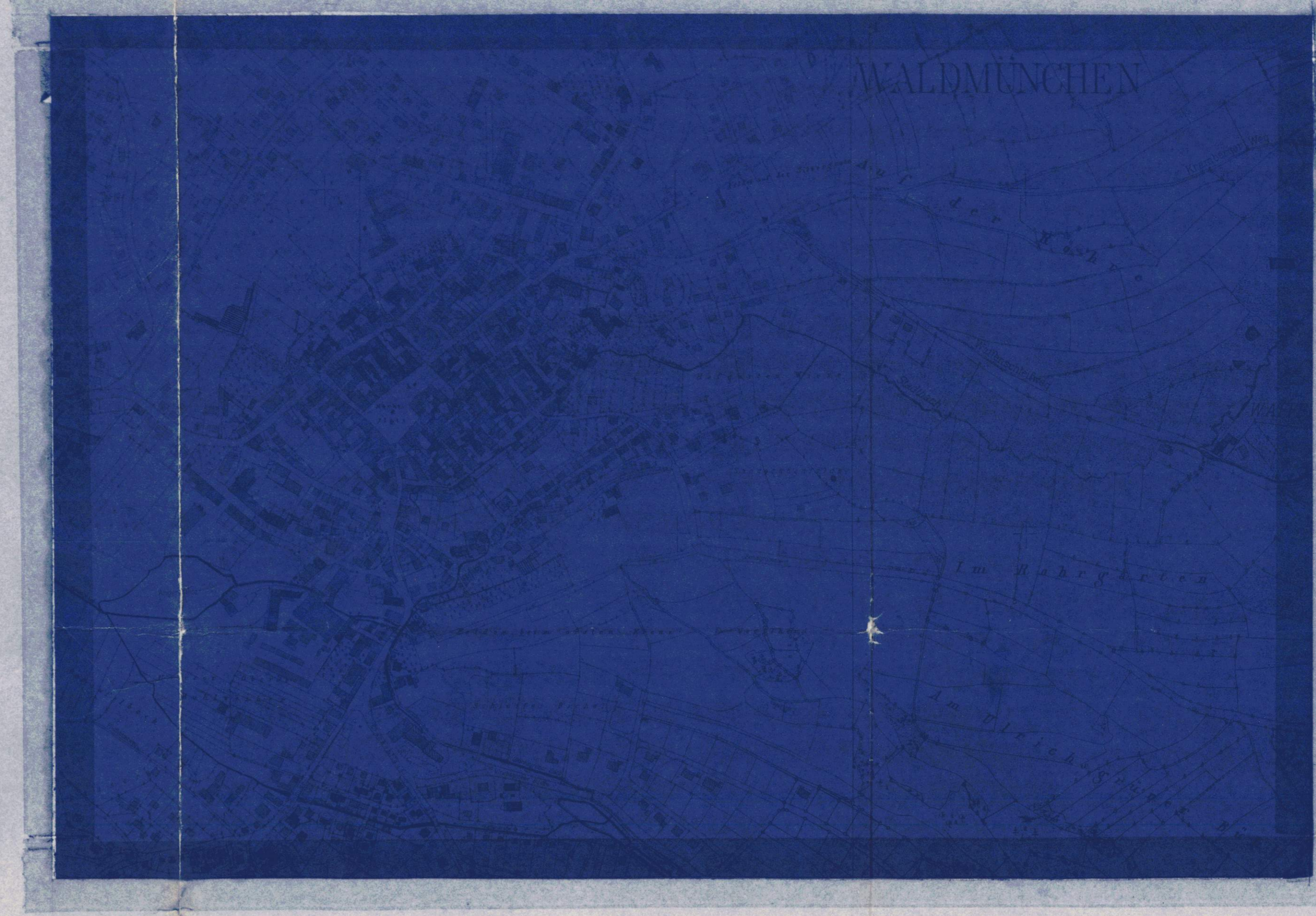


VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) TEILGEBIET SANDGRUBENWEG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE



BEBAUUNGSPLAN

Nachdem die in Bauleitplan ausgewiesenen Teilgebiete im Übrigen und Übrigen keine Folgen... (text continues)

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1) **Baufeldgröße**
Die Baufeldgröße ist... (text continues)

