



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

WOHNBAUFLÄCHEN:

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe
Mittelstrich = Firststrichtung

E+U
zulässig Erdgesch. GRZ=0,4 GFZ=0,5
als Höchstgrenze: Erdgesch. und sichtbares Untergesch. (Hanghaus)
Die Traufhöhe darf talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht übersteigen
GRZ=0,4 GFZ=0,8
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**

Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN:**

Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:**

Bäume, bestehend

Sträucher, bestehend

Bäume, geplant

Sträucher, geplant
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**

Ga Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblatts zum Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes vom 25. 8. 71 mit Deckblatt vom 6. 12. 79

Grenze zwischen Änderung und Erweiterung des ursprünglichen Bebauungsplans

20 - kV Kabel OBAG

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

Grundstücksnummerierung
- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**

GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

Grenzstein

Flurstücksgrenze, Uferlinie

BAUWERKE:

Wohngebäude

Nebengebäude

VERSCHIEDENES:

Höhenlinien

Flurstücksnummern

- WERBEANLAGEN:**
Werbeanlagen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamenschildern sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 1,50 m nicht überschreiten.
- EINFRIEDRUNGEN:**
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung: Holzlatten- und Metallzaun; Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbausatz; Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend; Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Hecke: aus bodenständigen Arten wie Heide, Buche, Liguster, Weidorn usw.
Seitliche und rückwärtige Begrenzung: Außer den bereits aufgeführten Zaunarten Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisenstangen. Diese ist dann mit Gehölzen oder natürlichen potentiellen Vegetation abzupflanzen.
Pflanzenauswahl: Feldahorn (Acer campestre), Roter Hartriegel (Lonicera axillaris), Haselnuß (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeine Rainvilde (Ligustrum vulgare), Hundrose (Rosa canina), über Straßenoberkante höchstens 1,00 m über Straßenoberkante höchstens 0,20 m
- Stützmauern und Terrassierungen:**
Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten Stützmauern in Natursteinen mit max. 0,60 m Höhe errichtet werden.
Erforderliche Böschungen oberhalb und unterhalb dem Straßenkörper fallen auf die jeweiligen Wohngrundstücke.
- BEPFLANZUNG:**
1. Der Nadelholzanteil im Vorgartenbereich ist auf 20 % zu beschränken.
2. Das Bebauungsgebiet ist mit Großgehölzen zu überstreuen.
3. Dabei sind je 300 qm zwei Großgehölze vorzusehen. Pflanzenauswahl: Obstgehölze, Bergahorn, Spitzahorn, Sandbirke, Rotbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Winterlinde.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung: Allgemein: E + U
Auf einzelnen bebauten Parzellen E + D oder E + U + D oder E + U + I (siehe Plan)
Grundflächenzahl GRZ 0,4
Geschosflächenzahl GFZ 0,8
- BAUWEISE:**
Offene Bauweise
- GEBÄUDE:**
Dachform: Satteldach 25 - 32 Grad parallel zum eingezeichneten Mittelstrich
Firststrichtung: Dachziegel in Rot- und Brauntönen unzulässig
Dachdeckung: Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: (= Fußabsatz) max. 0,30 m
Brüstung: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 90 cm
Traufhöhe: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 100 cm, bei Balkonen max. 180 cm
Fassaden: Verhältnis Traufseite / Giebelseite: mind. 5:4
Putz und/oder Holz
- GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:**
Allgemeine Gestaltung: Nach Material, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen
Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen, Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgeführt werden.
Traufhöhe: max. 2,50 m
Straßenabstand: Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5 m freizuhalten.
- ABSTANDSFLÄCHEN:**
Die Abstandsflächen müssen den Bestimmungen des Art. 6 der BayBO entsprechen

BEBAUUNGSPLAN
DECKBLATT NR. 4
HASELMÜHLÄCKER
GEMEINDE : HOHENWARTH
LANDKREIS : CHAM
REG.BEZIRK : OBERPFALZ
MASSTAB 1 : 1000

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12. 7. 86... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23. 2. 87... öffentlich bekannt gemacht.

Hohenwarth (Gemeinde) den 23. 2. 87
Vogl (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauOg mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28. 7. 85... hat am 1. 8. 85... stattgefunden.

Hohenwarth (Gemeinde) den 23. 2. 87
Vogl (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Das Deckblatt zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30. 6. 87 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BauOg in der Zeit vom 15. 07. 1987 bis 21. 09. 1987 öffentlich ausgelegt.

Hohenwarth (Gemeinde) den 21. 09. 87
Vogl (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Hohenwarth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 08. 10. 1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BauOg in der Fassung vom 30. 6. 87 als Sitzung beschlossen.

