

STADT SCHWANDORF

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) TEILBEBAUUNGSPLAN KRUCKENTAL

"GARTENSTRASSE"

M. = 1:1000

- Nutzungsart:**
Die gesamte Fläche ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschoszahl sowie Firststrichung ist bindend. 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. 0,25 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes), Sockelhöhe zulässig bis zu 50 cm, Dachdeckung in Flachdachformen oder rostbraunen Wellasbestzementplatten. In den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 15 cm. Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude (Garagen):**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachneigung 7-10°, Dachdeckung rostbraune Wellasbestzementplatten oder Flächdach mit Kiespressdach oder mit Kupferindeckung, in den Straßenzügen einheitlich. Auf Parzelle 18 ist eine Kellergarage zulässig.
- Außenwerbung:**
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilde dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedigungen:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen mit Ausnahme von Mauern und sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 0,25 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. An der Straßenseite ist ein Lattenzaun anzubringen, seitlich und rückwärts Lattenzaun oder Maschendraht.
- Terrassen:**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Freileitungen:**
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind zulässig nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- Die Abstandsflächen müssen nach Art. 6 Ziff. 3 der BayBO an der Giebelseite und an der Traufseite bei 2 Vollgeschossen mind. 4 bzw. 3 m betragen, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen des Bebauungsplanes andere Abstände ergeben. Bei Parzelle 23 und 23 a ist die Doppelhausbebauung zulässig.**

Beschluß der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes: Nr. 399 v. 11. 8. 1966

Beschluß der Stadt über die Billigung des Bebauungsplanes: Nr. 274 v. 13.12. 1966

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften: 1) 16. 1. 1967 - 16. 2. 1967
2) 5. 3. 1969 - 8. 4. 1969

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO vom 25. 1. 1952 (BayBS I S. 461) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179): 1) Nr. 138 v. 19. 9. 1967
2) Nr. 178 v. 28. 10. 1969

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung: mit RE v. 27. 4. 1970 Nr. II A-1191 StSAD 25

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Stadt-Tafel: 27. 7. - 27. 8. 1970

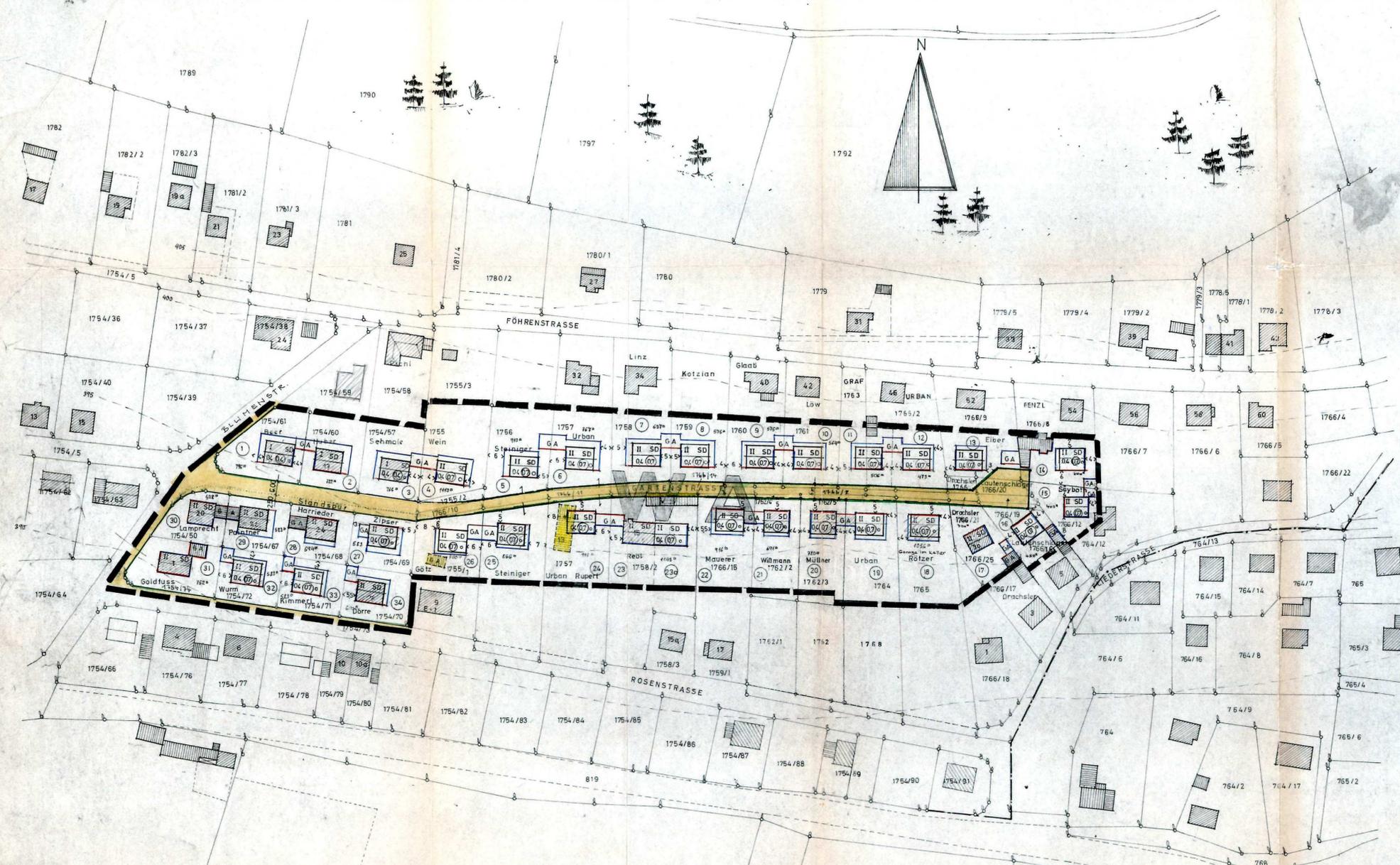
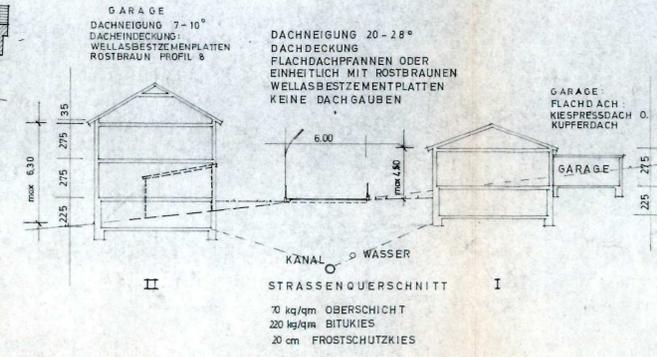
LEGENDE:

- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- Vordere Baulinie
- SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- STRASSEN U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- STADTGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

- BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTSTRICHUNG UND DEN GESCHOSSZÄHLEN
II = 2 VOLLGESCHOSSEN
GA = GARAGEN
- BEI WOHNBEBAUUNG GEBÄUDE ABRECHEN

- STRASSEN U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- VORDERE BAULINIE
- SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHE
- ÜBERBAUBARER TEIL DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARER TEIL
- LAUFENDE PARZELLENUMMER
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSE CA. qm

REGELBEISPIEL:



STADT SCHWANDORF BEBAUUNGSPLAN GARTENSTRASSE

SCHWANDORF, DEN 14. NOVEMBER 68
Geändert am 8. Juli 1970

ARCHITEKTURBÜRO
ALBERT
8411 Kronach
8015 Pirmasens, Weststadt 10, 11, 12

ARCHITEKT BDAB

