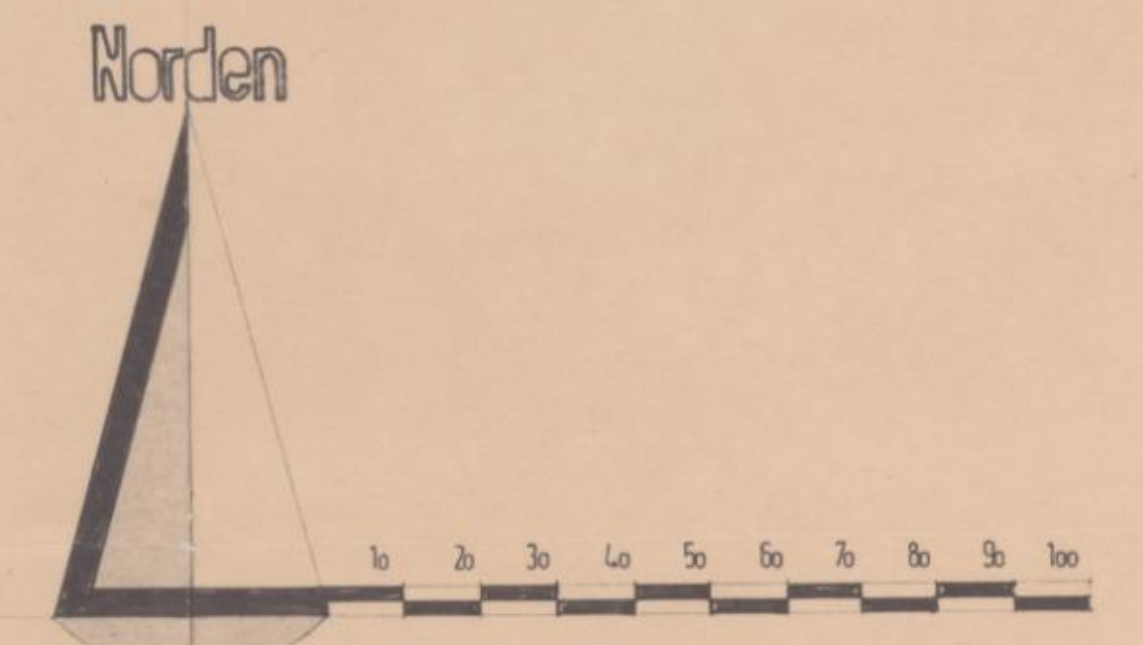
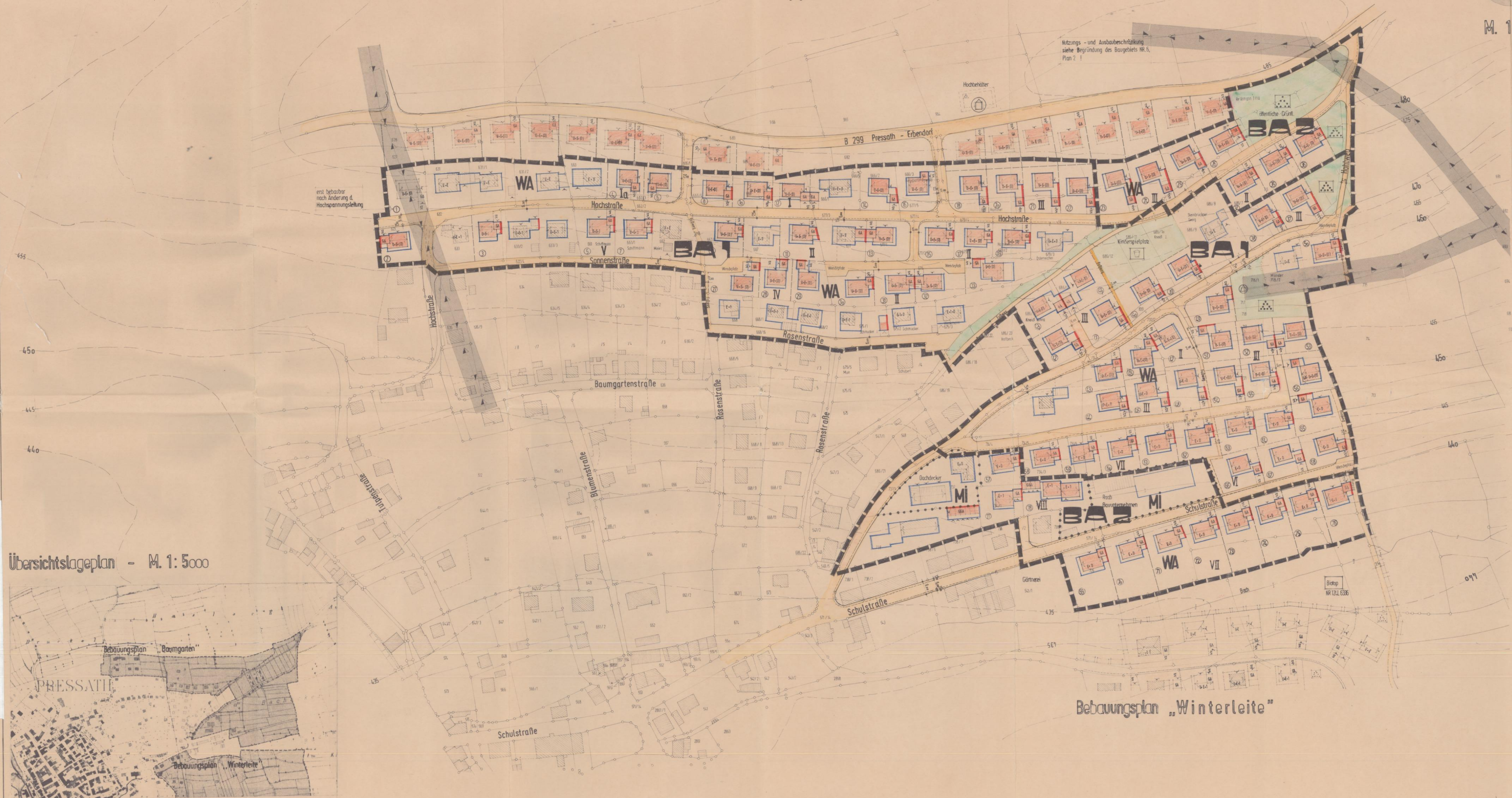


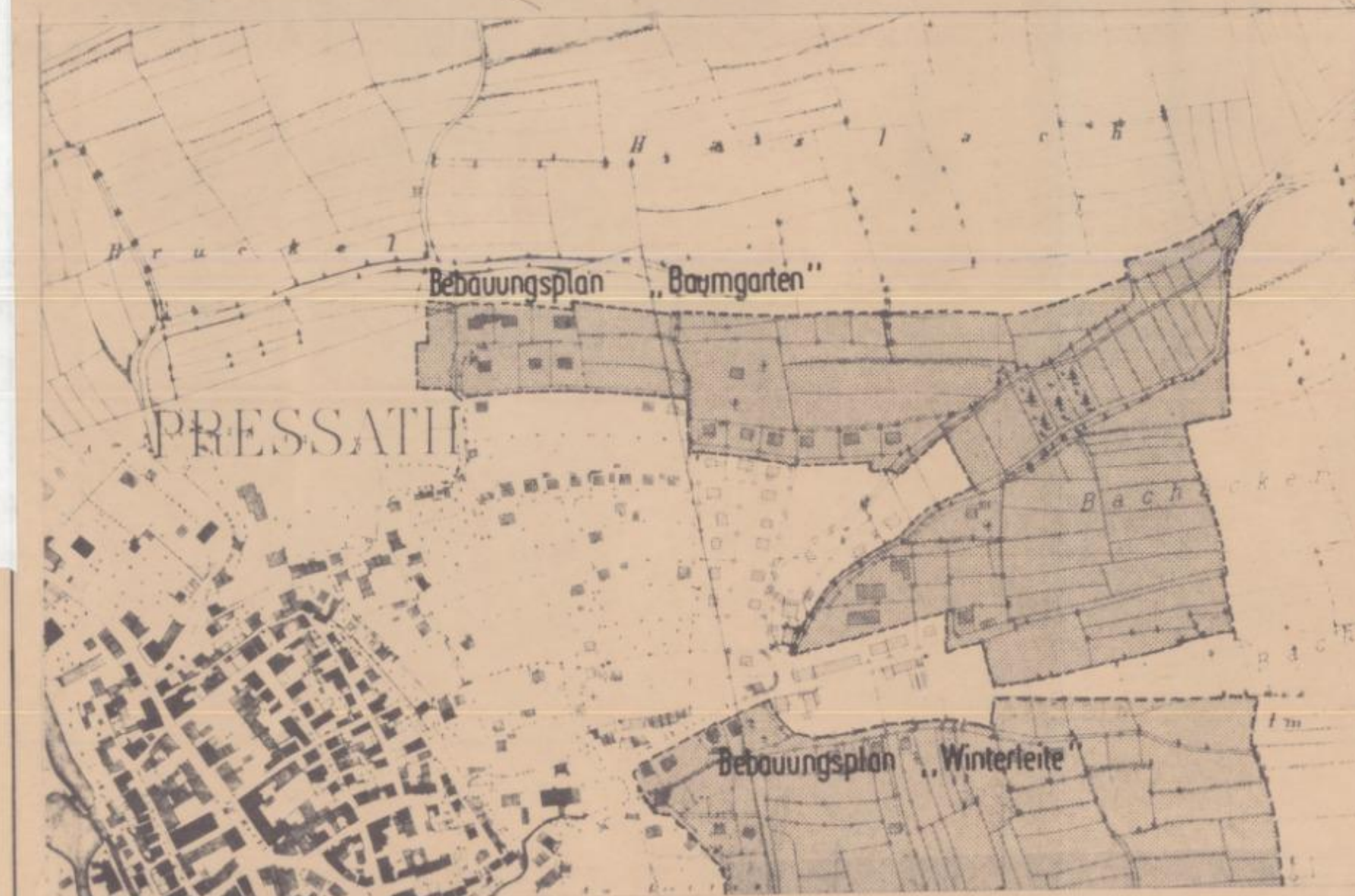
STADT PRESSATH - LOKR. NEW BEBAUUNGSPLAN „BAUMGARTEN“



