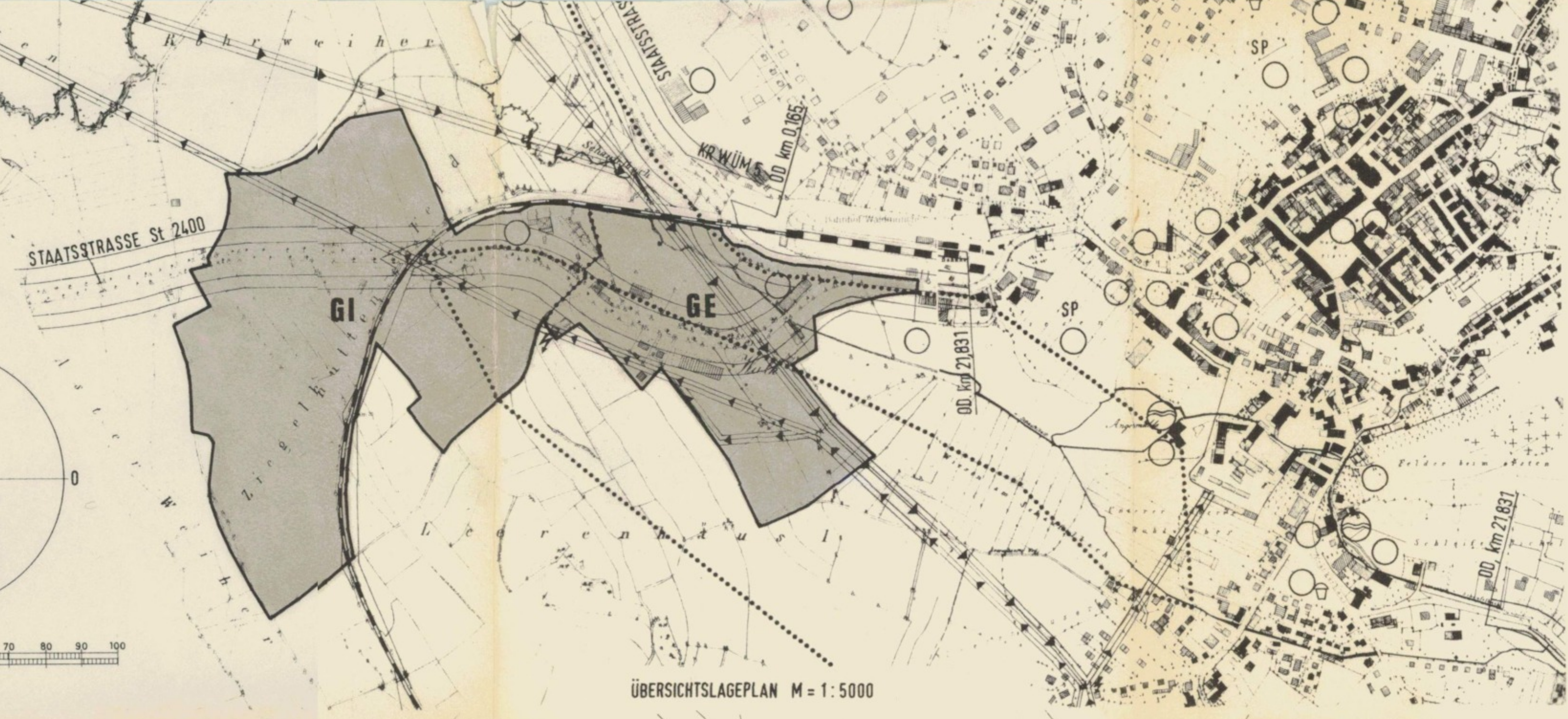
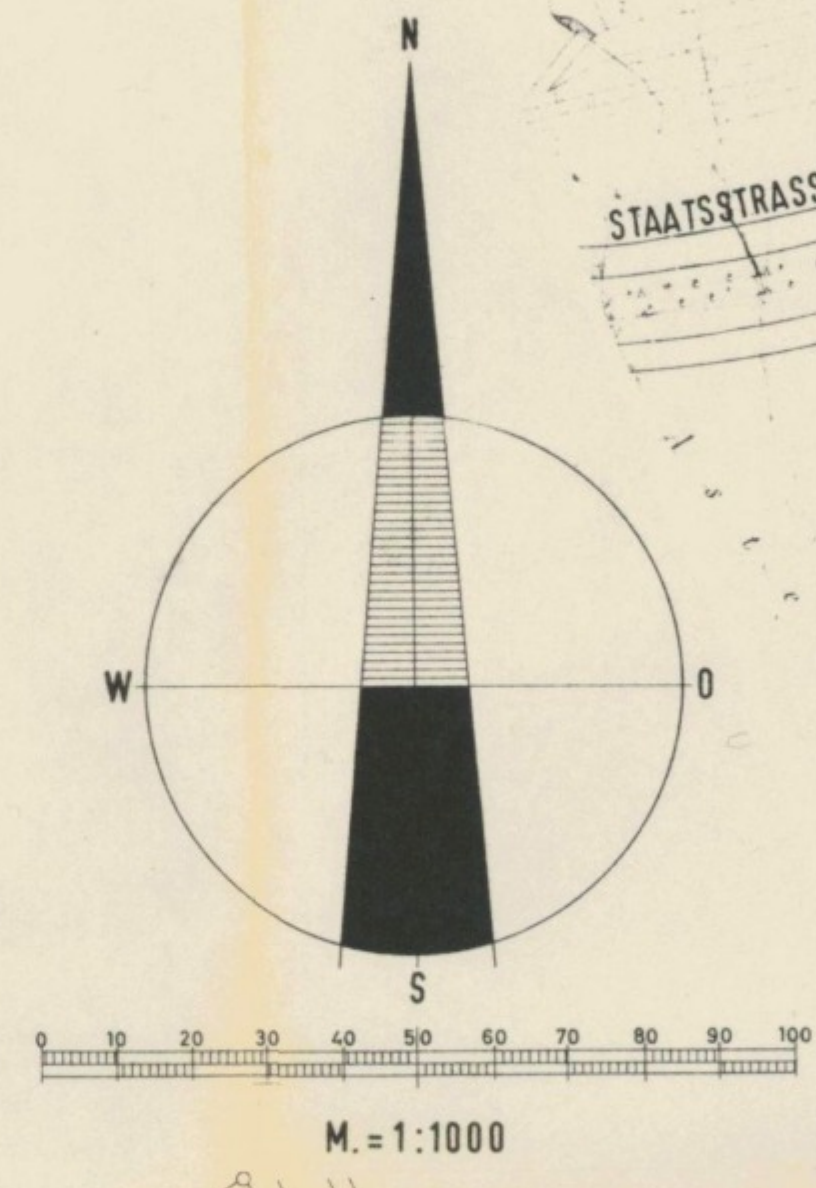


