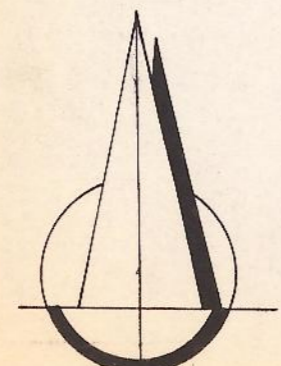
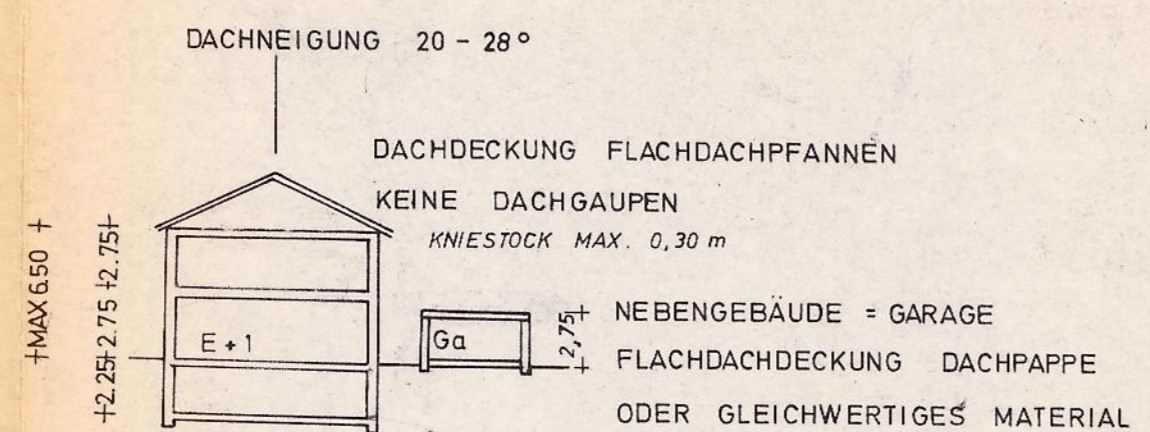
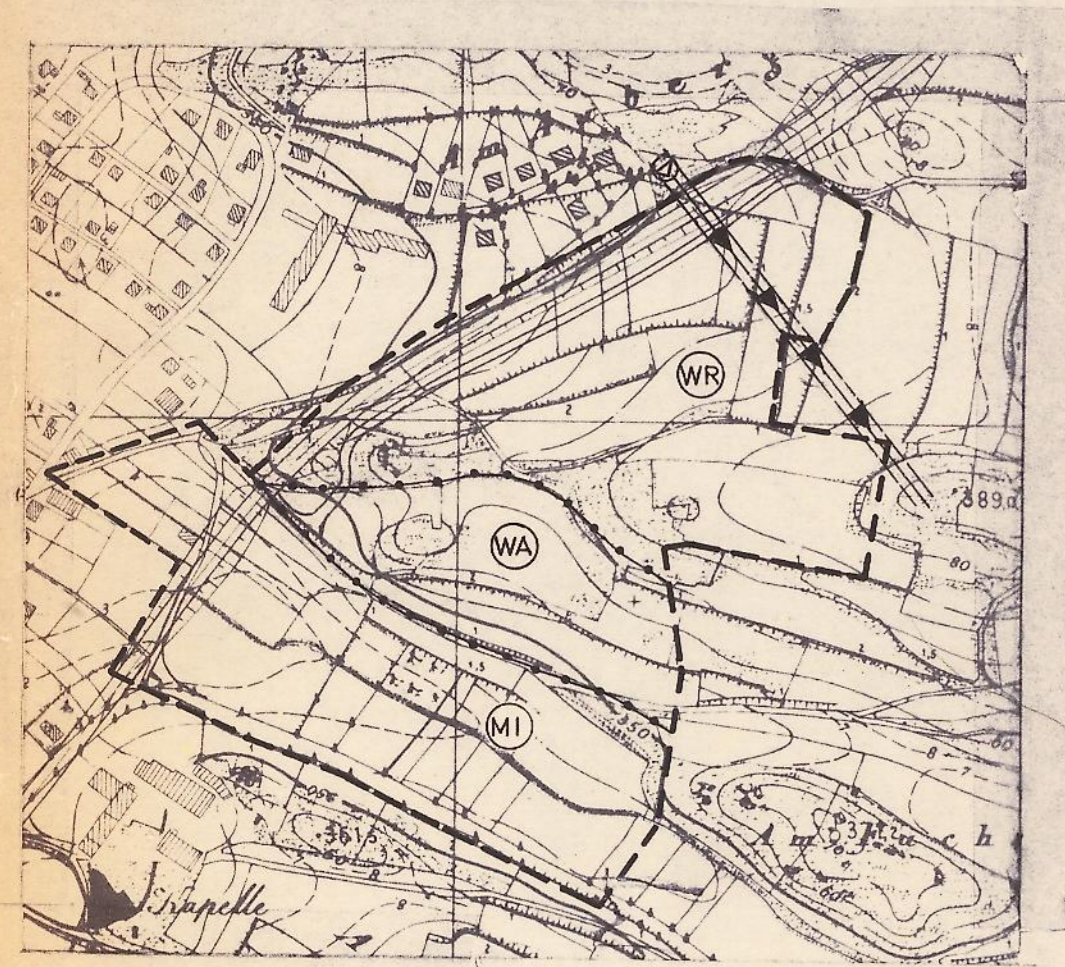