M. 1:1000



Übersichtslageplan - M. 1:5000



Legende:

- Anliegerstraßen in Wohngebieten
 - Strasse 6,00
 - Gehweg 1,50
- Gehweg 1,50
- Strasse 6,00
- Gehweg 1,50
- nicht befahrbarer Wohnweg
- Strasse 6,00 bzw. 6,00m
- Fußweg 2,00 m
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs d. Bst.-pl.
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung v. Baugebieten
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- best. Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- Baugrenze (blau)
- Baulinie (rot)
- Höhlinde
- Fußweg
- Stralengrenze
- Trifstation
- z. KV Stromleitung mit Schutzbereich
- Schweg
- Wasserfläche
- Bauweise
- Forststrich
- Zahl der Vollgeschosse
- Laufende Parzellnummer
- geplante Wohngebäude mit Angabe d. Firststrich u. Geschosse
- gepl. Nebengeb. (GA)
- Stelplatz (ST)
- Gemeinschaftsgang
- best. Wohn- u. Nebengeb. mit Angabe der Firststrich u. Geschosse
- WA** allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- U-E-1 Unter- + 1. Obergesch.
- E-0 Erd- + Dachgesch.
- U-E-0 Unter- Erdgesch. + evtl. Dachanbau
- Fortstreckung
- Schleife
- Straße
- best. Grundstücksgrenze

Bebauungsplan „Winterleite“

Architektur- u. Ing.-büro Erwin Pleier + Günther Zwick
Hauptstraße 14 - 8481 Pressath - Tel.: 09644 / 744

Architektur- u. Ing.-büro
Erwin Pleier + Günther Zwick
Hauptstraße 14 - 8481 Pressath
Telefon 94644
8481 Pressath i. d. R.P.

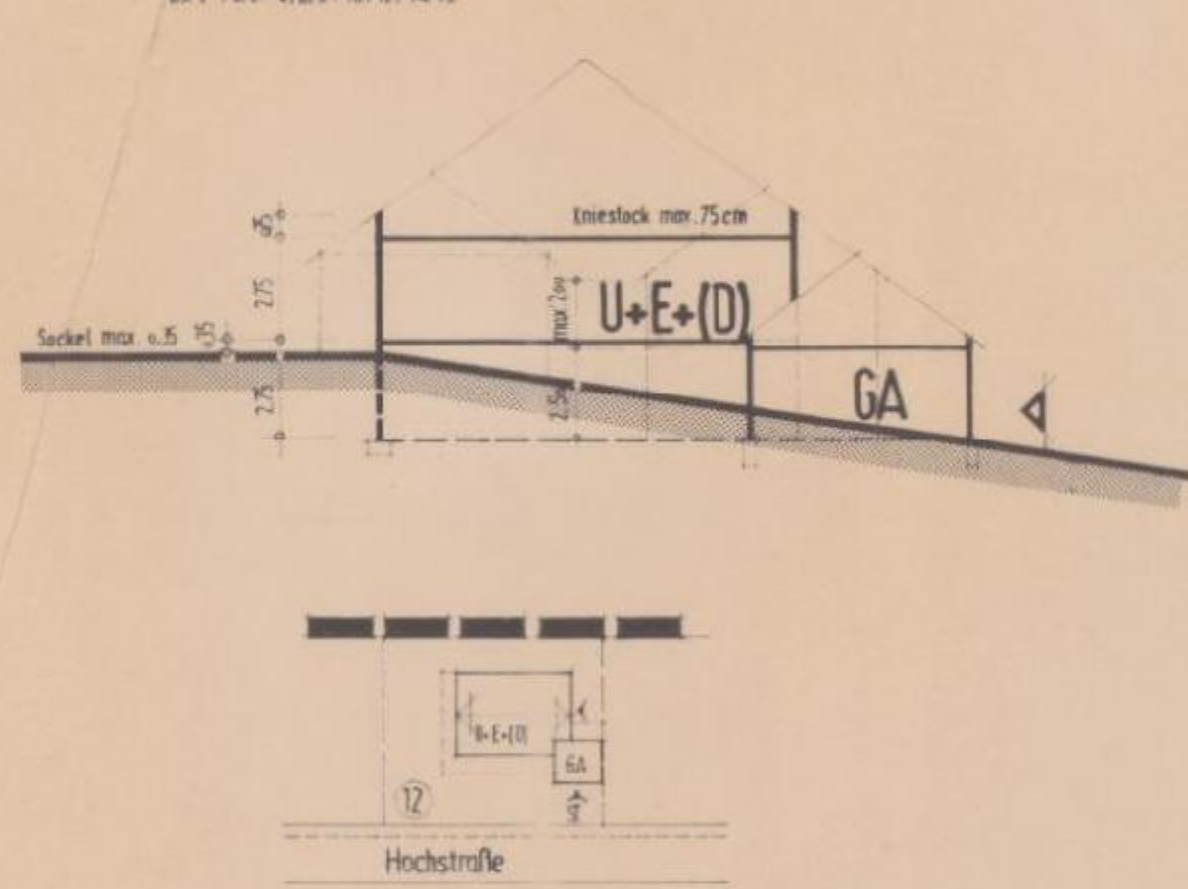
Architekt 808 / wA Erwin Pleier
Plan 1 Bebauungsplan

Pressath, den 25.09.1988
geändert am 12.03.1981

REGELBEISPIELE

I. Unter-Erd- (Dachgeschoss)

Dachneigung: 28° 36'
Dachendeckung: Flachdachplatten naturrot - rotbraun
Kniestock: max. 75 cm
BA 1 Pers. 1/17/19/18/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19



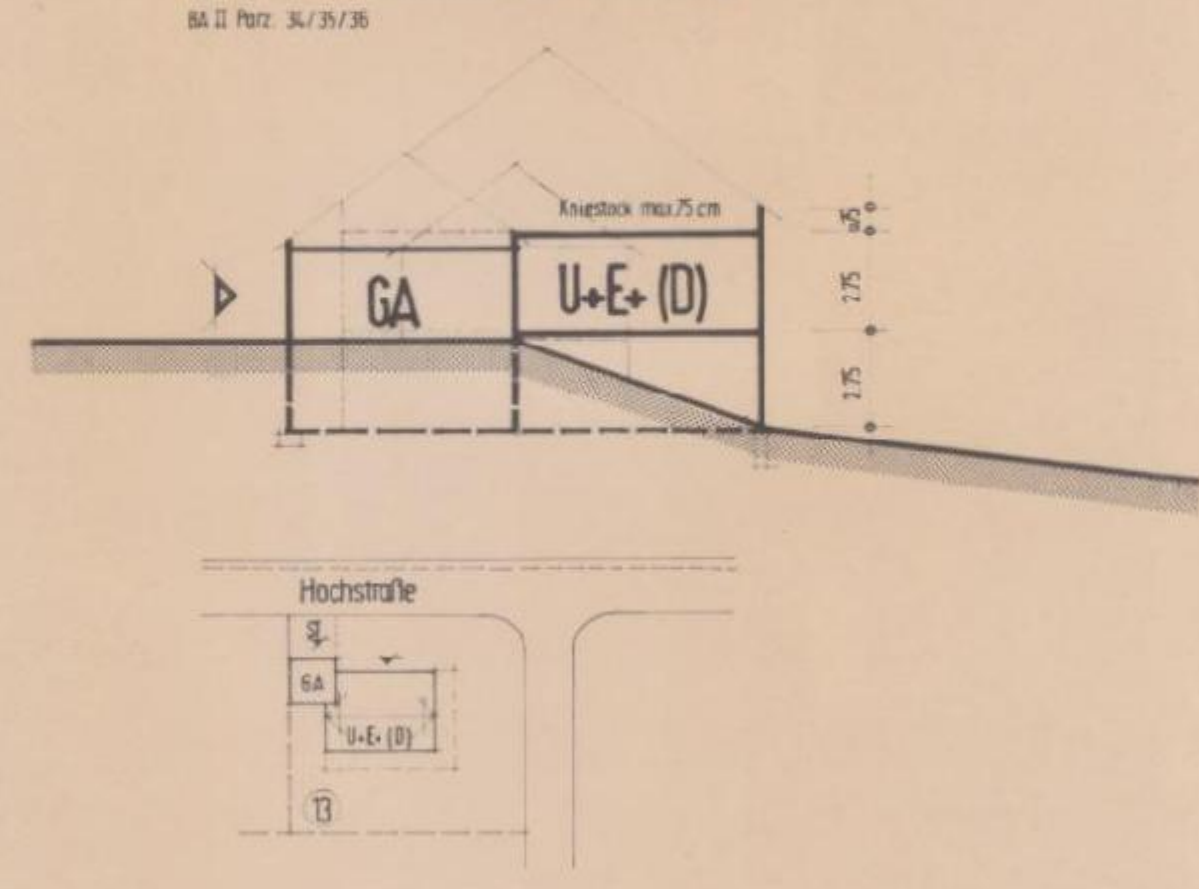
II. Unter-Erd- (Dachgeschoss)

