1981

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG i.d.F.d.Bek. vom 18.8.1976 (BGBl. I.S. 2256, ber. S. 3617) geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I.S. 3281) und Art. 23 der GO i.d.F.d.Bek. vom 31.5.1978 (GVBl. S. 353) geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalwirtschaftlicher Vorschriften vom 11.8.1978 (GVBl. S. 525) und durch Gesetz über die Änderung der Zugehörigkeit von Gden zu Verwaltungsgemeinschaften vom 10.8.1979 (GVBl. S. 223), sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513) geändert durch das Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) und Gesetz vom 15.11.1974 (GVBl. S. 115)

Satzungsbeschluss

13.11.81

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung bzw. das Landratsamt

23.3.82

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

07. MAI 1982

Brev
Regierungsrat

Bekanntmachung
am 07. Mai 1982

Brey

Zandt, 07.5.1982

Gemeinde Zandt

Weiß
(Weiß)
1. Bräunle