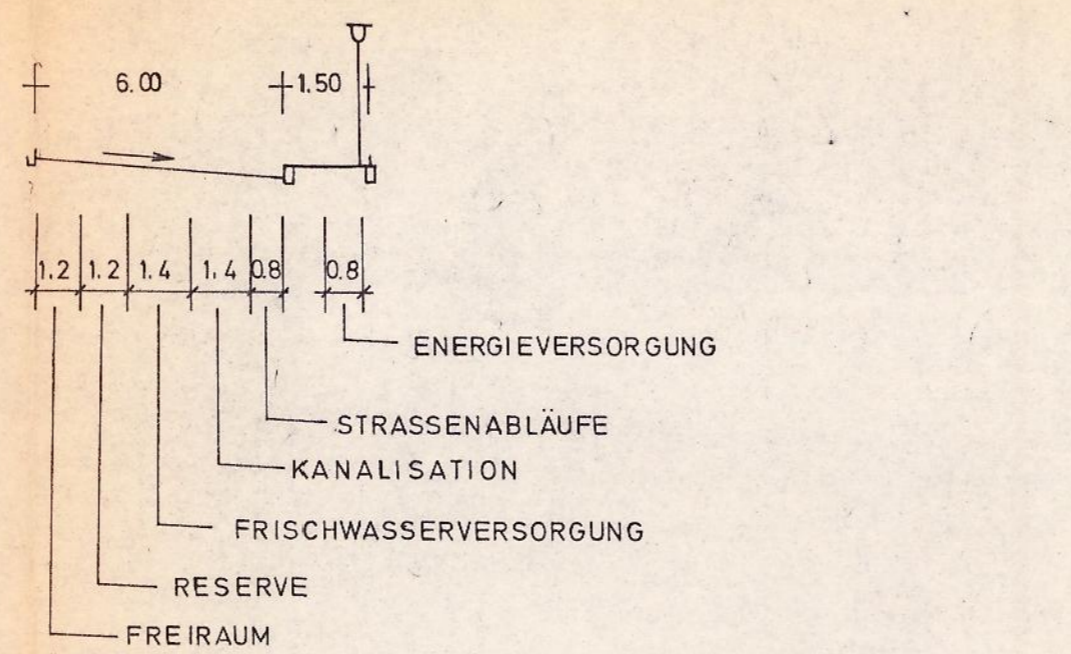
VERBINDLICHER BAULEITPLAN
FÜR DIE SIEDLUNG „HOLZHEIMERSTRASSE“

LKR. BURGLANGENFELD
(BEBAUUNGSPLAN)

