

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage

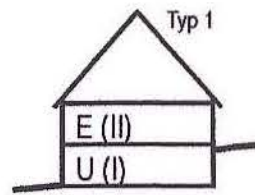
ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Festsetzungen

Im übrigen sind die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Holzheimer Straße BA I" weiterhin gültig

Beispiel für die Nutzungsschablone:

Art der Nutzung, hier: Reines Wohngebiet	0	Bauweise, hier: Offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,4	WR 1	Bautyp-Nr., hier Nr. 1
Maximale Zahl der Wohneinheiten, hier: 2	0,4 0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ), hier 0,8
	2 II	Zahl der Vollgeschosse (hier: 2) als Höchstgrenze



- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

- II Zwei Geschosse als Höchstmaß zulässig
- St Stellplätze
- GA Garagen

Öffentliche Verkehrsflächen:

- Straßenbegrenzungslinien
- Fußweg / Mehrzweckstreifen
- Straßenbegleitgrün

Grünflächen:

- Hecke, erhalten
- Anzupflanzende Baumarten
- Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn
Hochstamm, 3 x v, 18/20 cm

ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Hinweise
Im übrigen gelten die Hinweise des bisherigen Bebauungsplanes "Holzheimer Straße BA I"

Regelbeispiel M = 1 : 500

Die in den Regelquerschnitten genannten Maße und gestalterischen Aussagen sind Bestandteil der Festsetzungen

Gebäudetyp 1) Max. zulässig 2 Vollgeschosse in der Form von Erd- und Untergeschoß

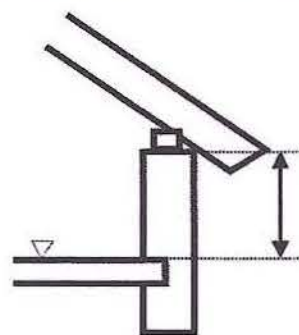
Kniestock: max. 25 cm
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 38° - 43°
Wandhöhe
talseitig: max. 6,50 m
bergseitig: max. 4,0 m
Wandhöhe Nebengebäude:
im Mittel 3,00 m

1. Wandhöhen

Die Wandhöhen sind in den Regelbeispielen festgelegt und werden vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen.