Hohenwarth (Gemeinde) den 26. 10. 87
Vogl (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Vom Schreiben vom 27. 01. 1988 Az 510-510-BN/113 hat das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Cham, den 27. 1. 88
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 17. 02. 1988... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Kirchstr. 7, Hohenwarth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Hohenwarth (Gemeinde) den 17. 02. 88
Vogl (Bürgermeister) 1. Bürgermeister

GEZ 28. 7. 86
GEPR 28. 7. 86
GEAND 30. 6. 87

ING.BURO JOSEF MAIER RODING
RODING, DEN 28. 7. 1986

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WOHNBAUFLÄCHEN:

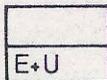


Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung



zulässig Erdgeschoß

GRZ=0,4 GFZ=0,5

als Höchstgrenze: Erdgeschoß und
sichtbares Untergeschoß
(Hanghaus)

Die Traufhöhe darf talseitig, gemessen ab
natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m
nicht übersteigen.

GRZ=0,4 GFZ=0,8

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

_____ Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)



Gehweg



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:



Bäume, bestehend



Sträucher, bestehend



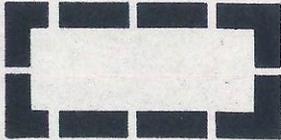
Bäume, geplant



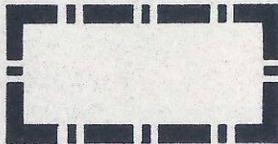
Sträucher, geplant



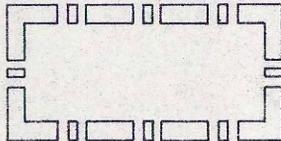
Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



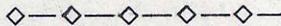
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes zum Bebauungsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes vom 25. 8. 71 mit Deckblatt vom 6. 12. 79



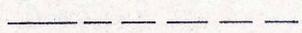
Grenze zwischen Änderung und Erweiterung des ursprünglichen Bebauungsplans



20 - kV Kabel OBAG

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

7. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN :



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)



Grundstücksnumerierung

8. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN :

GRENZPUNKTE UND GRENZEN :



Grenzstein

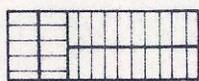


Flurstücksgrenze ,Uferlinie

BAUWERKE :



Wohngebäude



Nebengebäude

VERSCHIEDENE\$:



Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

Allgemein: E + U

Auf einzelnen bebauten Parzellen E + D oder E + U + D oder E + U + I (siehe Plan)

Grundflächenzahl GRZ 0.4

Geschoßflächenzahl BFZ 0.8

2. BAUWEISE:

Offene Bauweise

3. GEBÄUDE:

Dachform: Satteldach 25 - 32 Grad
Firstrichtung: parallel zum eingezeichneten Mittelstrich

Dachdeckung: Dachziegel in Rot- und Brauntönen
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: (= Putzabsatz) max. 0.30 m
Ortgang: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 80 cm

Traufe: Dachüberstand mind. 50 cm, max. 100 cm, bei Balkonen max. 160 cm

Traufhöhe: TH talseitig max. 6.50 m

Fassaden: Putz und/oder Holz

Verhältnis Trauf-
seite : Giebelseite: mind. 5:4

4. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

Allgemeine Gestaltung: Nach Material, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen

Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

Traufhöhe: max. 2.50 m

Straßenabstand: Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5 m freizuhalten.

5. ABSTANDSFLÄCHEN:

Die Abstandsflächen müssen den Bestimmungen des Art. 6 der BayBO entsprechen

6. WERBEANLAGEN:

Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

7. EINFRIEDUNGEN:

Art und Ausführung:

Straßenseitige Begrenzung:
Holzlatten- und Henichelzaun:
Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Hecke:
aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.

Seitliche und rückwärtige Begrenzung:

Außer den bereits aufgeführten Zaunarten Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen. Diese ist dann mit Gehölzen der natürlichen potentiellen Vegetation abzupflanzen.

Pflanzenauswahl: Feldahorn (*Acer campestre*), Roter Hartriegel (*Cornus avellana*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Eucryphia europaea*), Gemeine Rainweide (*Ligustrum vulgare*), Hundrose (*Rosa canina*).

Höhe aller Zäune:

über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

Sockelhöhe:

über Straßenoberkante höchstens 0,20 m

8. Stützmauern und Terrassierungen:

Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten Stützmauern in Natursteinen mit max. 0,60 m Höhe errichtet werden.

Erforderliche Böschungen oberhalb und unterhalb dem Straßenkörper fallen auf die jeweiligen Wohngrundstücke.

9. BEPFLANZUNG:

1. Der Nadelholzanteil im Vorgartenbereich ist auf 20 % zu beschränken.

2. Das Bebauungsgebiet ist mit Großgehölzen zu überstellen.

Dabei sind je 300 qm zwei Großgehölze vorzusehen. Pflanzenauswahl: Obsthochstämme, Bergahorn, Spitzahorn, Sandbirke, Rottbuche, Stieleiche, Vogelbeerbaum, Winterlinde.