2) **Hauptgebäude**
Die in Bauleitplan festgesetzten... (text continues)

3) **Nebengebäude (Garagen)**
Zugelassen sind... (text continues)

4) **Außenwerbung**
In Gebieten... (text continues)

5) **Zugänge**
Zugelassen sind... (text continues)

6) **Terrassen**
Zugelassen sind... (text continues)

7) **Bepflanzung**
Die Bepflanzung... (text continues)

8) **Festlegungen**
In Gebieten... (text continues)

9) **Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen... (text continues)

10) **Kellerunterkellerung**
Die Kellerunterkellerung... (text continues)

11) **Fachhaus**
Fachhäuser sind... (text continues)

12) **Ordnung**
Ordnung... (text continues)

13) **Genehmigung**
Genehmigung... (text continues)

14) **Ort und Zeit**
Ort und Zeit... (text continues)

15) **Mit dem Tag**
Mit dem Tag... (text continues)

16) **Waldmünchen**
Waldmünchen... (text continues)

17) **Grundbesitz**
Grundbesitz... (text continues)

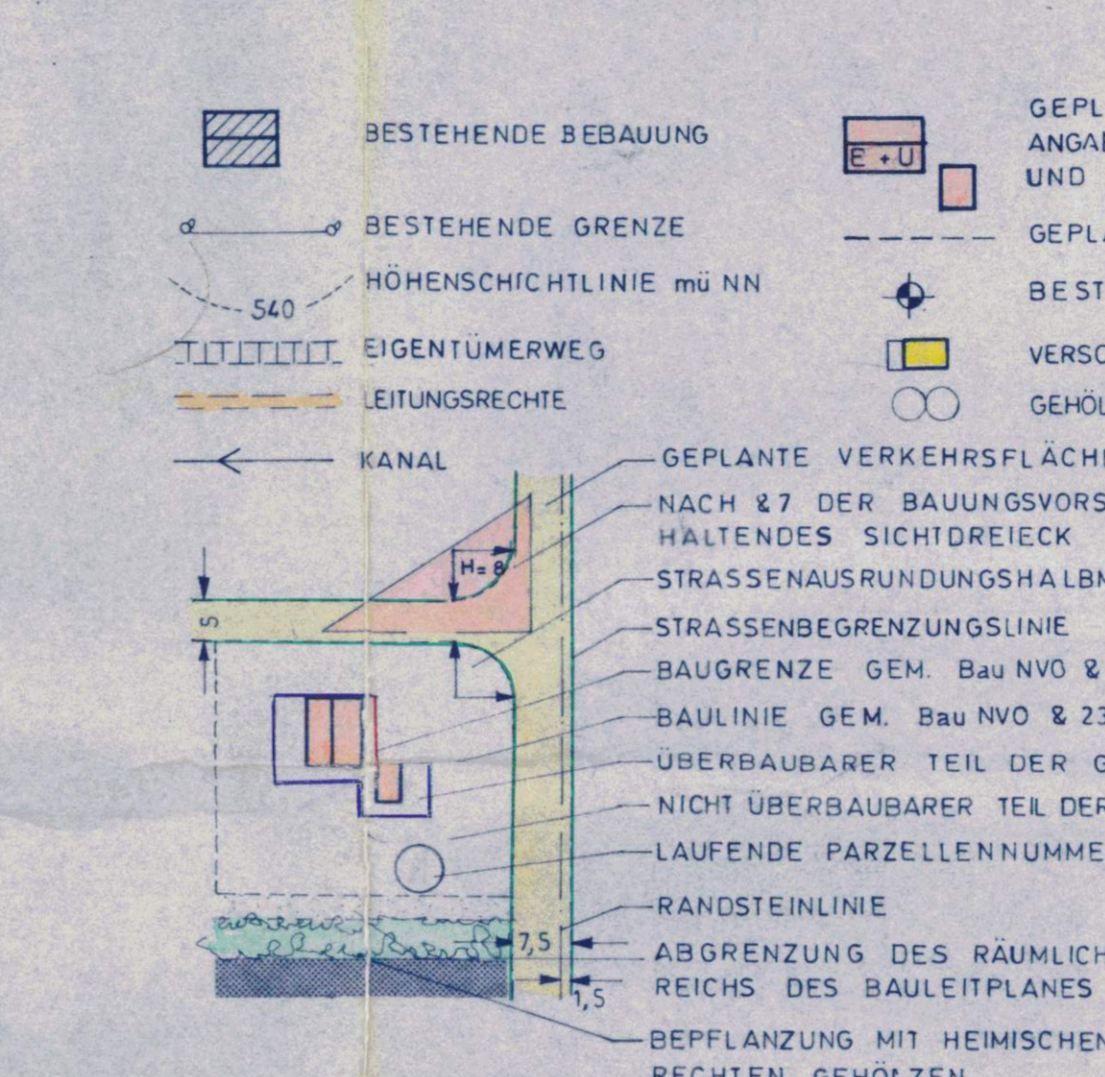
18) **Grundbesitz**
Grundbesitz... (text continues)