# STADT WALDMÜNCHEN LKR. WALDMÜNCHEN

## VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

### FÜR DIE GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN (G)

# „AN DER REGENSBURGER STRASSE“



- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
- Nutzungswert:** Das im Bebauungsplan mit "GE und GI" gekennzeichnete Gebiet ist "Gewerbe- bzw. Industriegebiet" im Sinne der §§ 1 bzw. 9 der Bauleitplangenehmung vom 26. Juni 1962 (DGBL 1 S. 429), in der Fassung vom 26. 11. 1964 in offener Darstellung.
  - Gebäudeform:**
    - Wohn- und Bürogebäude:** Die Wohn- und Bürogebäude sind im rechten Winkel zu den Erschließungsstraßen anzulegen und die Gebäude an die vordere Baugrenze zu stellen. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll 1:4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. Die Dachhöhe ist über dem Hauptgebäude ein- und untergeordnet zu gestalten. Die Dachhöhe ist über dem Hauptgebäude ein- und untergeordnet zu gestalten. Die Dachhöhe ist über dem Hauptgebäude ein- und untergeordnet zu gestalten.
    - Nebengebäude (Garagen):** Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Parkart und Farbe wie Hauptgebäude, gegebenenfalls auch verklebtes Vollziegelmauerwerk gestattet. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muss der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mind. 3 m betragen.
    - Betriebsgebäude:** Dachneigung von 0° - max. 12° mit harter Deckung. Max. Höhe vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 9,0 m.
  - Außenschilder:** Alle Gebäudefestsetzungen Werbeseinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,00 m<sup>2</sup> Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m<sup>2</sup> und eine Anordnung von 0,6 m nicht überschreiten. Bei Leuchtschildern sind grelle Farben, Farbwechselungen und Wechsellicht nicht zulässig.
  - Freileitungen:** Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungseleitungen - sind nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke gestattet. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
  - Abstandsflächen:** Die Abstandsflächen innerhalb der bebauten Flächen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung vom 1. 10. 1962, Teil II, Art. 6 und Art. 7 BayBO in der Fassung vom 21. August 1969.
  - Sichtfelder:** Die Sichtfelder im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraßen in die St. 2400 sind von allen sich ergebenden Einbauten und Lagerungen freizuhalten. Die Höhe der Zäune darf hier die Straßenoberkante der Staatsstraße bzw. Erschließungsstraße nicht mehr als 1,20 m überragen. Dieselbe gilt auch für Hecken und Sträucher. Länge der Einbauten im Bereich der einseitigen Sichtfelder, die aus Weiterbau an die Staatsstraße 2400 anschließenden Baugrundstücke sind gegen diese Öffnung einzuhalten.