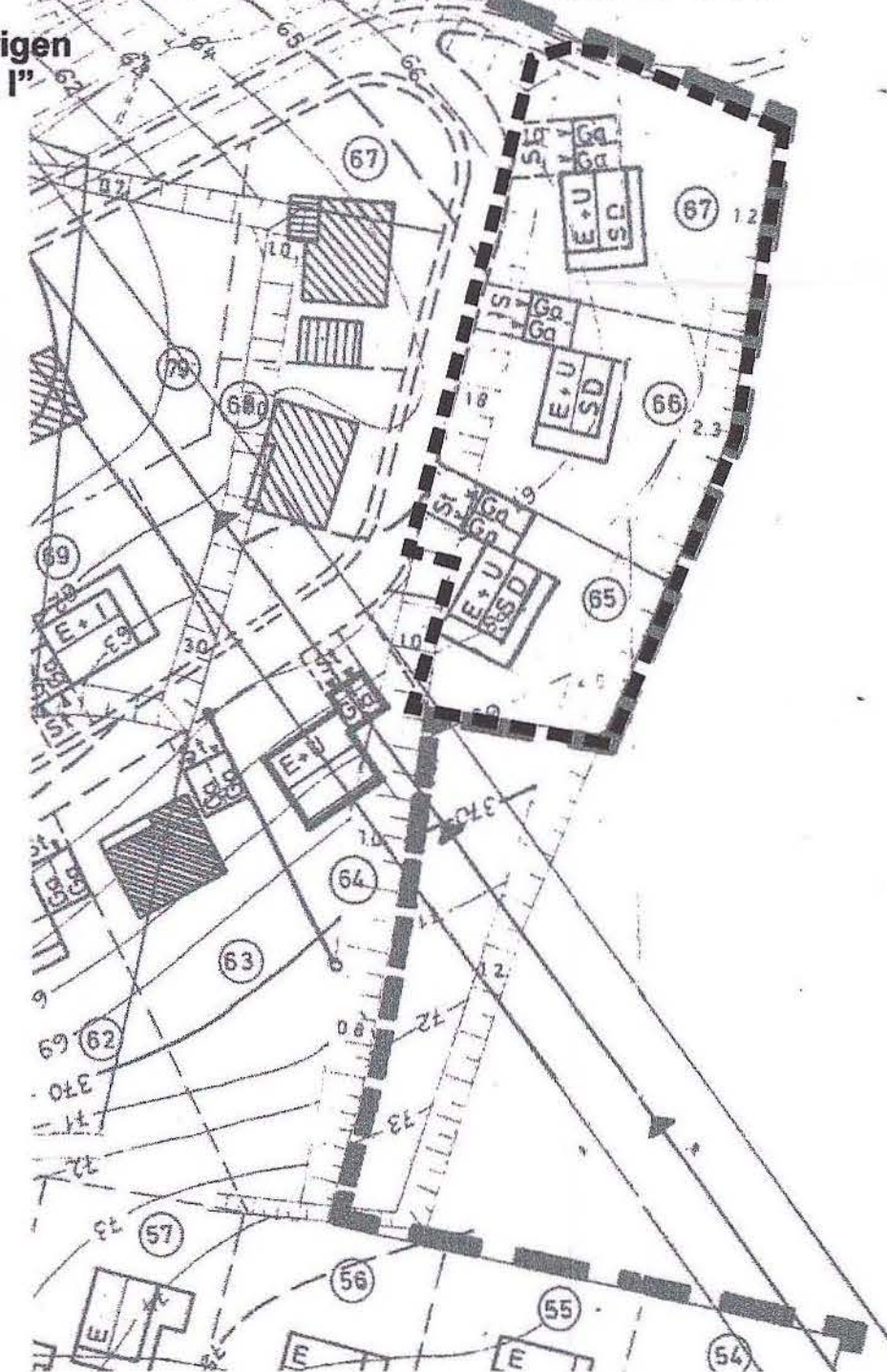
2. Kniestock

Die Kniestockhöhe wird von der Oberkante der Rohdecke bis zur Unterkante der Pfette gemessen.



- Vorgeschlagener Baukörper
- Böschungsbereich
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinien (entnommen der topografischen Bestandsaufnahme Ing.-Büro Renner Consult Amberg 2000)
- 238 Flurstücksnummer
- 65 Parzellennummer

Bebauungsplan "Holzheimer Straße BA I", Ausschnitt M 1/1000



Bebauungsplanänderung "Holzheimer Straße BA I", M 1/1000



WR	1
0,4	0,8
2	II
1602	

Maßstab
Bebauungs-/Grünordnungsplan 1 : 1000

Geändert	Anlass	von
12.07.00	TÖB / Marktrat	Arch.-B. Drexl
20.09.00	TÖB / Marktrat	Arch.-B. Drexl

Änderung des Bebauungsplanes "Holzheimer Straße BA I"

Markt Kallmünz

Landkreis Regensburg
Reg.-Bez. Oberpfalz



Markt Kallmünz

Architekturbüro
Dieter Drexl
Dipl.-Ing. Architekt
Dechbettener Str. 34 a
93049 Regensburg
Telefon 0941/21081

Regensburg, den 12.05.2000

Regensburg, den 20. SEP. 2000



Drexl
Dipl.-Ing. Architekt

Bauer
1. Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes "Holzheimer Straße BA I"

Markt Kallmünz Landkreis Regensburg Reg.-Bez. Oberpfalz



Planverfasser: Dipl.-Ing. Arch. Dieter Drexl Regensburg 12.05.2000

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Marktrat des Marktes Kallmünz hat in der Sitzung vom 27.10.1999 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 02.12.1999 ortsüblich bekanntgegeben.

Kallmünz, den 02.12.1999



.....
1. Bürgermeister Bauer

2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2000 hat in der Zeit vom 24.05.2000 bis 28.06.2000 stattgefunden.