Dachneigung: 28° 36'
Dachendeckung: Flachdachplatten naturrot - rotbraun
Kniestock: max. 75 cm

entfällt, identisch mit I

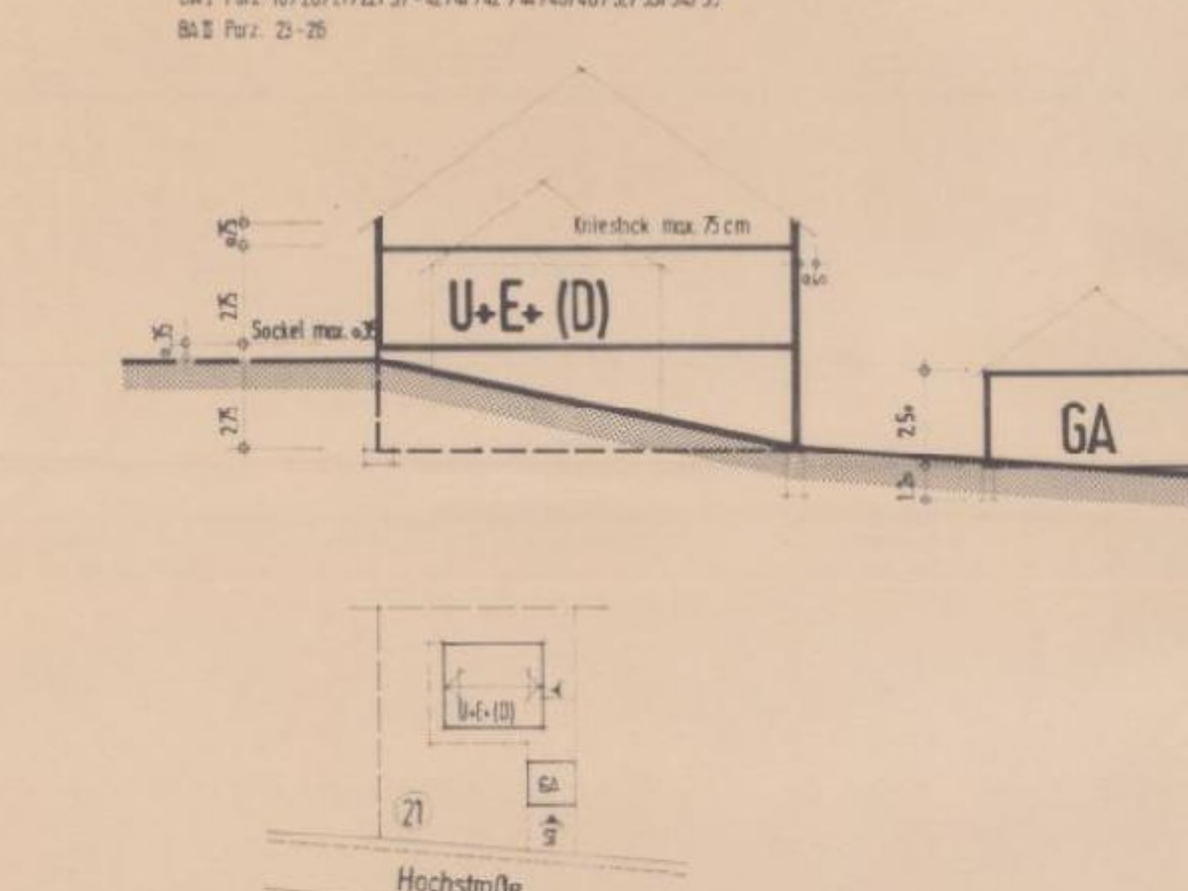
III. Unter-Erd- (Dachgeschoss)

Dachneigung: 28° 36'
Dachendeckung: Flachdachplatten naturrot - rotbraun
Kniestock: max. 75 cm
BA 1 Pers. 1/17/19/18/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19



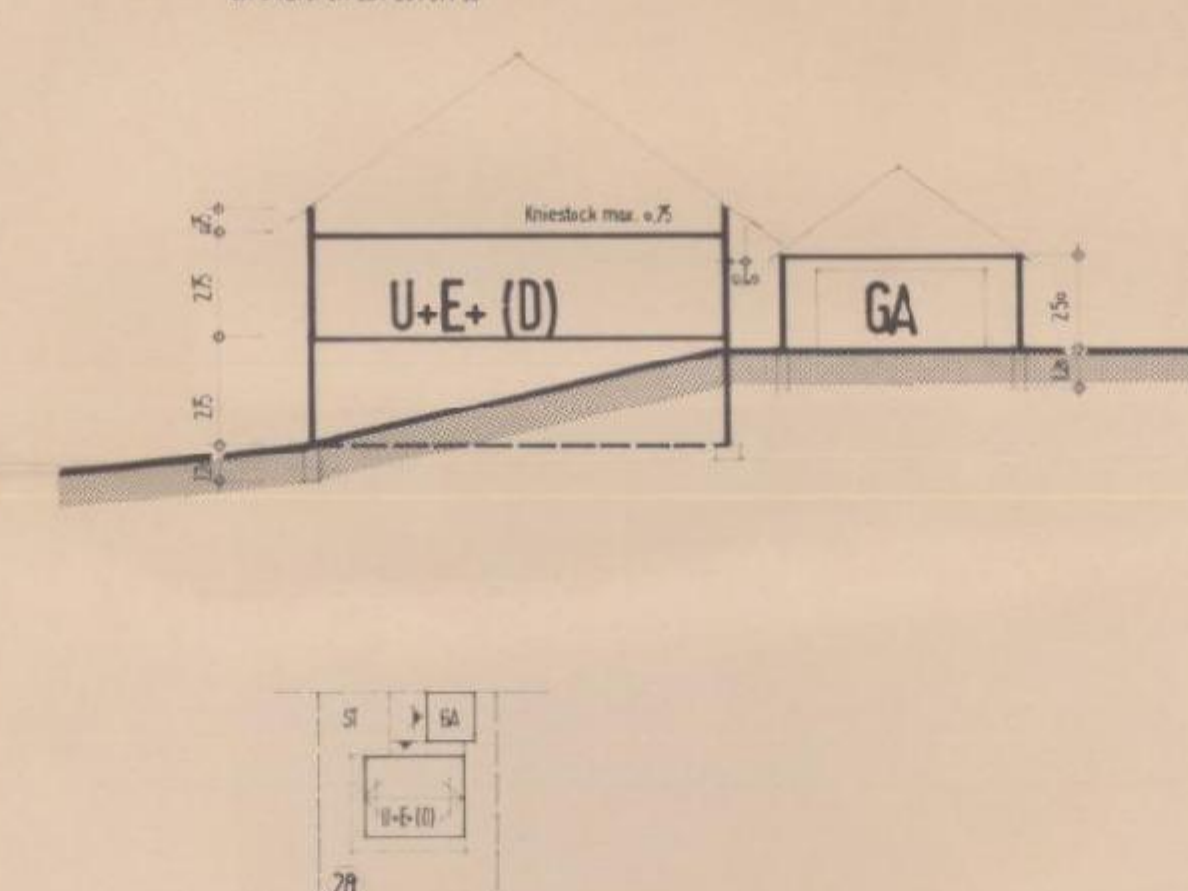
IV. Unter-Erd- (Dachgeschoss)

Dachneigung: 28° 36'
Dachendeckung: Flachdachplatten naturrot - rotbraun
Kniestock: max. 75 cm
BA 1 Pers. 1/17/19/18/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19