**Berechnung der Erschließungsleistung**

Wasserversorgung	ca. 1.400 ldm	a) 70,- DM	98.000,- DM
Kanalisation einschl. Pumpwerk	ca. 2.200 ldm	a) 250,- DM	550.000,- DM
Energieversorgung einschl. Trafostationen	ca. 1.400 ldm	a) 200,- DM	280.000,- DM
Erschließungsstraßenflächen	ca. 9.945 m <sup>2</sup>	a) 45,- DM	447.525,- DM
Geb- und Radwege	ca. 6.000 m <sup>2</sup>	a) 35,- DM	210.000,- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 50 Stück	a) 1000,- DM	50.000,- DM
Erschließungskosten geschätzt			1.635.525,- DM

**Beschreibung der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Beschreibung der Stadt über die Billigung des Bebauungsplanes

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, Begründung

Beschreibung des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gem. § 10 BayBO vom 23. 6. 1960 (DGBL 1 S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 21. 6. 1960 (BayGVBl. S. 263) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayDS 1 S. 461)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung

Ort und Zeit der zweiten Auslegung des genehmigten Bebauungsplans mit Zeit des Anschlages an der Gemeindezeitung

Regensburg, den 23. Sep. 1960

26. Feb. 1970

12. März 1970 bis 13. April 1970

16. April 1970

25. und 1970

Waldmünchen (Geflügel, 21. 6.)

20. Juli 1970 bis 21. Aug. 1970

Der Planfertiger: Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz Regensburg, den 19. 12. 1969

**1. ANFEUERUNG**

Die Stadt Waldmünchen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (DGBL 1 S. 341), des § 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. 6. 1962 (DGBL 1 S. 429), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (BayGVBl. S. 161), der Art. 7 Abs. 1 und 107 Abs. 4 Satz 1 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 21. 6. 1960 (BayGVBl. S. 263) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25. 1. 1952 (BayDS 1 S. 461) nachstehende, mit Beschluß des Landratsamtes Waldmünchen vom 26. Juni 1970

genehmigte

Satzung zum Bebauungsplan

§ 1

Für das Gebiet an der Regensburger Straße gilt der von der Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz ausgearbeitete Teilbebauungsplan mit Begründung und Bebauungsvorschriften vom 19. 12. 1969. Der Teilbebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz in Kraft.

Waldmünchen, den 26. Aug. 1970

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

GE	GEWERBE- u. INDUSTRIEGEBIET III 08 2.0 a	ZII	ZAHLE DER VOLLESCHOSSE ALS HOCHSTRECKE
GI	INDUSTRIEGEBIET 08 (30) a	GRZ 0.8	GRUNDFLÄCHENZAHLE
0-12*	FLÄCHE DÄCHER	GRZ 2.0	GESCHOSSENFÄCHENZAHLE
(1)-(11)	LAUFENDE BAUGRUNDSTÜCKSNUMMER	BMZ (10)	BAUMASSENFÄCHLE
—	GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN	—	ÖFFENTL. BAUWEISE
—	GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORGESCHLAGEN	—	BAUGRENZE

**WEITERE NUTZUNGSARTEN**

Freileitung mit Masten ab 20 kV

Schleifen mit m. Ankern

Elektricitätsleitung ab 20 kV

Informationsstation

Flächen für Bahnanlagen

Hauptpoles der Bundesbahn

Privatpoles

Abwasserkanal

Pumpwerk

Wasserleitung

Abwasserleitung

Weiter

Öff. Grünfläche

**VERKEHRSFLÄCHEN**

Strassenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Strassenverkehrsfläche

