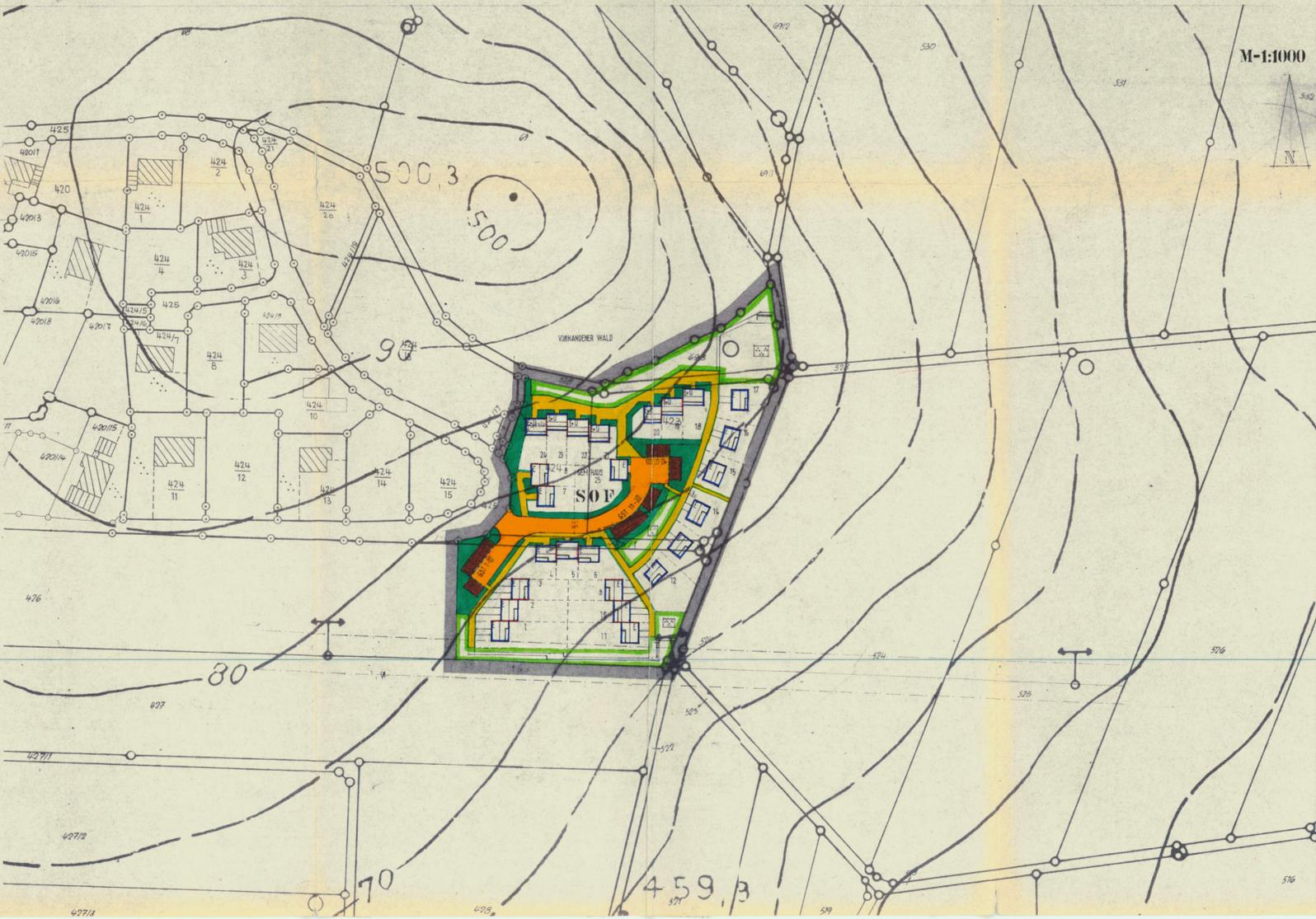
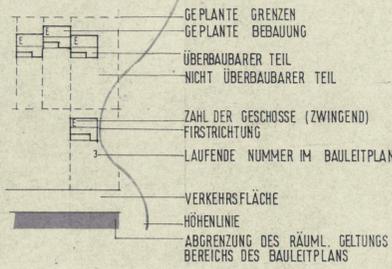
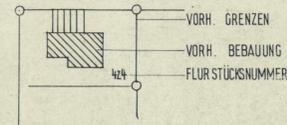


