

KREISSTADT WALDMÜNCHEN

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

TEILGEBIET ULRICHSGRÜNER TAL

ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE

M = 1:1000

TEKTUR VOM 12.6.1969
DER IM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN VOM 25. NOV. 1968 URSPRÜNGLICH VORGESEHENE GEBIETSSTREIFEN AN DER WESTL. STRASSESEITE WURDE MIT BESCHLUSS DER STADT WALDMÜNCHEN AUS STRASSENBAUTECHN. GRÜNDEN AN DIE OSTL. STRASSESEITE VERLEGT.

SICHTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SINDEUTSPR. § 2 ABS. 5 BBauG:

- LANDRATSAMT WALDMÜNCHEN VOM 23.9.1966 Nr. 1/5-610
- WASSERWIRTSCHAFTSAMT AMBERG VOM 23.9.1966 Nr. 4121-2766
- STAATL. GESUNDHEITSAMT CHAM VOM 15.9.1966
- ENERGIEVERSORGUNG OSTBAYERN AG VOM 21.9.1966
- STRASSENBAUAMT AMBERG VOM 22.12.1966 (4 RE V 22.9.1967)

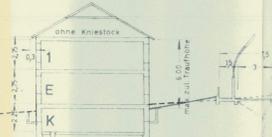
REGELBEISPIEL M = 1:200

NEBENGEBAUDE (GARAGEN)

ZUGELASSEN PULT- UND SATTELDACH
DACHNEIGUNG: PULTDACH 5-10°, SATTELDACH WIE HAUPTGEBAUDE
DACHBECKUNG: PULTDACH WELLSCHIEFERPLATTEN ROT, SATTELDACH WELLSCHIEFERPLATTEN ROT, BRAUN, OD. KUNSTSTOFFBELAG, OD. ZINKBLECH MIT GEDECKTEM FARBANSTRICH
SATTELDACH WIE HAUPTGEBAUDE

WOHNGEBAUDE E+1

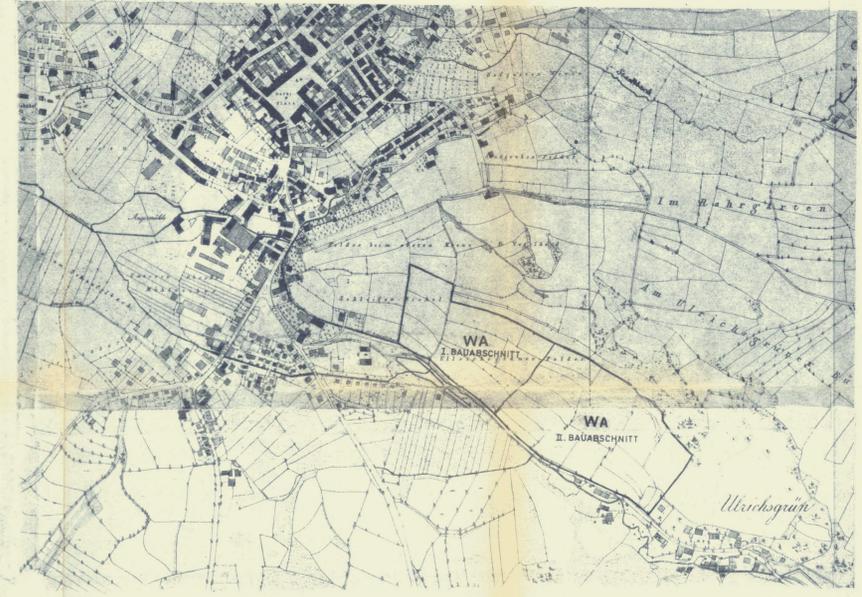
DACHNEIGUNG: 20°-30°
DACHBECKUNG: FLACHDACHPANNEN
DIEP ERHÖHTLICH WELLSCHIEFERPLATTEN, NOSTBRAUN
KEINE DACHGAUBEN



DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST GEM. § 17, ABS. 4 DER BAUVVO ALS ZWINGEND FESTGESETZT

BEI STRASSEN OHNE GEHSTREIFEN SIND DIE WASSERLEITUNG IN DEN RAUM FÜR FERNWÄRMUNG ALS LEITUNGEN SIND STRICH PARALLEL ZUR STRASSE ANZULEGEN. FERNWÄRMUNGSLEITUNGEN SIND WINKELIG ZUR STRASSE NACH ZU VERLEGEN.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:5000