Kallmünz, den 28.06.2000



.....
1. Bürgermeister Bauer

3 FACHSTELLENANHÖRUNG

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2000 eine angemessene Frist vom 24.05.2000 bis 27.06.2000 gesetzt.

Kallmünz, den 27.06.2000



.....
1. Bürgermeister Bauer

4 AUSLEGUNG

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2000 bis 11.09.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 31.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kallmünz, den 11.09.2000



.....
1. Bürgermeister Bauer

5 SATZUNG

Der Markt hat mit Beschluß des Marktrates vom 20.09.2000 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 der Bay. BO (Bay. RS 2132-1-I) und Art. 23 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Kallmünz, den 20.09.2000



.....
1. Bürgermeister Bauer

6 INKRAFTTRETEN

Der Beschluß über die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 09.10.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kallmünz, den 09.10.2000.....



.....
1. Bürgermeister Bauer

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage





ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Festsetzungen

Im übrigen sind die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Holzheimer Straße BA I" weiterhin gültig




Beispiel für die Nutzungsschablone:

Art der Nutzung, hier: Reines Wohngebiet	O	Bauweise, hier: Offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,4	WR 1	Bautyp-Nr., hier Nr. 1
Maximale Zahl der Wohneinheiten, hier: 2	0,4 0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ), hier 0,8
	2 II	Zahl der Vollgeschosse (hier: 2) als Höchstgrenze


-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

- II Zwei Geschosse als Höchstmaß zulässig
- St Stellplätze
- GA Garagen

Öffentliche Verkehrsflächen:

-  Straßenbegrenzungslinien
-  Fußweg / Mehrzweckstreifen
-  Straßenbegleitgrün

Grünflächen:

-  Hecke, erhalten

Anzupflanzende Baumarten



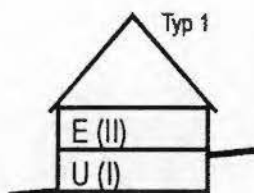
Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn
Hochstamm, 3 x v. 18/20 cm

ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Hinweise
Im übrigen gelten die Hinweise des bisherigen
Bebauungsplanes „Holzheimer Straße BA I“

Regelbeispiel M = 1 : 500

Die in den Regelquerschnitten genannten
Maße und gestalterischen Aussagen sind
Bestandteil der Festsetzungen



Gebäudetyp 1) Max. zulässig 2 Vollgeschos-
se in der Form von Erd- und Untergeschoß

Kniestock: max. 25 cm

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 38° - 43°

Wandhöhe

talseitig: max. 6,50 m

bergseitig: max. 4,0 m

Wandhöhe Nebengebäude:

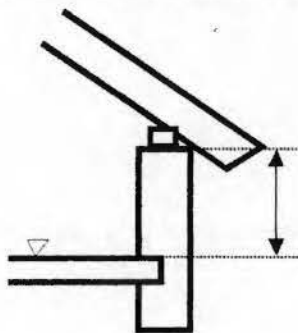
im Mittel 3,00 m

1. Wandhöhen

Die Wandhöhen sind in den Regelbeispielen
festgelegt und werden vom natürlichen
Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit
der Dachhaut gemessen.

2. Kniestock

Die Kniestockhöhe wird von der Oberkante der
Rohdecke bis zur Unterkante der Pfette
gemessen.





Vorgeschlagener Baukörper



Böschungsbereich



Vorhandene Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinien (entnommen der topografischen Bestandsaufnahme
Ing.-Büro Renner Consult Amberg 2000)

