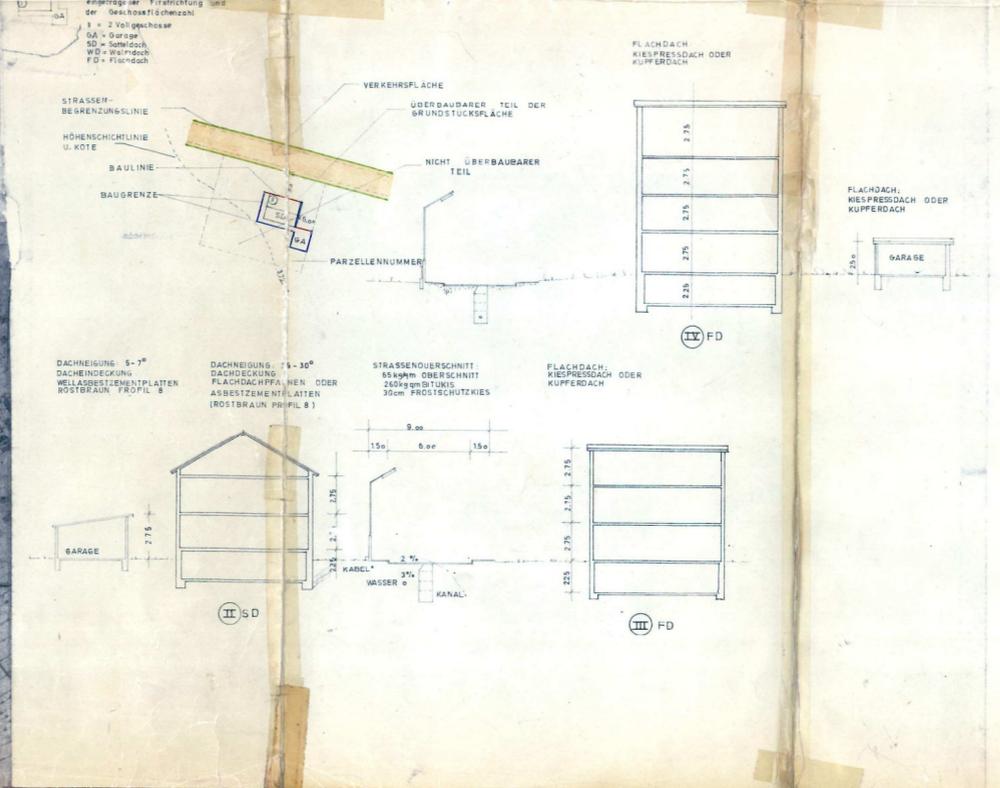


ZEICHENERKLÄRUNG:

- VERKEHRSPHÄNEN**
- Strassenflächen
 - Sonstige öffentliche und überörtliche Hauptverkehrsstrasse
 - St. Inselbahn
 - GSi. Gemeindebuslinie
 - GGa. Gemeindebahnsteig
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünstreifen im Sinne des § 14 Abs. 1 Nr. 8 BBOG vorgesehen zur Abschirmung des Baugebietes gegenüber dem südlichen u. westlichen angrenzenden Industriegebiet
 - Spielfläche
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Römische Ziffer im Kreis: ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE u.B. (1 bis 10)
 G.C. BRUNDFLÄCHENZAHLE
 G.C. GESCHOSSEHÖHENZAHLE
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
- g geschlossene Bauweise
 - Baulinie (Innenbereich)
 - Baugrenze (ultrafremdbau)
- WOHNHÄUSER**
- Satteldach
 - Waldach
 - Wirtschafts- u. Industriegebäude
 - Bestehende Grenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan
- Legende:**
- Bestehende Wohnbebauung mit Festsetzung der Geschosshöhe
 - 1 = 2 Vollgeschosse
 - GA = Garage
 - SD = Satteldach
 - WD = Waldach
 - FD = Flachdach



BEGRÜNDUNG:

gemäß § 9 des BBOG

- Die Stadt Schwandorf beabsichtigt auf Grund der regen Nachfrage die Ausweisung eines größeren Baugebietes, das südlich an die Stadt Schwandorf anschliesst und westlich von der B 15 begrenzt wird. Die vorgesehene Ausweisung bewirkt sich innerhalb des vorhererhaltenen Wohn- und Gewerbegebietes, wobei die Bebauung nicht nur Siedlungsfunktion für die Stadt Schwandorf, sondern auch für die Gemeinde Dachauhof hat. Für die Ausweisung des Baugebietes im Moos ist keine kontinuierliche Erweiterung der Bebauung im Bezug auf den Stadtrand gegeben. Der Baugebund ist bautechnisch einwandfrei. Ein ziemlich konstanter Grundwasserstand ist auch gewährleistet. Es fallen somit keine besonderen Gründungsmaßnahmen an. Der größte Teil der Wasserversorgung ist in diesem Gebiet bereits bestehend und ausreichend. Für wasserintensive Betriebe ist die Versorgung in Frage gestellt und sollte von Fall zu Fall gesondert untersucht werden. Durch das Gebiet führt bereits eine Entwässerungsleitung in entsprechender Dimensionierung an die Einzelgrundstücke angeschlossen werden können, somit dürften die Siedlungs-wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gegeben sein.
- Die bodenmechanischen Maßnahmen werden unter Mitwirkung der Stadt bei Kauf und Aufteilung des Baugebietes durchgeführt.
- Erschließungsleistungen**