BEGRÜNDUNG:
Nachdem das im Bauleitplan für das Teilgebiet "Am Ubers" ausgewiesene Baugelände bereits vergeben ist, die weitere Nachfrage nach Baugeländen jedoch unverändert andauert, soll das im Rahmen der Untersuchungen zum Flächennutzungsplan als in städtebaulichem Interesse liegendes Baugelände im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung des Gebietes "Ulrichsgrüner Tal" ausgewiesen werden.
Das Baugelände wird in 2 Bauabschnitten unterteilt. Der II. Bauabschnitt wird aus erschließungstechnischen Gründen erst nach Bebauung des I. Bauabschnitts zur Bebauung freigegeben.
Des Geländes steht in freiem Verkauf.
Bedauerliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

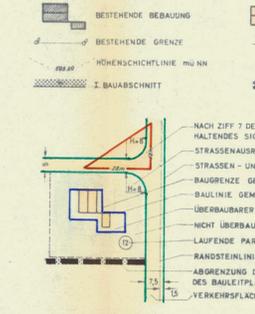
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- 1) Nutzungszweck:**
Das Baugelände ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO vom 26. Juni 1962 (BauNVO, I. S. 429) in offener Bauweise. Soweit für die Garagen in dem Baugelände eine Grenzbebauung vorgesehen ist, wird diese gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt.
- 2) Bauweise:**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen und Geschosszahlen sind bindend. - Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamthöhe des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelbauten zulässig bis zu 50 cm, bei schrägen Geländeeinschnitten mit dem Gelände verlaufend; - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in dem Strömungsrichtung einseitig Flachdachformen oder Wellblechformen zulässig, bei Dachbühnen an Dreiseitenbauten zulässig bis zu 30 cm, an Ortsgiebeln bis zu 10 cm; Dachgauben sind nicht erlaubt. Außenputz als Hauptputz oder Hauptputz in gedöckten Farben.
- 3) Nebenbauten (Garagen):**
Zugelassen sind genaue Nebenbauten an dem im Bebauungsplan festgesetzten Gelände mit Pult- und -Fahrböden als Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Bei dem im Bebauungsplan eingezeichneten Gelände mit unteilbarer Grundbebauung sind abgeteilte Nebenbauten für Garagen zulässig bis zu 1/3 der Gesamtfläche erlaubt. Die Teilungsfläche darf hierbei jedoch nicht überschritten werden. Eine Verwendung als Aufstellort für Personen ist nicht gestattet. Bei Parz. 5 sind die Nebenbauten (Garagen) in Verbindung mit dem Hauptgebäude innerhalb der zulässigen oder baubaren Fläche zu errichten.
- 4) Außenanlagen:**
Mit Gebäuden fest verbundene Vorbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Vorbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Landhäusern sind große Parken, Parkanlagen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Rasenmäher dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- 5) Einfriedigungen:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen mit Ausnahme von Mauerwerk, sonstigen geschlossenen Mäuren und Mauerwerk höchstens 1,20 m hoch einschli. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Säume müssen vor den Mauern durchgehend angebracht sein. In dem einzelnen Straßenseiten ist einseitiges Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedöckten Farben ebenfalls einseitig in den einzelnen Straßenseiten. Entlang der Kreisstraße ist eine lückenhafte Einfriedigung ohne Tür und Tor zu errichten. Abseits der Straße sind Einfriedigungen in Mauerwerk mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
- 6) Zäunungen:**
Zulässig sind Zäunungen, wenn die Einfriedigung des natürlichen Geländes eingetieft werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Beflanzung.
- 7) Beflanzung:**
Die Beflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Säulen von der Straßenseite zum Straßenseitenrand beträgt mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingezeichneten Verkehrsbehaltenslinie (d.h. im Straßenseitenrand) sind keine hindernden Gehwegbänke (z.B. Holzstapel) nur bis zur Höhe von 1 m über der Straßenseite angelegt und unterhalten zu werden.
- 8) Freileitungen:**
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungseleitungen - sind nur zulässig in vorwärtigen Teil der Grundstücke. Hochspanner sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandt nach außen zu errichten.
- 9) Abstände/Gehwege:**
Die Abstände/Gehwege - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben mindestens 2 m zu betragen, soweit sich nicht aus dem im Plan eingezeichneten Baugewesen ein größerer Abstand ergibt.
- 10) Kellerunterbauten:**
Bei dem hauptgebäudeartigen Keller darf die Kellersohle nicht tiefer als 2,75 m unter Straßenniveau der neuen Straße (50 cm Fußbodenhöhe des Erdgeschosses + 2,25 m Kellersohle) zu liegen kommen, eine Kellerunterbauung ist sonst nicht mehr möglich. Ausnahme: Parzelle 30 und 31. Eine Kellerunterbauung möglich für die Parzellen 35 mit 40 in II. Bauabschnitt.