238

Flurstücksnummer

65

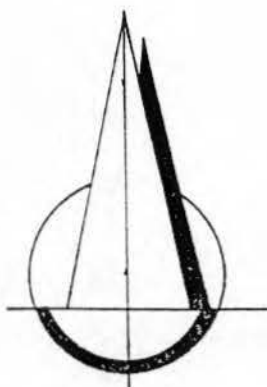
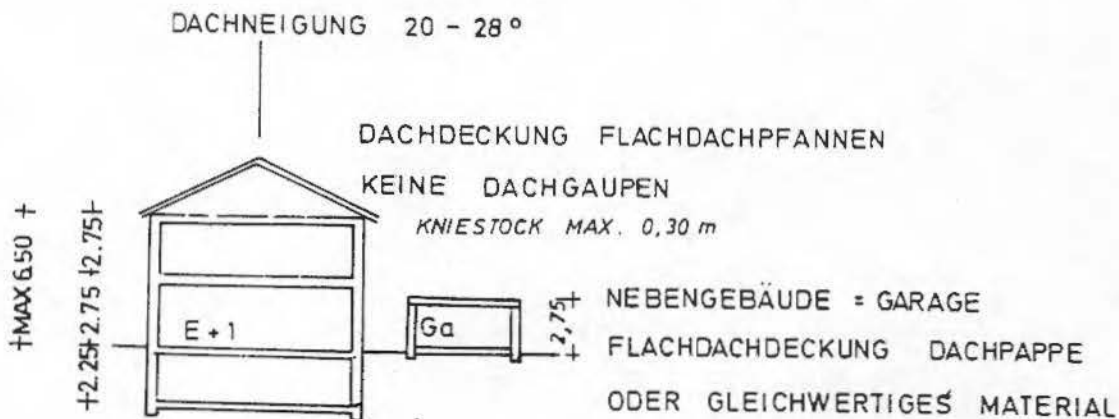
Parzellennummer

Die nachfolgenden Hinweise und Festsetzungen sind vollständig aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Holzheimer Straße BA I“ entnommen (5 Blätter).

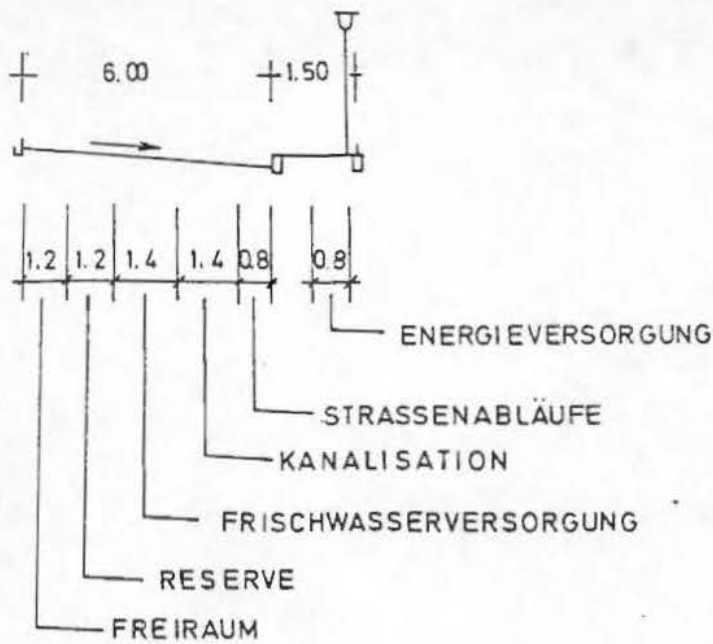
LKR. BURGLENGENFELD

(BEBAUUNGSPLAN)