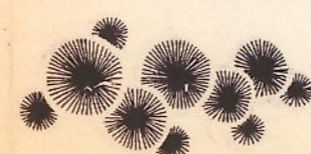
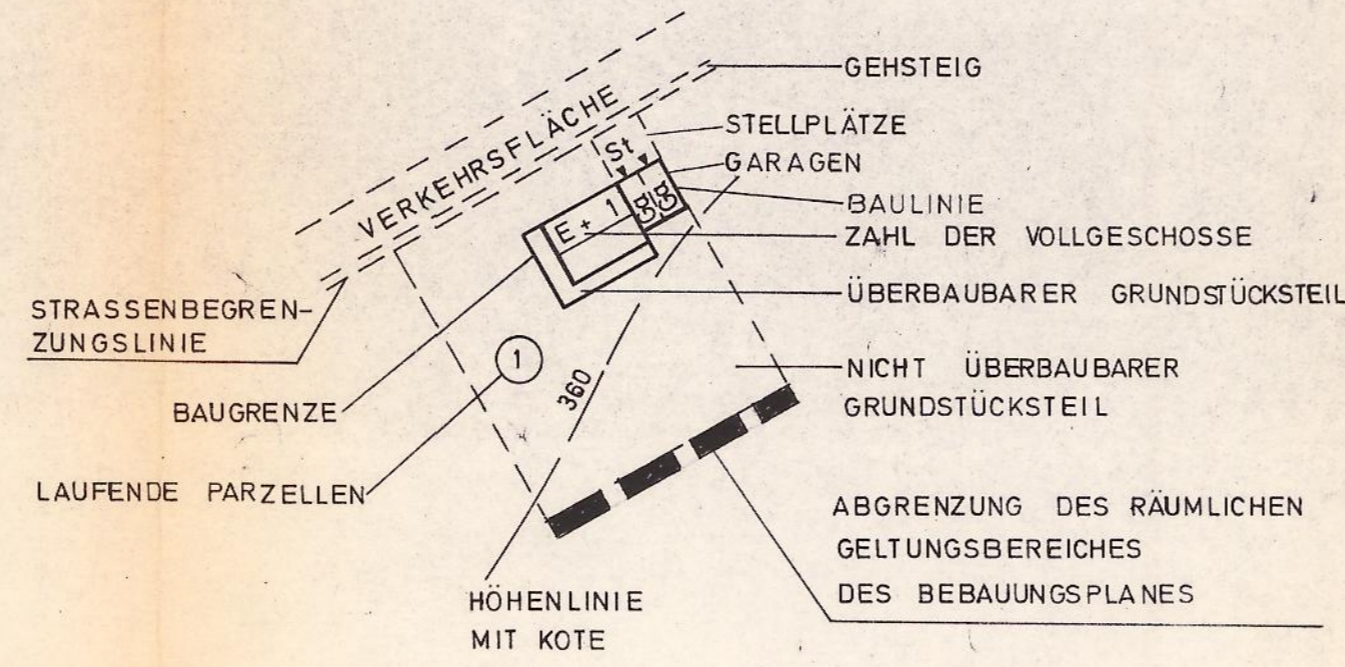
AUSSCHNITT AUS DEM IN AUFSTELLUNG
BEFINDLICHEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



M = 1 : 1000



ALLE LEITUNGEN SIND STRENG PARALLEL ZUR STR.ACHSE
LEITUNGSKREUZUNGEN RECHTW. Z. STR.-ACHSE ZU VERLEGEN



BAUMREIHEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

V. 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG
MIT EINGETRÄGERER FIRSTRICHTUNG
UND GESCHOSSZAHL
- GEPLANTE BEBAUUNG MIT EINGETRÄGERER
FIRSTRICHTUNG ERD- UND OBERGESCHOSS
- ERD- UND UNTERGESCHOSS
MIT SATTELDACH
- ERD- UND AUSGEBAUTES
DACHGESCHOSS
- ERDGESCHOSS
- FELSEN (NICHT ZU BEBAUENDE FLÄCHE)
- PARKPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- REINES WOHNGEBIET
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MISCHGEBIET
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- FÜHRUNG OBERDRISCHER
VERSORGUNGSANLAGEN