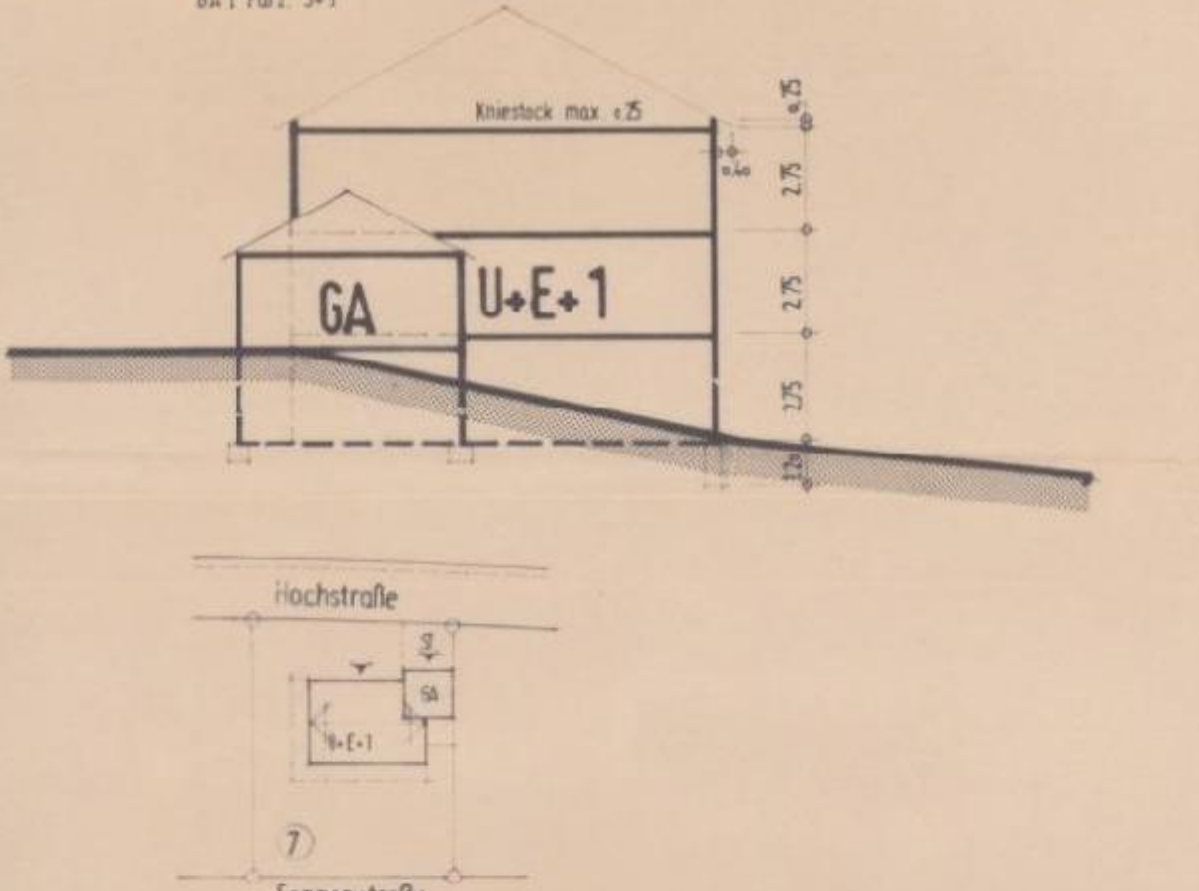
V. Unter-Erd- (Dachgeschoss)

Dachneigung: 28° 36'
Dachendeckung: Flachdachplatten naturrot - rotbraun
Kniestock: max. 75 cm
BA 1 Pers. 1/17/19/18/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19



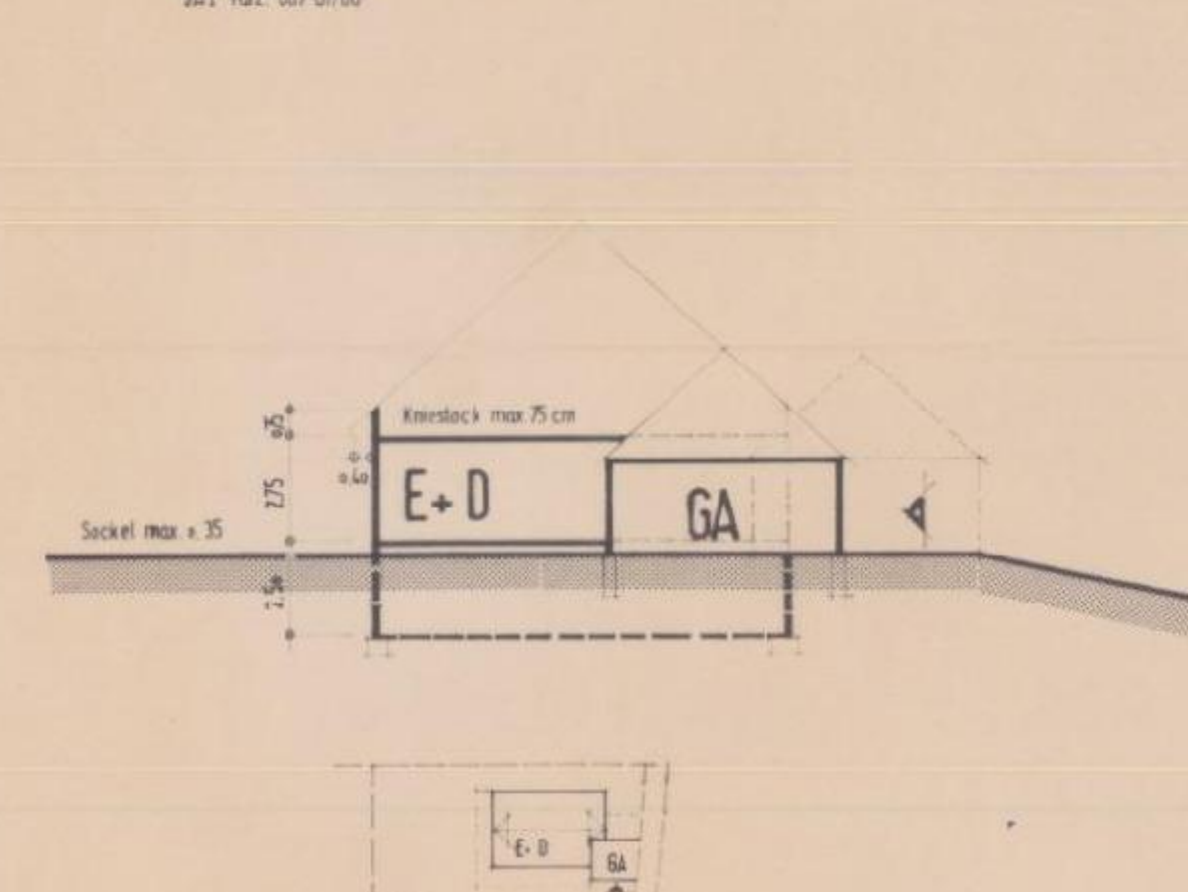
VI. Unter-Erd- (1 Obergeschoss)

Dachneigung: 27° 28'
Dachendeckung: Flachdachplatten naturrot - rotbraun
Kniestock: max. 75 cm
BA 1 Pers. 1/17/19



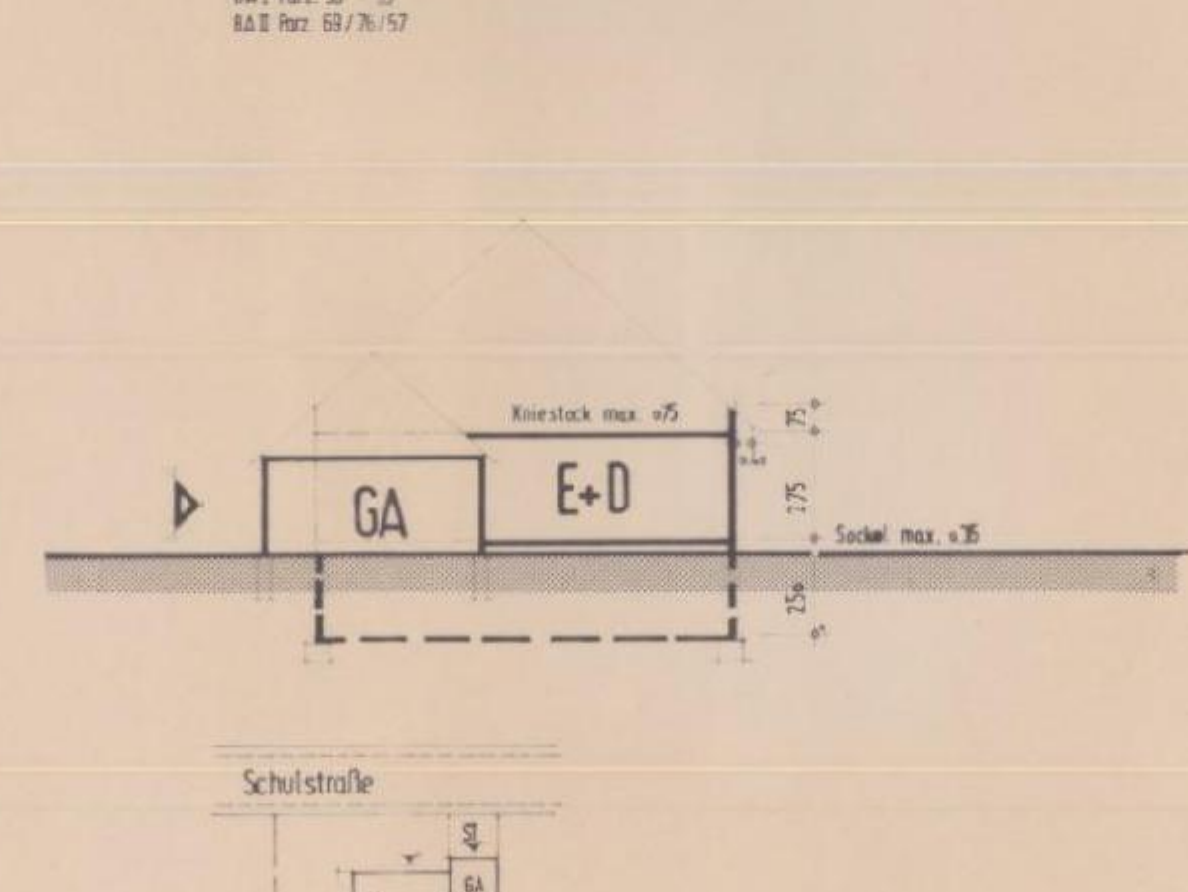
VII. Erd- (Dachgeschoss)