Bereich für öffentliche Verkehrsflächen

Fahrbahn

Geweg

Radweg

Fußweg

Strassenbegleitfläche

Rechtbereich für Straßen

**BESTANDSANGABEN**

Wohngebäude mit Angabe der Funktion und der Geschosshöhe

Wirtschafts- und Industriegebäude mit Angabe der Traufhöhe

Milchwerk

Bauhof

Tankstelle

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

PLANFERTIGER: REGENSBURG, den 25. 11. 1970

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR DIE OBERPFALZ

(BRUCHL)

BEGRÜNDUNGSABMATT

**ERLÄUTERUNG**

Abgrenzung des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Laufende Baugrundstücksnummer

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Strassenbegleitfläche

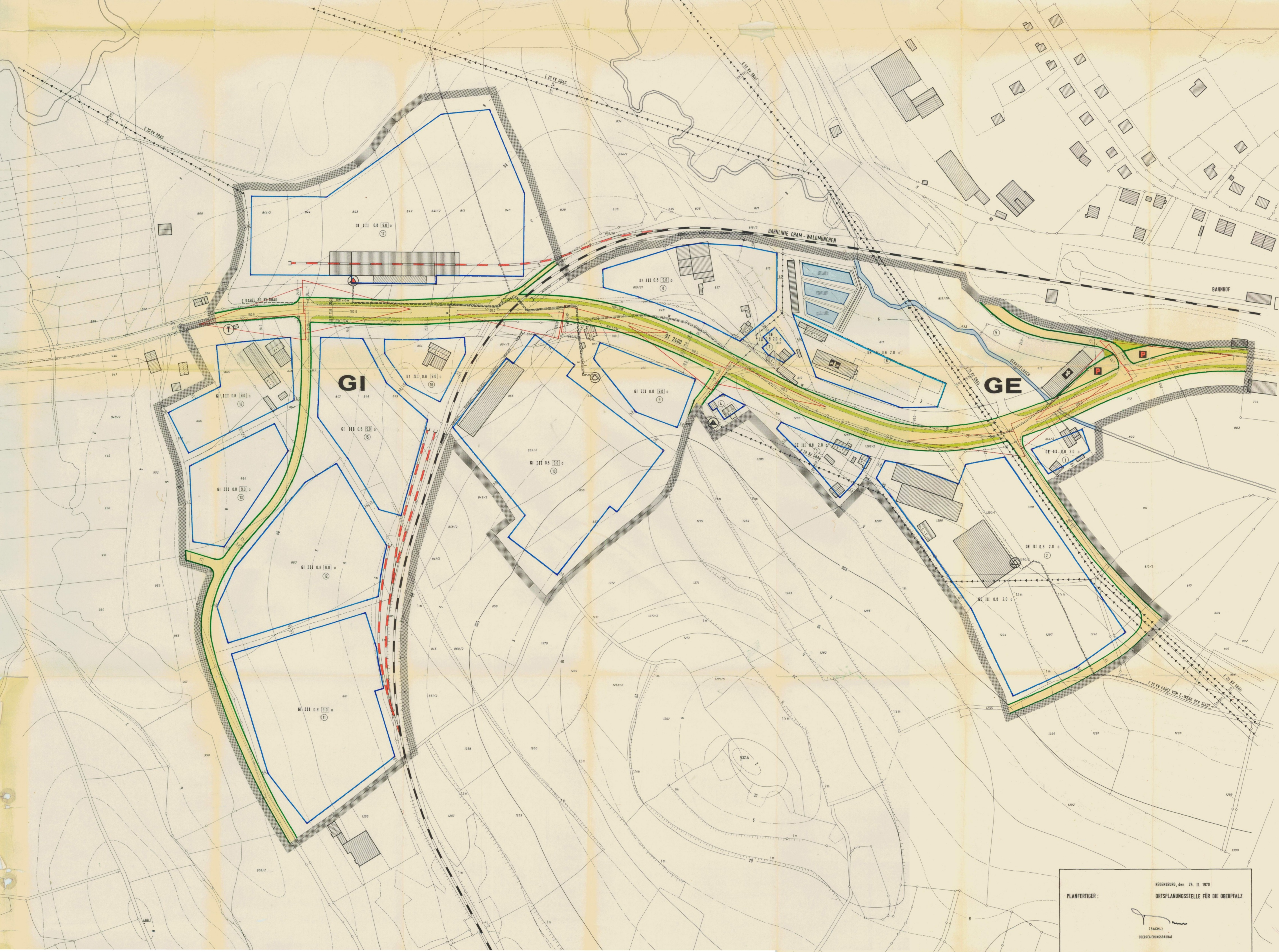
Höhenlinie und Höhenkreuze

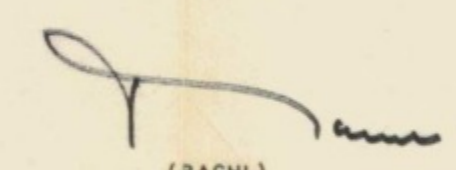
Öffentliche Verkehrsfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Geweg

Strassenbreite



REGENSBURG, den 25. 11. 1970  
PLANFERTIGER :  
ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR DIE OBERPFALZ  
  
(SACHL.)  
ÜBERREGIERUNGSBAURAT

# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GE	GEWERBEGEBIET	III	0.8	2.0	o
GI	INDUSTRIEGEBIET		0.8	9.0	o
0-12°	FLACHE DÄCHER				
① - ⑱	LAUFENDE BAUGRUNDSTÜCKSNUMMER				
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN				
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORGESCHLAGEN				

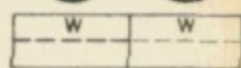
Z III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ 0.8	Grundflächenzahl