Bebauungsvorschriften

1. **Nutzungsart:**
Die Baugruben sind "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3,
"Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4, "Mischgebiet"
im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977
(BGBL. I. S. 1763) in offener Bauweise. Die im Bebauungsplan
festgelegte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Das zulässige
Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der über-
baubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe
bestimmt. Soweit für die eingetragenen Garagenstandorte nach
den festgelegten Baugrenzen unmittelbarer Grenzsanbau vorgesehen
ist, wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO hierfür ein Grenzsanbaurecht
festgesetzt.
2. **Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen
sind bindend. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite
soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zu-
lässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und unter-
geordnet sind (höchst 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäu-
des). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; - Dachdeckung gemäß Be-
gelbeispiel (sh. Plan), in den Straßenzügen einheitlich. - Dach-
überstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu
10 cm.
3. **Nebengebäude, Garagen:**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan
festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude.
Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel.
Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungs-
plan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie
auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung
von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze
hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung
und Dachdeckung etc. bereits an dieser Grenze bestehenden Neben-
gebäude anzupassen. Treten Garagen aufgrund der Geländehältnisse
talseitig zwischengeschossig in Erscheinung, so ist die Talseite dieser Garagen
sorgfältig einzuzäunen.
4. **Einfriedungen:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höch-
stens 1,0 m hoch, einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe
nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe betragen darf. Zäune müssen vor
den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die der Natur-
farbe des Baumaterials nicht entsprechen, sind nicht zulässig.
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem
eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe
statthaft.
5. **Terrassen:**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen
Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit
Bepflanzung.
6. **Bepflanzung:**
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.
7. **Freileitungen:**
Freileitungen mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind
nur zulässig in rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachantennen
sind, soweit möglich, auf der, der Straße abgewandten Dachfläche
zu errichten.
8. **Abstandsflächen:**
Die Abstandsflächen - bemessen nach der Bayer. BO - haben bei
erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoss und
einem Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich
nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß
§ 2 Abs. 6 BBAuG
vom 17. April 1982... bis 27. Mai 1982... in Kallmünz...
öffentlich ausgelegt.

Markt Kallmünz... den 22. Juni 1982
(Gemeinde)
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kallmünz... hat mit Beschluß des Gemeinde-
rates vom 18.06.82... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG
als Satzung beschlossen.

Markt Kallmünz... den 14.06.82
(Gemeinde)
1. Bürgermeister

Die Regierung... (Das Landratsamt...
Regensburg... hat den Bebauungsplan mit Entschlüsselung
(Verfügung) vom 12.07.1982... gemäß § 11 BBAuG (in Verbindung
mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVL. S. 194)
genehmigt.

I.A.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung
im Rathaus gemäß § 12 BBAuG öffentlich aus.
Die Genehmigung und die Auslegung
sind am 01.07.1982... ortsüblich durch Anhang...
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz
BBAuG rechtsverbindlich.

Markt Kallmünz... den 01.07.82
(Gemeinde)
1. Bürgermeister

Regensburg, den 30. OKTOBER 1970

Der Planfertiger:
ELEKTRO - BERATUNG - BAYERN
GMBH
Tiefbauabteilung
H. Rötger

Geändert:
Regensburg 2. Februar 1982
Der Planfertiger:
Elektro-Beratung Bayern
GMBH
Baubteilung
H. Rötger

Geändert:
Regensburg den 11. Dezember 1978
Der Planfertiger:
Elektro Beratung Bayern
Baubteilung