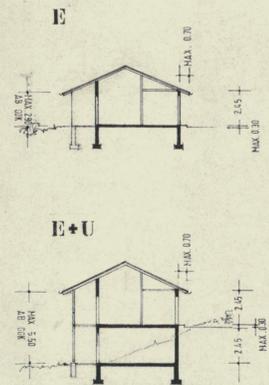
LAGEPLAN 1:5000

SCHEMATAS M 1:1000



M 1:1000

REGELBEISPIELE M 1:200



GÜLTIG FÜR E UND E+U:  
DACHNEIGUNG 24°  
DACHDECKUNG: PFANNEN ROTBRAUN  
DACHÜBERSTAND MAX.: 70 CM  
KEIN KNIESTOCK

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 Erwerbseig. Erholung und Touristik sollen durch die Errichtung eines Feriendorfes, das im Beherbergungsangebot noch fehlt, 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. Das Ferienhausgebiet ist im Flächennutzungsplan eingetragen.

B Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

1. Wasserversorgung einschl. Schieber, Unterflurhydranten und Hausanschlüssen ca. 360 lfm à 90,-- DM	32.400,-- DM
2. Kanalisation einschl. Revisionschächten, SSK und Hausanschlüssen ca. 400 lfm à 210,-- DM Anschluß an gemeindlichen Kanal ca. 300 lfm à 90,-- DM	84.000,-- DM 27.000,-- DM
3. Elektroversorgung Hausanschlüsse zur Stromversorgung 27 Stück à 350,-- DM Strassenbeleuchtung 5 Filzleuchten à 900,-- DM ca. 18 Wegleuchten à 450,-- DM	9.450,-- DM 4.500,-- DM 8.100,-- DM
4. Straßenbau Straßen, Wege, Parkplätze in Bitumen, zweilagig einschl. Unterbau ca. 2100 qm à 44,-- DM Wege in Verbundpflaster einschl. Unterbau ca. 200 qm à 35,-- DM	92.400,-- DM 7.000,-- DM
5. Pflanzungen ca. 950 qm à 16,-- DM	15.200,-- DM
<b>Gesamterschließungssumme, geschätzt</b>	<b>280.050,-- DM</b>

C Bauvorschriften

- Nutzungsart**  
Die Ferieniedlung ist "Sondergebiet Ferienhaus" (SOF) nach § 11 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBL. I S. 1237), in offener (Parz. Nr. 12-17, 25) und geschlossener Bauweise (Parz. Nr. 1-12 u. 18-24). Zulässig im SO sind nur Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, wie Ferienhäuser und ein Gemeinschaftshaus; außerdem der Zweckbestimmung entsprechende, nicht ruhestörende Freizeit- und Spieleinrichtungen wie Tischtennis, Bocce, Trimm-Dich-Einrichtungen, Bodenschach, Grillplätze u.ä. 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, Geschöszahlen, Dachneigungen und -eindeckungen sowie Trauf- und Sockelhöhen sind bindend und aus den Regelbeispielen zu ersehen. Als Fassadenmaterial sind ausschließlich weiße Putzarten in Hauputz, dunkel gebeizte Holzschalungen und außerdem Fensterläden in ebenso behandeltem Holz vorzusehen.
- Nebengebäude**  
Nebengebäude als Garagen sind unzulässig. Nebengebäude als Geräteräume sind im Hauptgebäude vorzusehen.
- Außenwerbung**  
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind unzulässig.
- Einfriedungen, Terrassen, Stützmauern, Bepflanzung**  
Diese Festsetzungen sind im Grünordnungsplan enthalten, der Bestandteil des verbindlichen Bauleitplans ist.
- Freileitungen**  
Freileitungen innerhalb des Gebietes sind zu verkabeln.
- Rundfunk, Fernsehen**  
Für den Rundfunk- und Fernsehempfang ist nur die Errichtung von Gemeinschaftsantennen in einem, noch durch gesonderte Untersuchung zu bestimmenden Umfang zulässig.
- Wohnwägen und Zelte**  
Das Aufstellen von Wohnwägen und Zelten ist im gesamten Ferienhausgebiet unzulässig.
- 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.