19) **Grundbesitz**
Grundbesitz... (text continues)

20) **Grundbesitz**
Grundbesitz... (text continues)

21) **Grundbesitz**
Grundbesitz... (text continues)

ZEICHENERKLÄRUNG



ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHLEN

E	ERDGESCHOSS	K	KELLER
E-1	ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS	Ga	GARAGE
E-U	ERDGESCHOSS + 1. UNTERGESCHOSS		
E-D-U	ERDGESCHOSS + AUSBAUFAHES DACHGESCHOSS + AUSBAUFAHES UNTERGESCHOSS		

ERLAUTERUNG DER GEMEINEN ERSCHEINUNGSNENNUNGEN

1. KANALISATION: ANSCHLUSS AN DAS KANALISATIONSTRECKEN DER STADT... (text continues)

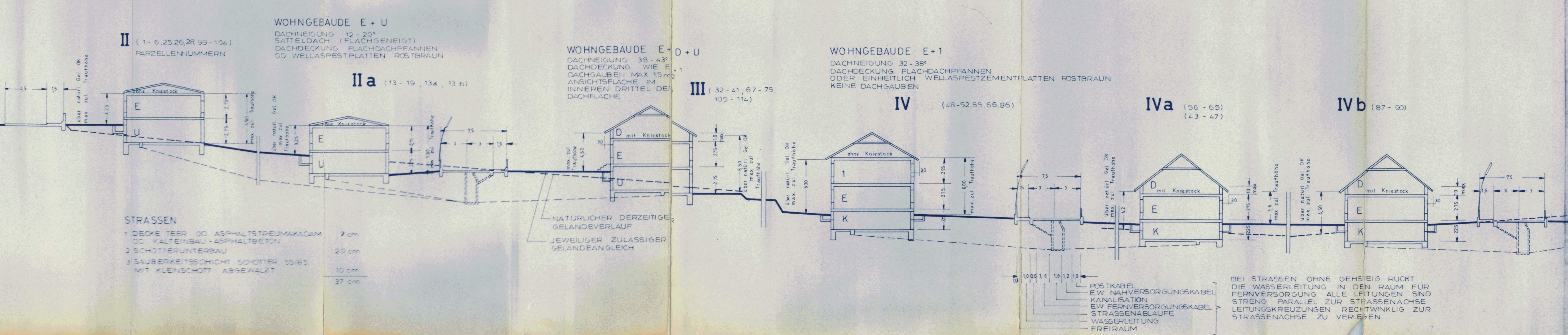
ÜBERSICHTSPLAN DER ERSCHEINUNGSKOSTEN

1. WASSERVERSORGUNG	2. KANALISATION	3. STRASSENBAU	4. ENERGIEVERSORGUNG	5. STRASSENBELEUCHTUNG	6. SONSTIGES
152016m	152016m	152016m	152016m	152016m	152016m
135,-	175,-	52,-	450,-	137000,-	137000,-
205.200,-	266.000,-	78.000,-	51.300,-	137.000,-	137.000,-
GESAMTER ERSCHEINUNGSKOSTENSUMME 1.370.000,-					