GFZ 2.0	Geschossflächenzahl
BMZ 9.0	Baumassenzahl
o	Offene Bauweise
	Baugrenze

## WEITERE NUTZUNGSARTEN

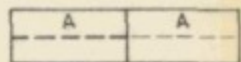
vorhanden	geplant	
		FREILEITUNG MIT MASTEN ab 20 KV
		SCHUTZSTREIFEN mit m. ANGABEN
		ELEKTRIZITÄTSLEITUNG ab 20 KV
		UMFORMERSTATION
		FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
		HAUPTGLEIS DER BUNDESBAHN
		PRIVATGLEIS
		ABWASSERKANAL
		PUMPWERK

## VERKEHRSFLÄCHEN

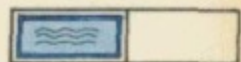
vorhanden	geplant	
		STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
		ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFL.
		FAHRBAHN
		GEHWEG
		RADWEG
		FUSSWEG
		STRASSENBEGLEITGRÜN
		SICHTDREIECKE FÜR STRASSEN



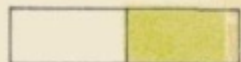
WASSERLEITUNG



ABWASSERLEITUNG

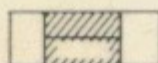


WEIHER

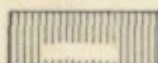


ÖFF. GRÜNFLÄCHE

## BESTANDSANGABEN



WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND DER GESCHOSSZAHL



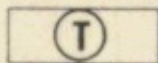
WIRTSCHAFTS UND INDUSTRIEGEBÄUDE MIT ANGABE DER TRAUFHÖHE



MILCHWERK

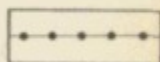


BAUHOF



TANKSTELLE

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

## ERLÄUTERUNG

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

LAUFENDE BAUGRUNDSTÜCKSNUMMER

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

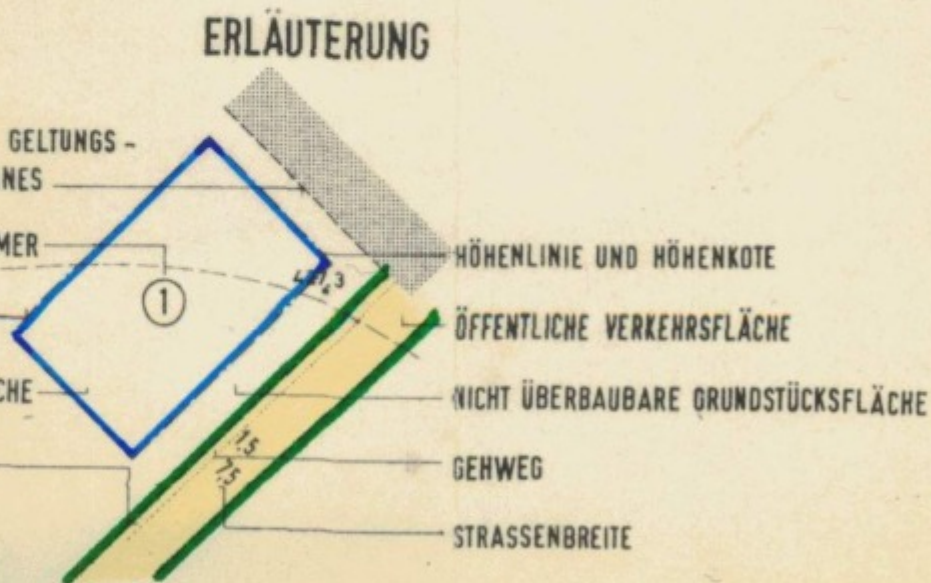
HÖHENLINIE UND HÖHENKOTE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