Dachneigung: 32° 42'
Dachendeckung: Flachdachplatten naturrot - rotbraun
Kniestock: max. 75 cm
BA 1 Pers. 1/17/19



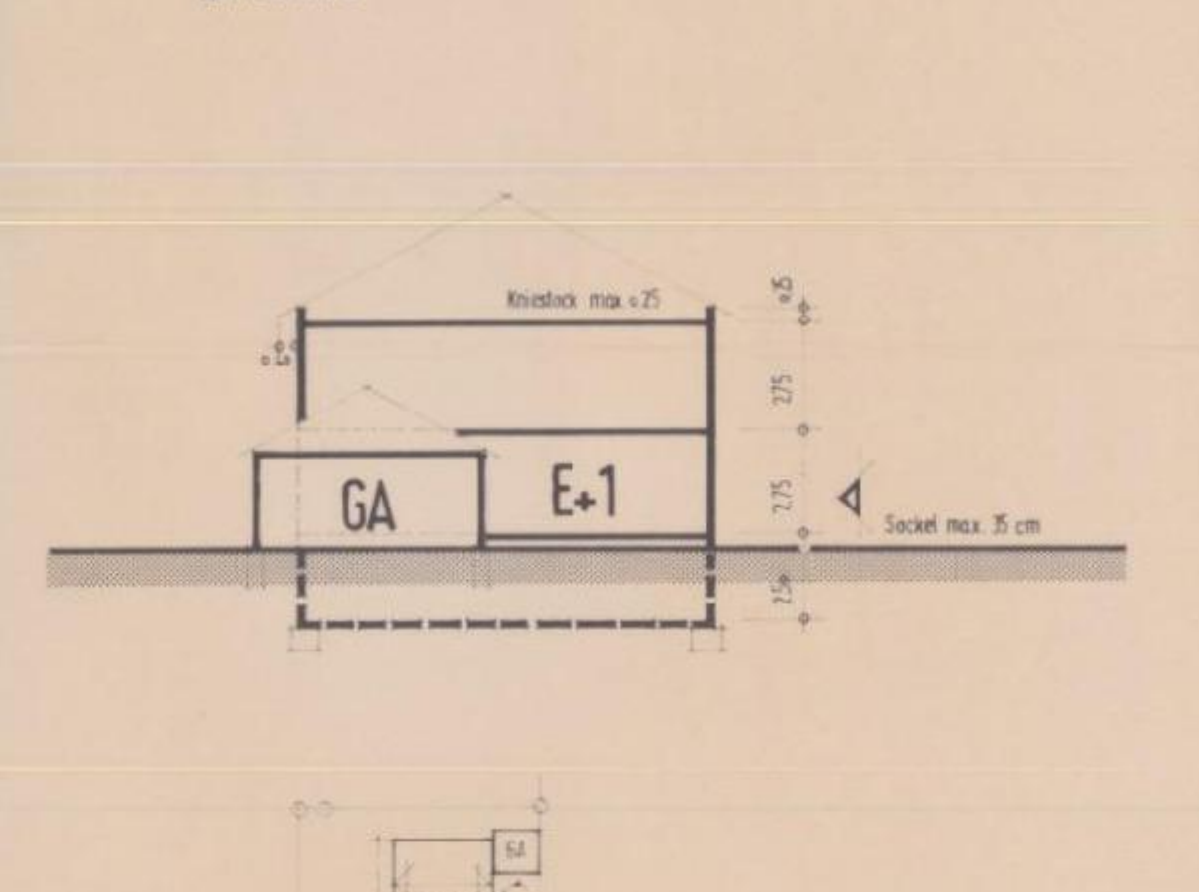
VIII. Erd- (Dachgeschoss)

Dachneigung: 32° 42'
Dachendeckung: Flachdachplatten naturrot - rotbraun
Kniestock: max. 75 cm
BA 1 Pers. 1/17/19



IX. Erd- (1 Obergeschoss)

Dachneigung: 27° 28'
Dachendeckung: Flachdachplatten naturrot - rotbraun
Kniestock: max. 75 cm
BA 1 Pers. 1/17/19



BEGRÜNDUNG DES BAUGEBIETES

(SIEHE BUNDESBAUGESETZ § 5 ABS. 6)

1. DURCH WACHSENDE NACHFRAGE NACH ERSCHLOSSENEM BAULAND VON ORTSANERKENNTEN UND AUCH AUSÄRTERLICHEN BAUWILLIGEN SIEHT SICH DIE STADT PRESSATH GEZWNUNGEN, DAS BAUGEBIET "BAUMGARTEN" ZU ERWEITERN UND HIERFÜR EINEN VERBINDLICHEN BAULEITPLAN AUFZUSTELLEN.

DIE AUS DEM JAHRE 1967 VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN-ENTWÜRFE KÖNNEN AUFGRUND DER GEBIETSGRÖÖDE DER EINZELNEN GELTUNGSBEREICHE NICHT VERWIRKLICHT WERDEN. JEDOCHE SIND BEI ALLEN BIS ZUM LETZTEN ZEITPUNKT DURCHFÜHRTE BAUWERKE DIESER PLAN-ENTWÜRFE ALS GRUNDLAGE VERWENDET WORDEN.

WEGEN DER BEREITS DURCHFÜHRTE VERMESSUNGEN UND AUFTEILUNG VON BAUPARZELLEN SIND VIELE STRASSENZÜGE BEREITS VORGEZEICHNET, SODASS EINE VOLLKOMMENE REGELGESTALTUNG MIT GERINGEREN STRASSENLÄNGEN ETC. KAUM MEHR MÖGLICH IST.

DIE GEBIETSGRÖÖSEN ENTWICKELN SICH AUS DEM GEMÄNDERTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT PRESSATH VOM AUGUST 1979.

2. BEI DEM GEBIET HANDELT ES SICH UM LEICHT BIS STARK GENEIGTE BERGHE, SODASS GRÖÖSTENTEILS EINE BEBAUUNG DER PARZELLEN MIT GEBÄUDEFÜÖREN, U+E+D ANGESTREBT WIRD.

DIE VORLIEGENDE PLANUNG SOLL SOVIEL EINE WIRTSCHAFTLICHE ALS AUCH EINE ORTSPLANNERISCHE ORDNUNG GEWÄHRLEISTEN.

3. ZUR VERWIRKLICHTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD DIE STADT PRESSATH - SOWEIT ERSPÖÖRDLICH - DIE GEBOTENEN REGELUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES ANZUGLEICHEN.

4. DER BAULANDBEDARF WIRD ÜBER EIN UMLIEGUNGSVERFAHREN DURCH DAS VERMESSUNGSAMT ESCHENBACH UNTER BETREUUNG MITWIRKUNG DER STADT PRESSATH GEREGET.

5. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

KOSTENSCHÄTZUNG OHNE GRÜNDERWERB:

5.1	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSE)	CA. 2.400 LFM	VERSCH. BREITEN	= CA. 18.000 M ²	A DM 90,--	= DM 1.620.000,--
5.2	ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHEN	CA. 2.280 M ²			A DM 50,--	= DM 114.000,--
5.3	WASSERVERSORGUNG	CA. 2.400 LFM			A DM 200,--	= DM 480.000,--
5.4	ABWASSER (KANAL)	CA. 2.400 LFM			A DM 400,--	= DM 960.000,--
5.5	STRASSEN- UND WEGEBELEGTUNG	CA. 55 STÜCK			A DM 1.500,--	= DM 82.500,--
5.6	BEPFLANZUNG ÖFFENTL. BEREICH	CA. 1.100 M ²			A DM 10,--	= DM 11.000,--
5.7	GROßBÄUME	11 STÜCK			A DM 450,--	= DM 4.950,--
5.8	ÖFFENTL. KINDERSPIELPLATZ PAUSCHAL					= DM 25.000,--
5.9	RASENANSATZ ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN	CA. 2.000 M ²			A DM 4,50	= DM 9.000,--
						DM 3.306.450,--
						DM 23.550,--
						DM 3.330.000,--

GESAMTSUMME ERSCHLIESSUNGSKOSTEN (GESCHÄTZT OHNE GRÜNDERWERB) = DM 3.330.000,--

6. DIE MITLERE UND ÖSTLICHE ZUFUHRT VON DER HOCHSTRASSE ZUR B 299, WIRD ERST AUSGEBAUT UND GEWÖÖMET, WENN DIE B 299 ABGESTUFT WIRD.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ALLGEMEINER, VERBINDLICHER BAULEITPLAN

WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET

M1 - MISCHEGEBIETE

1. NUTZUNGSART

DIE MIT "M1" GEMEINZEICHNETEN GEBIETE SIND "ALLGEMEINE WOHNGEBIETE" UND "MISCHEGEBIETE" IM SINNE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO - (BGBL. I. S. 1763) IN OFFENER BAUWEISE.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE IST ZWINGEND.

DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE BEGRENZUNG DER BEBAUBAREN FLÄCHEN IN VERBINDUNG MIT DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSEZAHLE BESTIMMT.

2. HAUPTGEBÄUDE

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNGEN DER HAUPTGEBÄUDE (WOHNGEBÄUDE) MIT SATTELDACH IST ZWINGEND.