**D Zeichenerklärungen für die planlichen Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des verbindlichen Bauleitplans
- Öffentliche Verkehrsflächen einschl. Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze für Parzelle Nr. 1-10
- Öffentliche Fußwege
- Straßenbegleitgrün
- Baulinie rot
- Baugrenze blau
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Parzellen-Nummer
- Flurstücks-Nummer
- Sondergebiet Ferienhaus
- Zwangsweise festgelegte Geschöszhöhe
- Gemeinschaftshaus
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Freileitung mit Abstandsflächen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Sitzbänke

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplans 06.08.76  
 Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplans 23.10.76  
 Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Zeichnung, Legende, Bauvorschriften und Grünordnungsplan 12.11.76  
 Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BauO vom 23.6.60 (BGBL. I S. 34) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (BayGVBl. S.161 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 22.6.61) sowie Art. 23, Abs. 1, Nr. 1 des Gesetz vom 11.11.74 (BVL. S.513) und Art. 4 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 21.8.69 (BVL. S.513), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (BVL. S.610)  
 Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung bzw. das Landratsamt 08.08.78  
 Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung 18.08.78

Zandt, den 18.8.1978  
Gemeinde Zandt

*U. Weiß*  
Unterschrift  
Bürgermeister

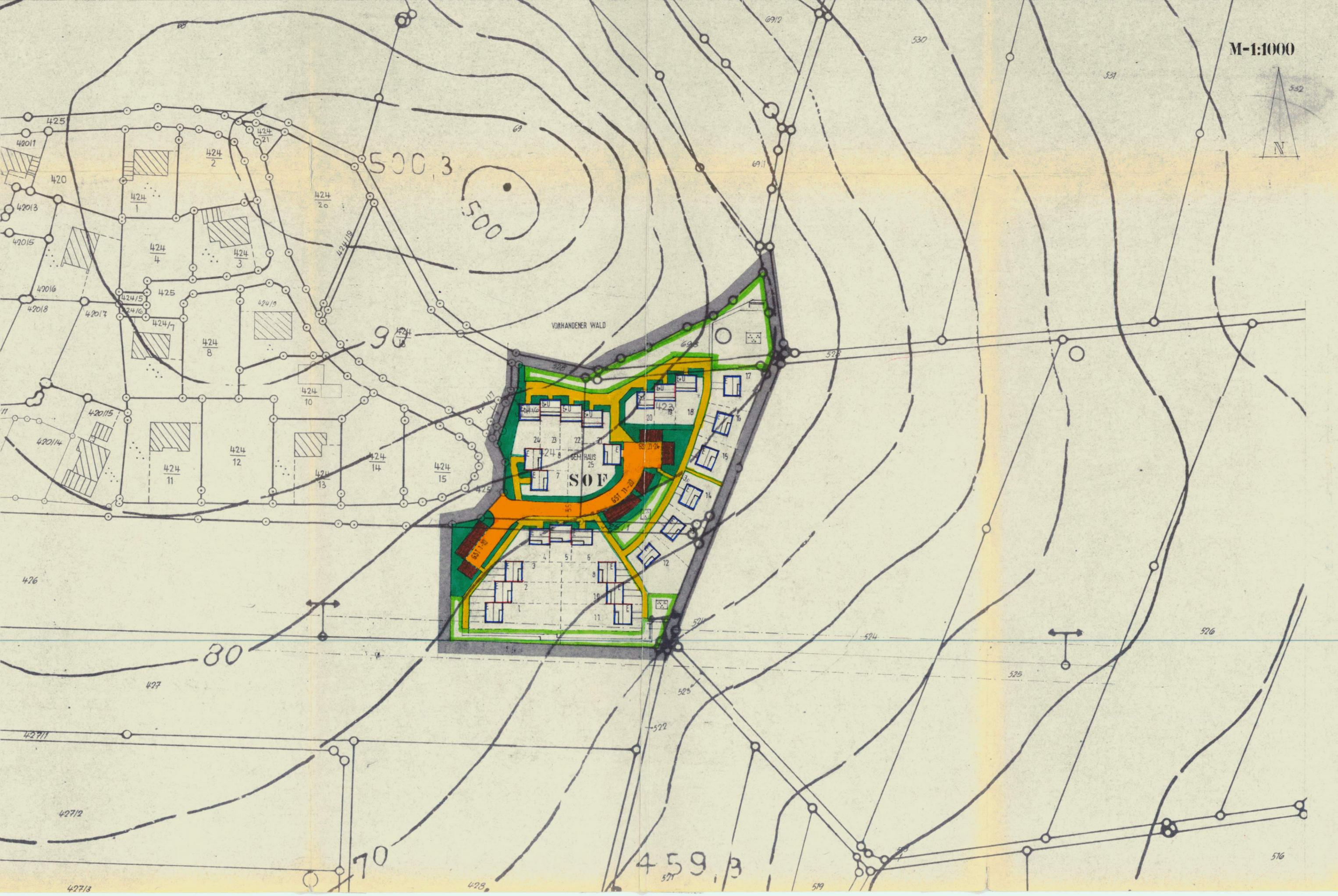
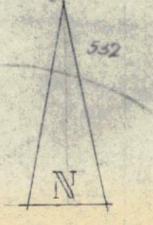
**VERBINDLICHER BAULEITPLAN  
FERIENHAUSGEBIET "ZANDT"**