GEHWEG

STRASSENBREITE



1. Nutzungsart:

Das im Bebauungsplan mit "GE und GI" gekennzeichnete Gebiet ist "Gewerbe- bzw. Industriegebiet" im Sinne der §§ 8 bzw. 9 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429), in der Fassung vom 26. 11. 1968, in offener Bauweise.

2. Gebäudeform:

a) Wohn- und Bürogebäude

Die Wohn- und Bürogebäude sind im rechten Winkel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen und die Gebäude an die vordere Baugrenze zu stellen. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll 5 : 4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Es sind Flachdächer von 0 - 10° mit Hartdeckung zugelassen. Dachüberstände max. 50 cm. Außenputz: Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben.

b) Nebengebäude (Garagen)

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart und Farbe wie Hauptgebäude, gegebenenfalls auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk gestrichen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mind. 3,0 m betragen.

c) Betriebsgebäude

Dachneigung von 0° - max. 12° mit harter Deckung. Max. Höhe vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 9,0 m.

3. Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,00 m<sup>2</sup> Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig.

4. Einfriedungen

Für die straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedung sind nur verz. oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen max. Höhe 1,20 m einschl. eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig.

5. Freileitungen:

Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke gestattet. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

6. Abstandsflächen:

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung vom 1. 10. 1962, Teil II Art. 6 und Art. 7 BayBO in der Fassung vom 21. August 1969.

7. Die Sichtfelder im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraßen in die St 2400 sind von allen sichtstörenden Einbauten und Lagerungen freizuhalten. Die Höhe der Zäune darf hier die Straßenoberkante der Staatsstraße bzw. Erschließungsstraße nicht mehr als 1,20 m überragen. Dieses Maß gilt auch für Hecken und Sträucher längs der Einfriedungen im Bereich der eingetragenen Sichtfelder. Die unmittelbar an die Staatsstraße 2400 anschließenden Baugrundstücke sind gegen diese öffnungslos einzuzäunen.

# 1. Ausfertigung

Die Stadt Waldmünchen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), des § 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161), der Art. 7 Abs. 1 und 107 Abs. 4 Satz 2 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 21. 8. 1969 (BayGVBl. S. 263)

in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25. 12. 1952 (BayBS I S. 461) nachstehende, mit Bescheid des Landratsamtes Waldmünchen

vom ..... **25. Juni 1970** ..... Nr. .... **II/5-610-01** .....

genehmigte

## Satzung zum Bebauungsplan

### § 1

Für das Gebiet an der Regensburger Straße gilt der von der Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz ausgearbeitete Teilbebauungsplan mit Begründung und Bauvorschriften vom 25. I. 1970 . Der Teilbebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz in Kraft.



Waldmünchen, den ..... **24. Aug. 1970** .....

*Kirschenleut*  
1. Bürgermeister

Beschluß der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes

23. Sep. 1969

Beschluß der Stadt über die Billigung des Bebauungsplanes

26. Feb. 1970

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, Begründung

Waldmünchen (Rathaus, Zi. 6)

vom 12. März 1970 bis 13. April 1970

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23. 6. 1969 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bay. Bauordnung in der Neufassung vom 21. 8. 1969 (BayGVBl. S. 263) sowie Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461)

14. April 1970

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Waldmünchen

25. Juni 1970 Nr. II 15-610-01

Ort und Zeit der zweiten Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Gemeindefel

Waldmünchen (Rathaus, Zi. 6)

vom 20. Juli 1970 bis 21. Aug. 1970

Der Planfertiger: Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz  
Regensburg, den 19.12.1969