DAS VERHÄLTNIÖ LÄNGE ZUR BREITE DES GEBÄUDES SOLL MINDESTENS 5 : 4 BETRAGEN. ANBAUTEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE DER GESAMTFORM DES HAUPTGEBÄUDES EIN- ODER UNTERGEORDET SIND (HÖCHSTENS 1/4 DER LÄNGE BEM. BREITE D. HAUPTGEBÄUDES).

SOCKELHÖHEN SIND ZULÄSSIG BIS MAX. 0,35 M.

DACHNEIGUNG UND DACHENDECKUNG GEM. REGELBEISPIELEN, DACHGAUPEN SIND NICHT ZULÄSSIG, NUR DACHFLÄCHENFENSTER MIT EINER MAX. GRÖÖÖE BIS ZU 1,00 M², KNIESTOCK ENTSPRECHEND DEN REGELBEISPIELEN ZULÄSSIG.

2.1 DACHENDECKUNG MIT FLACHDACHPANNEN, NATURROT BIS ROTBRAUN SOWIE ERGÄNCUNGEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

DACHBÜÖSTÄNDE RICHTEN SICH NACH EINZELNEN GEBÄUDEKOMPLEXEN, SIE SOLLTEN AN DER TRAUFE NICHT BREITER ALS 0,50 M SEIN. (BIS ABSCHNITT DES SPARRN) UND AN ÖRTGANG NICHT BREITER ALS 0,40 M.

2.2 AUSSENPUTZ

ALS GLATT- ODER RAUPUTZ IN GEDECKTEN, WEIÖ BIS ERD- (LOCKER)- FARBEN.

2.3 FASSADEN KUNSTSTEIFERVERKLEIDUNGEN SIND NICHT ZUGELASSEN; BEI DER VERKLEIDUNG VON FASSADEN SIND NUR NATÜRLICHE HOLZARTEN ZU VERWENDEN, WOHNEIT ZU BEACHTEN IST, DASS NOCH AUSREICHENDE PUTZFLÄCHEN VERBLEIBEN.

3. NEBENGEBÄUDE

ZUGELASSEN SIND MASSIVE NEBENGEBÄUDE NUR AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN STELLEN.

HINSICHTLICH DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHENDECKUNG, PUTZART UND FARBE SIND DIESE DEN HAUPTGEBÄUDEFÜÖREN ANZUGLEICHEN.

WO NEBENGEBÄUDE ALS GARAGEN NACH DEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN DÜRFEN, SIND DIES ZWINGEND AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN; DABEI DÜRFEN DIE LÄNGE DER GARAGE NICHT MEHR ALS 10 M ODER DIE BREITE NICHT MEHR ALS 7 M BETRAGEN. DIE GESAMTLÄNGE DARF JEDOCHE 50 M NICHT ÜBERSCHREITEN (ART. 7 ABS. 5 BAYBO).

BEI ERRICHTUNG VON DOPPELNEBENGEBÄUDEFÜÖREN (GARAGEN) AN GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZE HAT SICH DER NACHBAUE IN BEZUG AUF BALHÖHE, DACHNEIGUNG U. DACHENDECKUNG ETC. EINEN BEREITS AN DIESER GRENZE BESTEHENDEN NEBENGEBÄUDE ANZUGLEICHEN.

SOWEIT NACH DEN FESTGESETZTEN BAULINIEN NEBENGEBÄUDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, WIRD HIERFÜR GEM. 822 ABS. 4 BAUNVO EIN GRENZBAURECHT FESTGESETZT.

TRETEN GARAGEN AUFGRUND DER GELÄNDEVERHÄLTNIÖE TALSEITIG ZWEI GESCHÖÖIG IN ERSCHEINUNG, SO IST DIE TALSEITE DIESER GARAGEN SORGFÄLTIG EINZUGRÜÖNEN. DIE TRAUFFRÖÖHEN SIND GEM. REGELBEISPIELEN NIEDRIG ZU HALTEN.

GRUNDSÄTZLICH SOLL EINE INTEGRIERUNG DER NEBENGEBÄUDE IN DIE HAUPTGEBÄUDE ANGESTREBT WERDEN.

FLACHDACHGARAGEN SIND IN EINER NEIGUNG VON 0 - MAX. 3° ALS KIESPREDDACHAUSFÜÖHRUNG HERZUSTELLEN. DIE UMLAUFENDEN ABSCHLUÖBLÄNDE SOLLN 0,30 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

4. AUSSENBEREICH

MIT GEBÄUDEFÜÖREN VERBUNDENE VERFREIENRICHUNGEN SIND ZULÄSSIG AN GEBÄUDEFÜÖREN MIT GESCHÄFTEN ODER AM ÖRT DER LEISTUNG, WENN SIE NICHT VERUNSTÄLTEN. DIE WERBEINRICHUNGEN AN EINER GEBÄUDEFÜÖRE SIND AUF EINE GEMEINSAME FLÄCHE BIS 1,0 M² ZU BESCHRÄNKEN; LEICHTREKLAMEN SIND GRELLE FARBEN, FARB- MISCHEUNGEN U. WECHSELNACH UNZULÄSSIG, SOGENANNTEN NASENSCHILDER DÜRFEN EIN FLÄCHENMAÖ VON 0,30 M² UND EINE AUSLADUNG VON 0,60 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. FREILEITUNGEN

- MIT AUSNAHME VON MITTELSPANNUNGSLEITUNGEN - SIND NUR ZULÄSSIG IN RÜCKWÄRTIGEN TEILE DER GRUNDSTÜCKE, DACHSTÄNDE SIND, SOWEIT MÖGLICH, AUF DER STRASSE ABGEWANDTEN DACHFLÄCHE ZU ERRICHTEN.

6. ABSTANDSFLÄCHEN

INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 BAYBO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VON 01.10.1974 (GVB. S. 513). DIE VORGESEHENEN GRENZBEBAUUNGEN SIND BINDEND.

7. SICHTBREITEN

SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 1,0 M HÖHE FREIZUHALTEN.

8. BEFREIUNG

VON DEN VORSTEHENDEN BESTIMMUNGEN UND DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN DES BAULEITPLANES MIT GRÜNDORDNUNGSPLAN KANN NUR BEI VORLIEGEN GANZ BESONDERER VERHÄLTNIÖE VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖÖRE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ERTEILT WERDEN. ES DÜRFEN DEM WEDER DIE ÖFFENTLICHEN INTERESSEN, NOCH RECHTE UND INTERESSEN DRITTER ENTGEGEN STEHEN.

9. EINFRIEDUNG IM BEREICH DER B 299

ALLE GRUNDSTÜCKE, DIE AN DEN NÖÖDLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IN RICHTUNG B 299 HIN ANGRENZEN, SIND AN IHRE RÖÖDLICHEN GRENZE OHNE JEDLICHE ÖFFNUNG (TOR ODER TÜR) EINZUFRIEDEN. (R. 1/4/6/8/10/12/14/16/18/20/21/22/ (UND 23-26 II. BA.).

DIE VORSCHRIFT GILT EBENFALLS FÜR DIE DAZWISCHENLIEGENDEN BEREITS AUFGEBAUTEN GRUNDSTÜCKE.

10. PRÄLLBLECHE AUF KAMINEN

NACH ART. 13 FORSTSTRAFGESETZ (FÖSTG) SIND BEIM EINBAU ÖLBEFUEHRTER HEIZUNGSANLAGEN IM BEREICH VON 50 M UH DEN WALD PRÄLLBLECHE AUF DEN KAMINEN ANZUBRINGEN.

BEGRÜNDUNG UND FESTSETZUNGEN GRÜNDORDNUNGSPLAN

A. BEGRÜNDUNG DES GRÜNDORDNUNGSPLANES

1. DAS BAUGEBIET LIEGT AM ÖSTL. ORTSEINGANG VON PRESSATH SÖÖDLICH DER B 299 PRESSATH-ERBENDORF AUF EINEM NACH SÜDEN GENEIGTEN TERRASSEN HANG. AUF DEN BÖÖSCHUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN TERRASSEN SIND HECKEN DES PRUNO CRATAEGUM ZU FINDEN, DIE UNTER NR. 29 L. 6356 ALS BIOTOP IN DER BIOTOPKARTIERUNG DES BAY. LANDESAHMTES F. UMWELTSCHUTZ EINGETRAGEN IST.

ALS DOMINANTE BESTÄNDE SIND VOR ALLEM DIE SCHLEHE UND DER WEISSDORN ZU NEMHEN. FOLGENDE WEITERE GEBÖLZE SIND DIESER HECKEN BEIMISCHT, Z. B. KIEFER, AHORN, EICHE, BIRKE, EBERSICHE, KIRSCHEN UND HASEL.