Wasserversorgung	ca. 640 lfdm	ca. DM 25,-	= ca. 16.000,- DM
Kanal	ca. 810 lfdm	ca. DM 250,-	= ca. 202.500,- DM
Stromschlüsse	ca. 34 Stück	ca. DM 1500,-	= ca. 51.000,- DM
Straße	ca. 1095 lfdm	ca. DM 500,-	= ca. 547.500,- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 27 Stück	ca. DM 1000,-	= ca. 27.000,- DM

Gesamte Erschließungskosten geschätzt: = 844.000,- DM

Beckendup. v. 26. 92:
 - Grünstreifen auf dem vorgelagerten Gelände des Moos
 - so als begrenzte Stellplätze nutzbar
 - Bekämpfung kann bis unter Begrenzung herabgeführt werden

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- Nutzungsart**
Das Baugebiet ist "MISCHGEBIET" im Sinne des § 6 der Bebauungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968, BGBl. I S. 1237 in offener Bauweise. Soweit geschlossene Bauweise in Frage kommt, ist diese auf der jeweiligen Parzelle als "g" vermerkt.
- Hauptgebäude**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firsthöhen und Geschosshöhen sind zu befolgen. 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; Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßennähen einheitlich - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 45 cm, an Ortsgang bis zu 30 cm; Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude (Garagen)**
Zugelassen sind neuere Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putz- und Farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelwohngebäuden an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuebnen.
- 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 Naamenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausdehnung von 0,30 m nicht zu überschreiten.
- Einfridung**
Zulässig sind an der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Pflanzungen, höchstens 1,10 m hoch einsch. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht werden. In den einzelnen Straßennähen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden, und zwar an der Straße zugewandten Seite Laternen, an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Laternen oder Haschendraht. Anetische in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßennähen.
- Terrassen**
Zulässig sind Terrassen, wenn die Abschnitte den natürlichen Gelände eingepflegt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Befestigung.
- Bepflanzung**
Die Vorgärten sind als ZIERGARTEN anzulegen und als solche zu unterhalten.
- Freileitungen**
Freileitungen mit Ausnahme von Hochspannungseleitungen - sind nur zulässig, in rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachbänder sind, soweit möglich, auf der Straße abgewandt durchzuführen zu errichten.
- Abstandflächen**
Die Abstandflächen - Abstand Hauptgebäude gemäß Art. 6 Abs. 3.1 mit Art. 7 Abs. 6 Bay. BO - seitliche Nachbargrenzen - haben bei Gebäuden mit Erdgeschoss und 1 Obergeschoss 4,00 m, bei 3 Vollgeschossen mindestens 9,00 m und bei 4 Vollgeschossen mindestens 12,00 m zu betragen, soweit sich Licht aus der Festlegung der Baugrenze größere Abstände ergeben. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Parzellen, soweit sich auf diesen bei der Ausnutzung der ausgefallenen überbaubaren Flächen geringere Abstandflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 der BO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen und vorgeschriebenen Grundstücksgrenzen sind zu beachten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Bauleitungsverordnung vom 19.1.1955

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
 Schwandorf, dem 5. SEPT. 1968
 824 17. NOV. 68 824 cm 43.76 824 cm 12.2.71
 824 cm 13. 4. 71
ALBERT LOTTER
 ARCHITECT
 824 Schwandorf, Am Markt, Tel. 220
 824 Pfaffing, Schwandorf, Tel. 242

Vermessungsdienststelle

Beschluß der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes
 23. 1. 68 BESCHL. NR. 19

Beschluß der Stadt über die Bewilligung des Bebauungsplanes
 12. 8. 68 BESCHL. NR. 186

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften
 10. 12. 68 - 10. 1. 69

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gemäß § 10 BBOG vom 23. 6. 1960 (BBl. S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay. GVBl. S. 161 und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayRS I Seite 461) und Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Verfassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 6. 1969 GVBl. Seite 253

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung
 15. 6. 71 BESCHL. NR. 107
 11. 2. 69 BESCHL. NR. 7
 26. 7. 70 BESCHL. NR. 186

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung.
 4. Sept. 1971

STADT SCHWANDORF
 VERBINDLICHER BAULEITPLAN
 BEBAUUNGSPLAN
 „IM MOOS“
 M = 1:1000