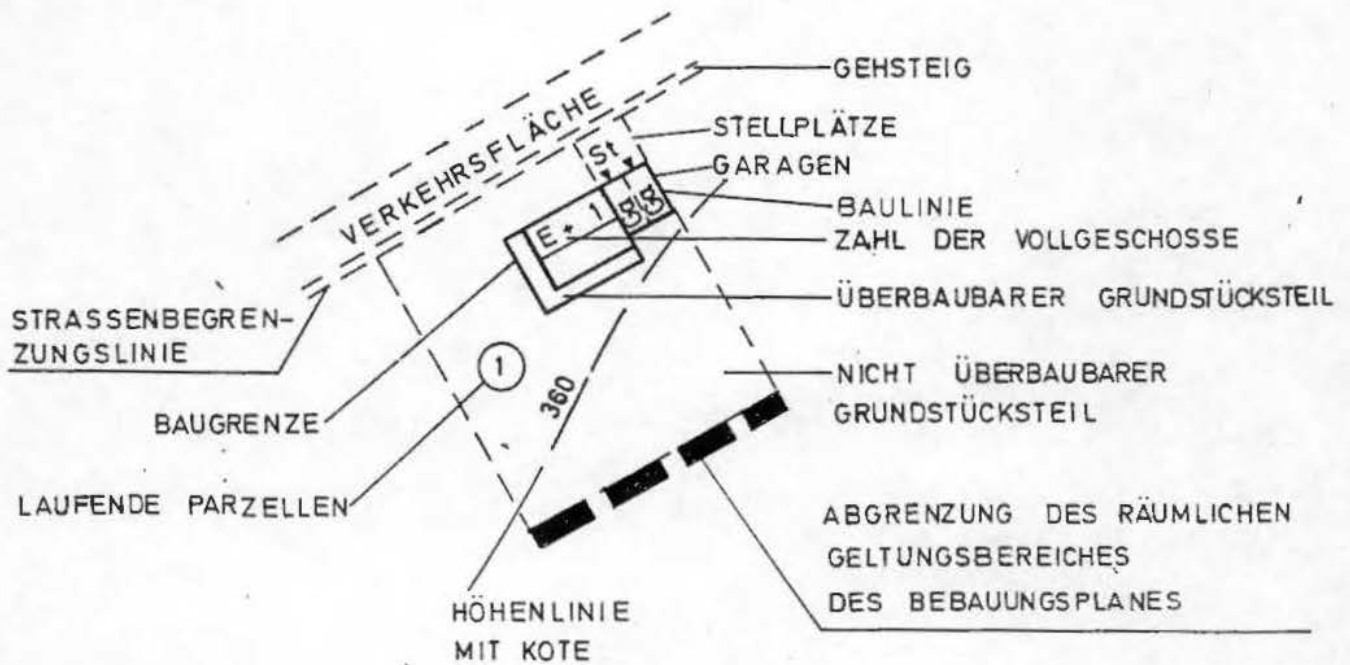
AN
ASSE "



M = 1 : 1000



ALLE LEITUNGEN SIND STRENG PARALLEL ZUR STR. ACHSE
 LEITUNGSKREUZUNGEN RECHTW. Z. STR.-ACHSE ZU VERLEGEN



BAUMREIHEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER

PPE
 RIAL

PPE
 RIAL

ZEICHENERKLÄRUNG:

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

V. 19. 1. 1965 (BGBL. I S. 21)

	BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL
	GEPLANTE BEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG ERD- UND OBERGESCHOSS
	ERD-UND UNTERGESCHOSS MIT SATTELDACH
	ERD-UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
	ERDGESCHOSS
	FELSEN (NICHT ZU BEBAUENDE FLÄCHE)
	PARKPLATZ
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	KINDERSPIELPLATZ
	BESTEHENDE GRENZEN
	GEPLANTE GRENZEN
	REINES WOHNGEBIET
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	MISCHGEBIET
	GEMEINBEDARFSFLÄCHE
	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN
	20 KV OBAG

STEIL

EN

HER

1. Nutzungsart:

Die Baugebiete sind "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3, "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4, "Mischgebiet" im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) in offener Bauweise. Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe bestimmt. Soweit für die eingeplanten Garagenstandorte nach den festgelegten Baugrenzen unmittelbarer Grenzsanbau vorgesehen ist, wird gemäß § 22 Abs. 4 Bau NVO hierfür ein Grenzsanbaurecht festgesetzt.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen sind bindend.- Das Mindestverhältnis: 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 (sh. Plan), in den Straßenzügen einheitlich.- Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 10 cm.

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. Wo 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 Doppelneubebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Treten Garagen aufgrund der Geländeverhältnisse talwärts zweigeschossig in Erscheinung, so ist die Talseite dieser Garagen sorgfältig einzugrünen.

4. Einfriedungen :

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höchstens 1,0 m hoch, einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die der Naturfarbe des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind nicht zulässig. An den seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft.

5. Terassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

6. Bepflanzung:
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

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

8. Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen - bemessen nach der Bayer. BO - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und einem Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.