TABELLE 1

LFZ NR. DES BAUGRUNDSTÜCKES	FLÄCHE IN QM	LFZ NR. DES BAUGRUNDSTÜCKES	FLÄCHE IN QM
1	750	35	910
2	750	36	910
3	750	37	910
4	750	38	1080
5	750	39	650
6	750	40	800
7	830	41	1180
8	710		
9	710	43	1580
10	980	44	7470
11	730	45	1640
12	660	46	1420
13	750	47	1350
14	760	48	1290
15	800	49	1160
16	810	50	1100
17	850	51	1050
18	870	52	610
19	870	53	870
20	870		
21	930	55	2880
22	940	56	1050
23	810	57	830
24	870	58	900
25	1350	59	890
26	1300	60	890
28	1350	62	810
29	850	63	830
30	810	64	830
31	810	65	810
32	880	66	780
33	860	90A	740
67	750	91	810
68	690	92	800
69	670	93	780
70	750	94	800
		95	830
		96	830
73	670	97	840
74	750	98	1080
75	800	99	860
76	860	100	890
77	725	101	830
78	630	102	1070
79	710	103	1020
80	680	104	1000
81	1150	105	770
82	780	106	700
83	810	107	680
84	810	108	670
85	830	109	670
86	770	110	710
87	810	111	780
88	810	112	720
89	760	113	810
90	710	114	750
13a	680	74a	640
13b	820	13b	890

REGELBEISPIEL M 1:200



WOHNGEBAUDE E-U
DACHNEIGUNG 11° E-1
DACHDECKUNG WIE E-1
KEINE DACHGÄUBEN

WOHNGEBAUDE E-U
DACHNEIGUNG 11° E-1
DACHDECKUNG WIE E-1
KEINE DACHGÄUBEN

WOHNGEBAUDE E-U
DACHNEIGUNG 11° E-1
DACHDECKUNG WIE E-1
KEINE DACHGÄUBEN

WOHNGEBAUDE E-U
DACHNEIGUNG 11° E-1
DACHDECKUNG WIE E-1
KEINE DACHGÄUBEN

WOHNGEBAUDE E-U
DACHNEIGUNG 11° E-1
DACHDECKUNG WIE E-1
KEINE DACHGÄUBEN

WOHNGEBAUDE E-U
DACHNEIGUNG 11° E-1
DACHDECKUNG WIE E-1
KEINE DACHGÄUBEN

NEBENGEBAUDE (GARAGEN)

ZUGELASSEN: FLACHDACH 1-10°
DACHNEIGUNG 1-10°
DACHDECKUNG: WELLSPESTZEMENTPLATTEN ROSTBÄHNEN, ODER ZINKBLECH MIT GEDECKTEM FARBANSTRICH

STRASSEN

1. DECKE: TRASS ODER ASPHALTSTRASSEN
2. SCHOTTERUNTERBAU
3. SAUBERE TRASS ODER SCHOTTER 15/15
MIT KLEBSCHICHT ABWEISEND

STRASSEN

1. DECKE: TRASS ODER ASPHALTSTRASSEN
2. SCHOTTERUNTERBAU
3. SAUBERE TRASS ODER SCHOTTER 15/15
MIT KLEBSCHICHT ABWEISEND

STRASSEN

1. DECKE: TRASS ODER ASPHALTSTRASSEN
2. SCHOTTERUNTERBAU
3. SAUBERE TRASS ODER SCHOTTER 15/15
MIT KLEBSCHICHT ABWEISEND



WOHNGEBAUDE E + D
 DACHNEIGUNG 38-43°
 DACHDECKUNG FLACHDACHPFANNEN
 DACHGAUBEN MAX 15m²
 ANSICHTSFLÄCHE IM INNEREN
 DRITTEL DER DACHFLÄCHE

ZUM ABENTEURER-KINDERSPIELPLATZ FISCHERBUHL

STADTBACH

2. PHASE

1. PHASE

PARK

TENNIS

ERHOLUNGS-FLÄCHE

WA

FRIEDHOF

ESNEN ZUM LUTSCHENBERGER KAL

SCHULENSTRASSE

BACHGASSE

SCHIESSANBERSTRASSE

PECHHÄUSERSTRASSE

SCHWÄCHLSTRASSE

SCHLITZSTRASSE


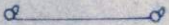
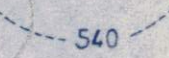
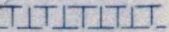