**GEMEINDE ZANDT  
LANDKREIS CHAM**

DIPL.-ING. INGRID MACHALITZKY LANDSCHAFTSARCHITECT  
84111 UNDOF, AM KLOPPENBAUM 10, TELEFON 09409/635  
4. OKT. 1976  
228 984 3272

Bayer. Verwaltungsgericht  
Regensburg  
Eing. 12. SEP. 1997  
Anl.:

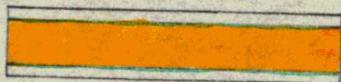
M-1:1000



D Zeichenerklärungen für die planlichen Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des verbindlichen Bauleitplans



Öffentliche Verkehrsflächen  
einschl. Straßenbegrenzungslinie



Flächen für Gemeinschaftsstellplätze  
für Parzelle Nr. 1-10



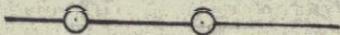
Öffentliche Fußwege  
Straßenbegleitgrün



Baulinie rot



Baugrenze blau



bestehende Grundstücksgrenzen

15

424

**SOF**

E+U

GEM. HAUS

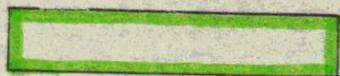
Parzellen-Nummer

Flurstücks-Nummer

Sondergebiet Ferienhaus

Zwingend festgelegte Geschoßhöhe

Gemeinschaftshaus



Öffentliche Grünfläche



Parkanlage

20 KV

Freileitung mit Abstandsflächen

Hinweise

Geplante Grundstücksgrenzen



Sitzbänke

## C Bebauungsvorschriften

### 1. Nutzungsart

Die Feriensiedlung ist "Sondergebiet Ferienhaus" (SOF) nach § 11 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBI. I S. 1237), in offener (Parz. Nr. 12-17, 25) und geschlossener Bauweise (Parz. Nr. 1-12 u. 18-24).

Zulässig im SO sind nur Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, wie Ferienhäuser und ein Gemeinschaftshaus; außerdem der Zweckbestimmung entsprechende, nicht ruhestörende Freizeit- und Spieleinrichtungen 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, Geschoßzahlen, 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, Terrassen, Stützmauern, Bepflanzung

Diesbezügliche Festsetzungen sind im Grünordnungsplan enthalten, der Bestandteil des verbindlichen Bauleitplans ist.

### 6. Freileitungen

Freileitungen innerhalb des Gebietes sind zu verkabeln.

### 7. Rundfunk, Fernsehen

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

### 8. Wohnwägen und Zelte

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

### 9. 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 Bebauungsplans

06.08.76

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplans

22.10.76

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Zeichnung, Legendè, Bebauungsvorschriften und Grünordnungsplan

12.11.76

Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S.34) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (BayGVBl. S.161 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung der GO vom 5.12.73, geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl. S.610) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 1.10.74 (GVBl. S.513), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl. S.610)

28.10.77

Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung bzw. das Landratsamt

08.08.78

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

18.08.78

Zandt den 18.8.1978

Gemeinde Zandt



*Meiß*

Unterschrift

Bürgermeister