DURCH DIE EXPOÖNIERTE HANGLAGE WAR BEI DER PLANUNG DES BAUGEBIETES BESONDERS AUF DIE GELÄNDE-ÖBERBEHEITEN ZU ACHTEN. DIE VORH. ERHALTENSWERTE FELDHÖLZER SIND GUTE ANSATZPUNKTE FÜR EINE GRÜÖLIEDERUNG DES BAUGEBIETES U. WERTEN DAS WOHNGEBIET AUS. NEBEN DEM ANSPRUCH DER GUTEN GESTALTUNG DER HÄUSER STEIGT DIE ANFORDERUNG AN DIE GÄRTEN ALS WOHNUMGEMÄÖER ERHOLUNGSRAUM. SIE BEDÜRFEN DESHALB EINER SORGFÄLTIGEN PLANUNG UND ANLAGE, DIE DEM GRÜNDORDNUNGSPLAN BEFUGIGTE HINWEISE ZUR GÄRTENGESTALTUNG SOWIE DEN EINZELNEN HILFESTELLUNGEN BEI DER PLANUNG GEBEN U. AUF FREIWILLIGER BASIS EIN ÖUT DURCHGRÜÖNTES WOHNGEBIET FÖRDERN.

UM DAS ÖRTS- U. STRASSENBIÖD ZU BEHEBEN, WURDE ALS FESTSETZUNG EIN LAUBBAUM IM VORGARTENBEREICH VORGESEHEN. DIE ERFAHRUNG ZEIGT, DASS DIE VORGARTENBEREICHE NEUER BAUGEBIETE NICHT MEHR AUSREICHEND RAUMFESTHALTENDE ELEMENTE ENTHALTEN.

ZUR FREIEN LANDSCHAFT WURDEN Z. EINORDNUNG DES NEUBAUGEBIETES FELDHÖLZERARTIGE HECKEN VORGESEHEN. ALS AUSGLEICH FÜR DIE HÖLZERSTREIFEN, DIE INNERHALB DES BAUGEBIETES DURCH DIE AUFTEILUNG DER BAUGRÜNDSTÜCKE U. STRASSEN NICHT ZU ERHALTEN SIND, DIE PFLANZFLÄCHEN WÜÖRDEN IM PRIVATEN BESITZ BELASSEN, UM DIE GRÖÖÖE DER GÄRTEN NICHT ZU SCHMÄLERN.

SOCKELHÖHEN SIND ZULÄSSIG BIS MAX. 0,35 M.

2.1 DER GEPLANTE KINDERSPIELPLATZ LIEGT IM BEREICH EINES BEST. WÄLDCHENS. DURCH UMBAU DES KIEFERNWALES UNTER PLENTOWEISER NUTZUNG UND PFLEGE DES NATÜRLICHEN AUFWUCHSES IN EINEM ÜBERWIEGEND MIT LAUBHOLZ BESTANDEN AUFGEÖRTERTEN PARK, KÖNNTE EINE FLÄCHE ENTSTEHEN, DIE FÜR KINDER- ODER ABENTURERSPIELE ANGELEGT OHNE DAS EINE BESONDERER AUSBAU DAZU NOTWENDIG WÄRE. SICHON HEUTE WIRD DIESER WÄLDCHEN VON DEN KINDERN GERNIE ANGENOMMEN ALS SPIELFLÄCHE BEI EINER ERGÄNCUNGS- UND BEPFLANZUNG DES KINDERSPIELPLATZES UND EINER BEPFLANZUNG DER ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN GIFTIGE GEBÖLZE VERMEIDEN WERDEN (S. BEKANNTMACHUNG DES BAY. STAATSMIN. F. LANDESENTWICKLUNG U. UMWELTFRAGEN V. 21.06.76 NR. 5612-V R=21 422, GEFÄHRDUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN).

2.2 DIE IN DEN FESTSETZUNGEN AUFGEFÜÖRTE PFLANZPOSITIVLISTE BERÜCKSICHTIGT DIESEN GESICHTSPUNKT.

NEBEN DER ERSCHLIESSUNG F. D. KRAFTFAHRZEUGE WURDE AUF EINE DURCHGÄNGIGE FUÖSGÄNGERVERBINDUNG GEACHTET.

BEI DER ÖSTL. AUSFAHRT VOM BAUGEBIET AUF DIE B 299 IST EIN SICHTDREIECK FREIZUHALTEN.

2.3 DAS IM SÜDEN ANGRENZENDE IN DER BIOTOPKARTIERUNG DES BAY. LANDESAMTES F. UMWELTSCHUTZ AUFGEFÜÖRTE BIOTOP MIT DER NR. 124 L. 6356 WIRD DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN NICHT BERTÜHRT.

B. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN DES GRÜNDORDNUNGSPLANES (FESTSETZUNGEN)

1. NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRÜNDSTÜCKE GEM. ART. 8 BAYBO

1.1 HAUSGARTENFLÄCHEN SIND ÜBERBAUTEN UND ALS ZUGEBUNG NOTWENDIGEN FLÄCHEN SIND UNTER VERWENDUNG DIESER BÄUMEN U. STRÄUCHERN GÄRTNERISCH ANZULEGEN. FREISTEHENDE MÜLLTONNENANLAGEN SIND MIT STRÄUCHERN EINZUGRÜÖNEN.

IM VORGARTENBEREICH IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZUR BEHEBUNG DES STRASSENÖÖD ZU PFLANZEN, WIE Z. B. KIRSCHEN, VOGELBEERE, BIRKE, AHORN, EICHE.

ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND MINDESTENS 2 M BREITE GELÖHLSSTREIFEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN DER HEIMISCHEN VEGETATION ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN.

2. GARAGENZUFUHRTEN

GEM. § 2 GAV, AUSBILDUNG DER RAMPEN GEM. § 3 GAV.

IM BEREICH GESCHLOSSENER BEBAUUNG SIND DIE ZUFUHRTEN EINHEITLICH ANZULEGEN, BEI ANEINANDERGRENZENDE FÄHRTEN IST EIN MATERIAL ZU VERWENDEN.

ZUFUHRTEN SOLLTEN NICHT ALS GESCHLOSSEN BELEGTE FLÄCHEN ANGELEGT WERDEN.

2. EINFRIEDUNG DER BAUGRÜNDSTÜCKE NACH ART. 9 BAYBO

2.1 DIE GRÜNDSTÜCKE KÖNNEN ZUR STRASSESEITE HIN MIT HOLZLÄNDEN MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,10 M EINGEFRIEDET WERDEN.

ANGESTREBT WERDEN SENKRECHTE LATENZÄUNDE OHNE SOCKEL. ZÄUNE AUS KUNSTSTEINEN, MAUERN ODER SONSTIGE GESCHLOSSENE WÄNDE UND ROHRNATTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

BEI RÜCKWÄRTIGEN UND SEITL. GRENZEN KÖNNEN MIT MASCHEN- DRAHTEN ODER EBENFALLS HOLZLÄNDEN, DIE JEDOCHE 1,30 M NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN, EINGEFRIEDET WERDEN. SOCKEL SIND HIER NUR MIT MAX. 0,30 M ZULÄSSIG.

ZÄUNE SOLLN VOR DEN SÄULEN ANGEBRACHT WERDEN. DIE VORGÄRTEN KÖNNEN OFFEN, OHNE EINFRIEDUNG GESTALTET WERDEN.

2.2 STÜTZMAUERN

BÖÖSCHUNGEN SIND NUR DORT, WO ES UNMÖGLICH IST, DURCH IM MATERIAL EINHEITLICHE STÜTZMAUERN ABZUFANGEN, STÜTZMAUERN SIND, SOFERN SIE AN ÖFFENTLICHEN, BEFESTIGTEN WEGEN VERLAUFEN, 0,5 BIS 1,0 M VON DER GRÜNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKZUSETZEN UND MIT STRÄUCHERN ANZUPFLANZEN.

2.3 BEPFLANZUNG

A) IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE NEUANPFLANZUNGEN SIND AN DEN DAFÜR VORGESEHENEN STELLEN VORZUNEHMEN.

B) FÜR DIE NEU ZU PFLANZENDEN GELÖHLSSTREIFEN SOLLTEN FOLGENDE GEBÖLZE VERWENDET WERDEN:

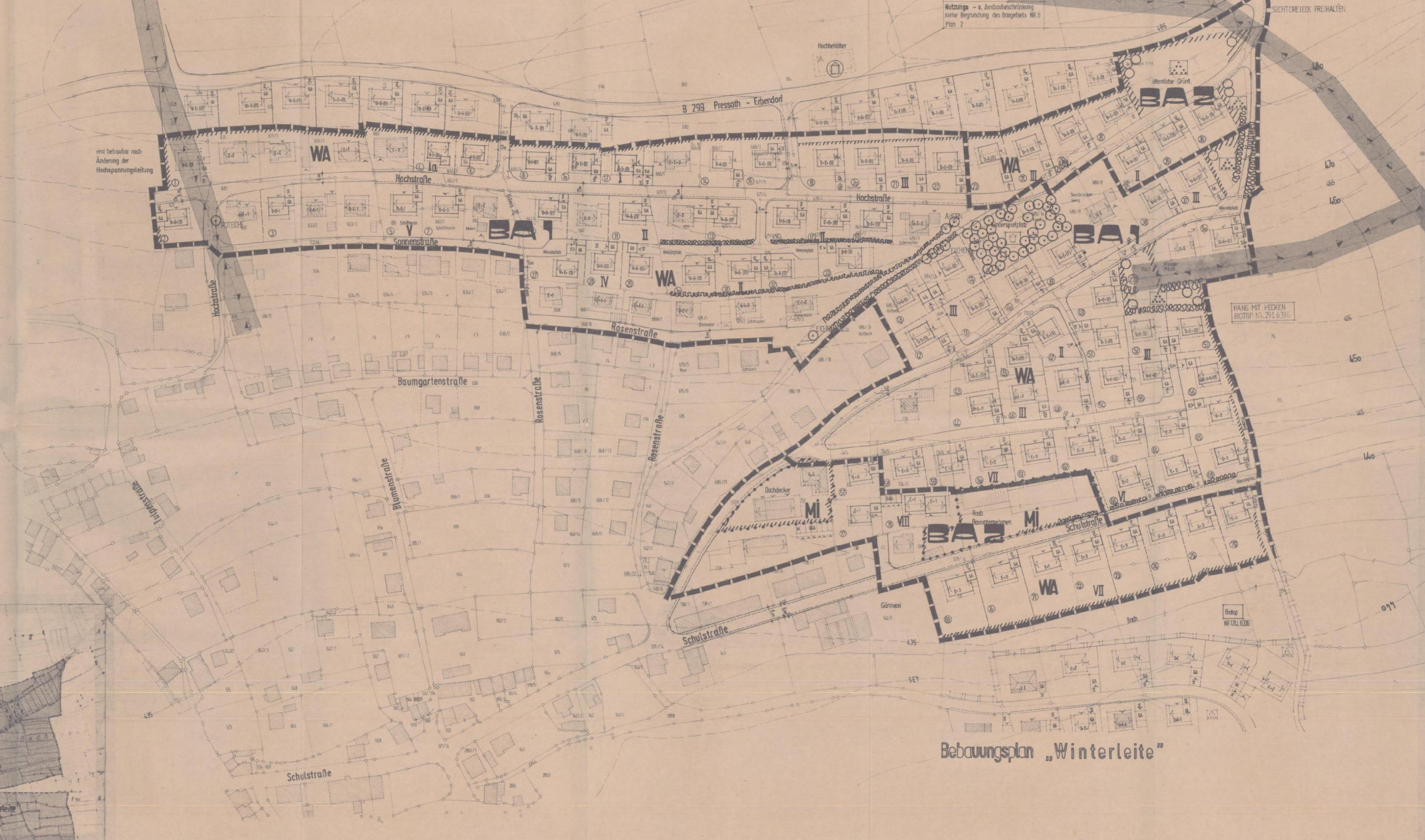
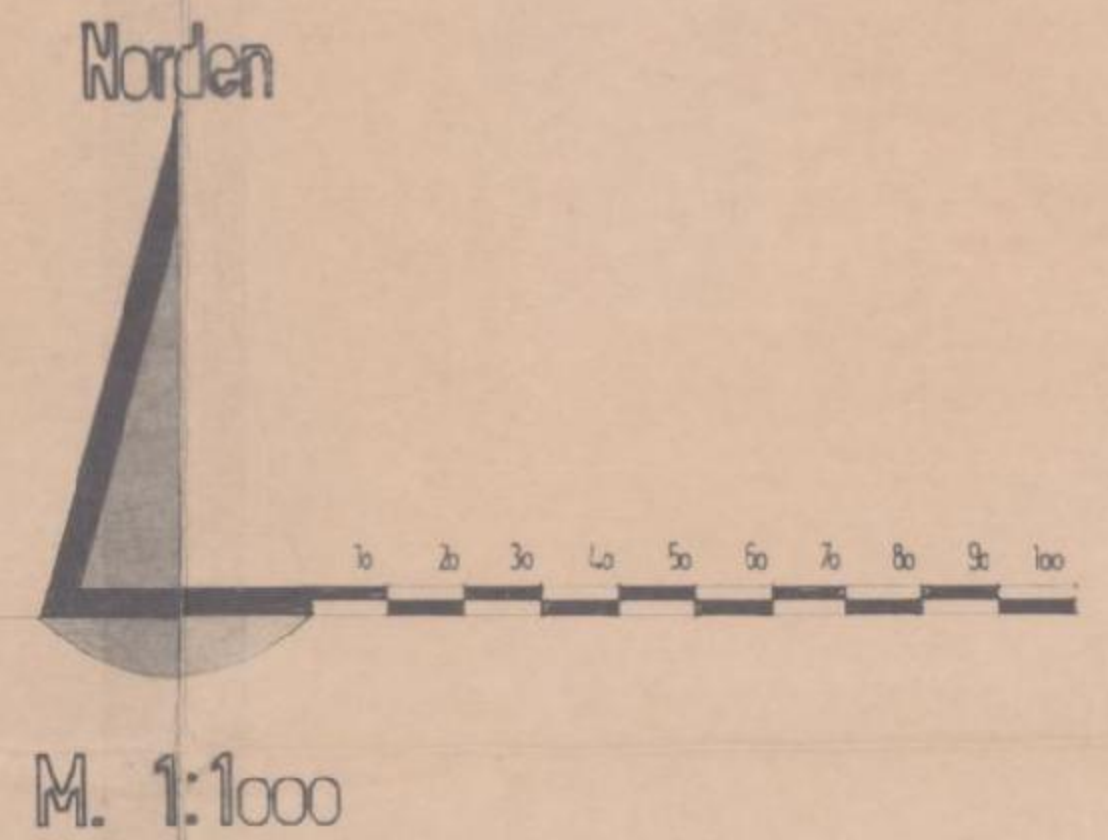
Gebölze	Gebölz-	Gebölz-	Kinder-
bot. Name	streifen	streifen	spielpl.
	z. frei.	innerh. d. öffentl.	landsch. bebauung
			Grünl.

Blüme:	Acer campestre	Feldahorn	+	+	+
	Acer platanoides	Sitzahorn	+	+	+
	Betula verrucosa	Sandhölz			

STADT PRESSATH - LOKR. NEW

BEBAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN"

GRÜNNORDNUNGSPLAN



- Legende: Grünordnungsplan**
- zu erhaltende Bepflanzung bestehend aus: Kiefer, Eiche, Lärche, Birke, Kirsche, Hasel, Holunder, Wildrose, Schlehe, Weißdorn (8 9 Abs. 1 Nr. 25 Bbau 6)
 - Neuzupflanzende Gehölze (siehe Festsetzungen) (8 9 Abs. 1 Nr. 25 Bbau 6)
 - zu erhaltende Einzelbäume (8 9 Abs. 1 Nr. 25 Bbau 6)
 - Neuzupflanzende Einzelbäume (siehe Festsetzungen) (8 9 Abs. 1 Nr. 25 Bbau 6)
- Anliegerstraßen in Wohngebieten:**
- Straße 6,00
 - Gehweg 1,50
 - Straße 15,00
 - Gehweg 1,50
 - nicht befahrbarer Wohnweg
 - Straße 10,00 bzw. 6,00m
 - Fußweg 2,00m
- Abgrenzung des räumlicher Geltungsbereichs d. Bepfl.-pl. Abgrenzung unterschiedl. Nutzung v. Baugebieten**
- Private Grünfläche (8 9 Abs. 1 Nr. 15 Bbau 5)
 - Öffentliche Grünfläche (8 9 Abs. 1 Nr. 15 Bbau 6)
 - Kinderspielfeld
 - best. Grundstücksgrenzen
 - gepl. Grundstücksgrenzen
 - Baulinie (rot)
 - Höhenlinie
 - Fußweg
 - Straßengrenze
 - Tramstation
 - z. KV Stromleitung mit Schutzbereich
- geplante Wohngebäude mit Angabe d. Färbestrichung u. Geschosse**
- geplante Wohngebäude mit Angabe d. Färbestrichung u. Geschosse
 - gepl. Nebengeb. (GA)
 - Stelplatz (SI)
 - Gemeinschaftspargen
 - best. Wohn- u. Nebengeb. mit Angabe der Färbestrichung u. Geschosse
- WA MI**
- WA** allgemeines Wohngebiet
 - MI** Mischgebiet
 - U-E-1 Unter- + Erd- + 1 Obergesch.
 - E-0 Erd- + Dachgesch.
 - U-E-02 Unter- + Erdgesch. + evtl. Dachausbau
- andere Symbole:**
- Hochstraße
 - Fernleitungsstr.
 - Stützpunkt
 - Baumgrenze
 - Färbestrichung
 - Zahl der Hörschritte
 - laufende Parzellennummer

Übersichtslageplan - M. 1:5000



Bebauungsplan „Winterleite“

Architektur- u. Ing.-büro Erwin Pleier + Günther Zwick
 Hauptstraße 14 - 8481 Pressath - Tel.: 09644 / 744

Erwin Pleier + Günther Zwick

Architekt 808 / W.A. Erwin Pleier

Plan 3 Grünordnungsplan

Pressath, den 25.09.1980
 geändert am 12.03.1981

Bekanntmachung

Über die Genehmigung und Auslegung eines Bebauungsplanes

Der Stadtrat hat am 12. Mai 1981 für das Gebiet

B a u m g a r t e n

einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab mit Bescheid vom 29. Juli 1981, Nr. 40 - 610, genehmigt worden.

Die Genehmigung wurde unter Auflagen erteilt. Das Genehmigungsschreiben des Landratsamtes mit den Auflagen sowie der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Pressath, Zimmer Nr. 4, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemäß § 155 a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Vorstehendes gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 1 Sätze 1 und 2 über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 j bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2256) und des § 44 c Abs. 2 des BBauG über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Ausgehängt am 21.9.1981

Abgenommen am 7.10.1981



Pressath, den 18.9.1981

(Ort)

(Datum)

Stadt Pressath

i. V. Scharf, 2. Bürgermeister