SANDERSTRASSE

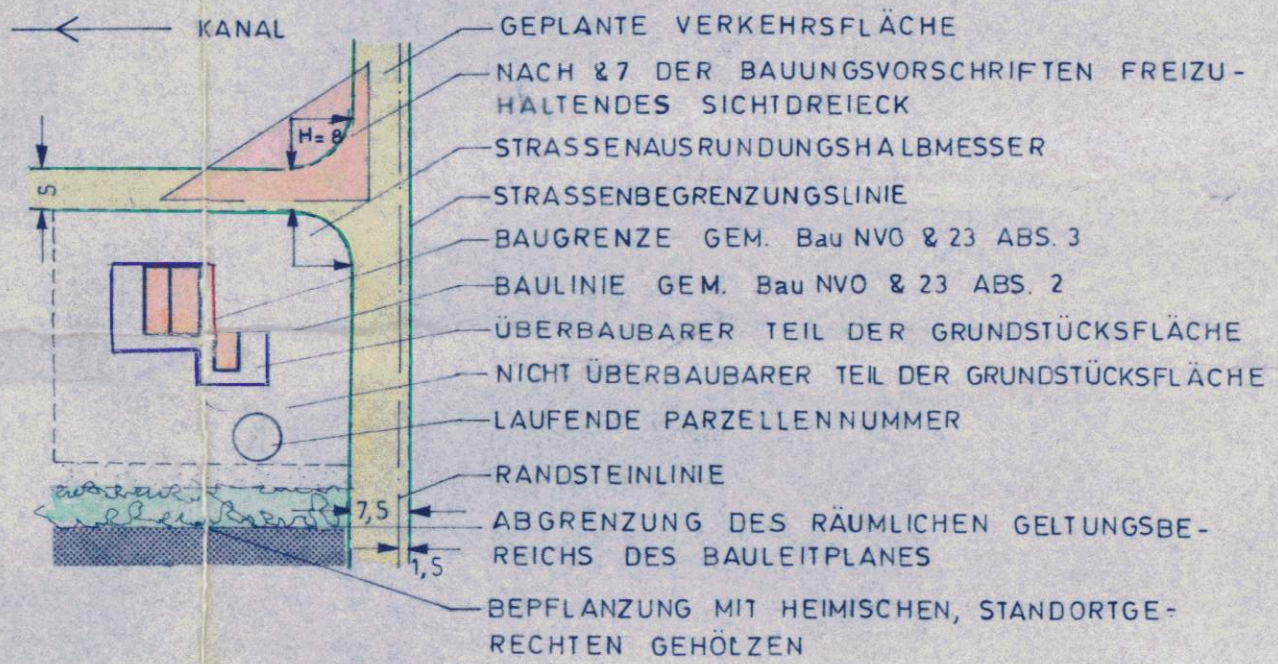
VERBUNDSTRASSE

STADTBACH

0 2.5 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100

ZEICHENERKLÄRUNG :

-  BESTEHENDE BEBAUUNG
-  BESTEHENDE GRENZE
-  HÖHENSCHICHTLINIE mü NN
-  EIGENTÜMERWEG
-  LEITUNGSRECHTE
-  GEPLANTE BEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND DER GESCHOSSZAHL
-  GEPLANTE GRENZE
-  BESTEHENDE HÖHE mü NN
-  VERSORGUNGSFLÄCHE
-  GEHÖLZANPFLANZUNG



ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHLEN

- | | | | |
|-------|--|---|------------------|
| E | ERDGESCHOSS | K | KELLER |
| E+1 | ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS | G _a | GARAGE |
| E+U | ERDGESCHOSS + 1. UNTERGESCHOSS |  | KINDERSPIELPLATZ |
| E+D+U | ERDGESCHOSS + AUSBAUFÄHIGES DACHGESCHOSS + UNTERGESCHOSS |  | PARKANLAGE |

1) Nutzungsart :

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1238, ber. 1969 S. 11). Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Soweit für die Garagen in dem Baugebiet eine Grenzbebauung vorgesehen ist, wird diese gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt.

2) Hauptgebäude :

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend. Die eingetragenen Geschößzahlen in den Regelbeispielen sind bis auf die Untergeschoße zwingend vorgeschrieben, die eingetragenen Geschößzahlen sind einschl. des Untergeschoßes als Höchstgrenzen festgesetzt. Das Mindestseitenverhältnis : Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen.

Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend, Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich Flachdachpfannen oder Wellasbestzementplatten rostbraun, Dachüberstände an Traufen ist zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 25 cm, Dachgauben sind nicht erlaubt, außer bei E+U+D und E+D.

Außenputz als Glattputz oder Rauhpuz in hellen Farben.

Zulässig sind talseits höchstens 2-geschossige Hauptgebäude, wobei deren Traufhöhe auf der Talseite die Höhenangabe im Regelbeispiel nicht übersteigen darf.

3) Nebengebäude (Garagen) :

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude.

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel.

Bei den im Bebauungsplan eingeplanten Garagen mit unmittelbarer Grenzbebauung sind abgeteilte Nebenräume für Geräte etc. bis zu 1/3 der Gesamtgröße erlaubt. Die Baugrenzen dürfen hierbei jedoch nicht überschritten werden. Eine Verwendung als Aufenthaltsräume für Personen ist nicht gestattet.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden hat sich der Nachbar in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung u. Dacheindeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehendem Nebengebäude anzugleichen.

4) Außenwerbung :

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0.30 qm und eine Ausladung von 0.60 cm nicht überschreiten.

- 5) Zulässig sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, an der Straßenseite höchstens 1.0 m, an den übrigen Grundstücksgrenzen höchstens 1.25 m, jeweils einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als $\frac{1}{5}$ der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstrich in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

6) Terrassen :

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschung dem natürlichen Gelände eingefügt wird, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzungen.

7) Bepflanzung :

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitlichen Einzäunung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingeplanten Verkehrssichtdreiecke dürfen Bepflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel) nur bis zur Höhe von 1 m über der Straßenoberkante angelegt und unterhalten werden. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

8) Freileitungen :

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

9) Abstandsflächen :

Die Abstandsflächen -Abstand Hauptgebäude- seitliche Nachbargrenzen haben mind. 4 m zu betragen, soweit sich nicht aus den im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

10) Kellerentwässerung :

Die Kellersohle der Hauptgebäude darf höchstens 2.75 m tiefer liegen als die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen in Straßenmitte.

11) Fertighäuser :

Fertighäuser sind nur zugelassen wenn sie sich grundrissmäßig und gestalterisch der Hanglage angepaßt werden können.

Änderungsplan - Entwurf

Waldmünchen, den 7. Juni 1977

Der Planfertiger:

Wilhelm Kaiser, Architekt

Wilhelm Kaiser, Architekt

8494 Waldmünchen

Beschluß der Stadt Waldmünchen über
die Änderung des Bebauungsplanes
(§ 2 Abs. 1 BBauG)

3.5.1977

Ortsübliche Bekanntmachung des Be-
schlusses, den Bebauungsplan zu
ändern (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG)

4.5.1977

Vorgezogene Bürgerbeteiligung
(§ 2 a Abs. 2 bis 5 BBauG)

4.5. bis 6.6.1977

Beschluß der Stadt über die Billi-
gung des Änderungsentwurfes

7.6.1977

Öffentliche Auslegung des Änderungs-
planes, bestehend aus Zeichnung,
Legende, Bebauungsvorschriften, Be-
gründung (§ 2 a Abs. 6 BBauG)

20.7. bis einschl. 19.8.77

Beschluß der Stadt über den Änderungsplan durch
die Stadt als Satzung (§ 10 BBauG)

6.9.1977

Genehmigung des Änderungsplanes durch
die Regierung (§ 11 BBauG)

gem. Schr.v. 22.11.1977 Nr. 220-
1191 CHA 862/77

Ort und Zeit der Auslegung des ge-
nehmigten Änderungsplanes
(§ 12 Satz 1 - 2 BBauG)

Rathaus, Zi. 6, am 22.12.1977
auf Dauer

Mit dem Tag der Bekanntmachung ist
der geänderte Bebauungsplan rechts-
verbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG)

22. 12. 1977

Waldmünchen, den 23. 12. 1977

Stadt Waldmünchen

Eisenhart

1. Bürgermeister