TABELLE I

| LFZ. NR. DES BAUKUNDST. | GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (ca. qm) | LFZ. NR. DES BAUKUNDST. | GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (ca. qm) |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| I. BAUABSCHNITT | | | |
| 1 | 1100 | 20 | 1100 |
| 2 | 1030 | 21 | 1150 |
| 3 | 1030 | 22 | 1180 |
| 4 | 1000 | 23 | 1100 |
| 5 | 1250 | 24 | 990 |
| 6 | 750 | 25 | 1130 |
| 7 | 1240 | 26 | 1240 |
| 8 | 1140 | 27 | 1900 |
| 9 | 930 | 28 | 1520 |
| 10 | 960 | 29 | 970 |
| 11 | 980 | 30 | 12 20 |
| 12 | 640 | 31 | 1250 |
| 13 | 890 | 32 | 2110 |
| 14 | 1010 | 33 | 2070 |
| 15 | 1150 | 34 | 500 |
| 16 | 1240 | 35 | 350 |
| 17 | 1070 | | |
| 18 | 1230 | | |
| II. BAUABSCHNITT | | | |
| 35 | 980 | 64 | 1080 |
| 36 | 900 | 65 | 1040 |
| 37 | 930 | 66 | 970 |
| 38 | 970 | 67 | 1080 |
| 39 | 1000 | 68 | 1140 |
| 40 | 940 | 69 | 1220 |
| 41 | 1130 | 70 | 1110 |
| 42 | 930 | 71 | 1140 |
| 43 | 910 | 72 | 1170 |
| 44 | 940 | 73 | 1100 |
| 45 | 1230 | 74 | 1030 |
| 46 | 1100 | 75 | 1490 |
| 47 | 1310 | 76 | 1620 |
| 48 | 900 | 77 | 1180 |
| 49 | 1000 | 78 | 1150 |
| 50 | 1140 | 79 | 1500 |
| 51 | 1210 | 80 | 1240 |
| 52 | 1160 | 81 | 1380 |
| 53 | 1170 | 82 | 1530 |
| 54 | 1040 | 83 | 1410 |
| 55 | 1140 | 84 | 1320 |
| 56 | 1200 | 85 | 1220 |
| 57 | 1200 | 86 | 1050 |
| 58 | 1050 | 87 | 1200 |
| 59 | 1090 | 88 | 1170 |
| 60 | 1450 | 89 | |
| 61 | 870 | 90 | 410 |
| 62 | 1020 | | |
| 63 | 1050 | | |

ZEICHENERKLÄRUNG:



ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHLEN
E = ERDGESCHOSS
E+1 = ERDGESCHOSS + 1 OBERGESCHOSS
E+U = ERDGESCHOSS + 1 UNTERGESCHOSS
E+D+U = ERDGESCHOSS + AUSBAUFÄHIGES DACHGESCHOSS + UNTERGESCHOSS

ERLÄUTERUNG DER SCHRÄGELINEN ERDSCHÜTTUNGSANNAHMEN
KANALISATION: ANSCHLUSS AN DAS KANALISATIONSNETZ DER STADT
WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DAS WASSERVERSORGUNGNETZ DER STADT
STRASSENBAU: PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II
1. FESTLEGEN DER SICHTREICHKEIT NACH RAL I/II
2. ZUGRÜNDELEGTE ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT FÜR DIE SICHT AN EINWÄNDIGEN UND KREUZUNGEN
* KREISSTRASSE WÜH II: 70 km/h/50
b. GEPL. ERDSCHÜTTUNGSSTRASSEN:
WAAGRECHT: AM HANG VERLAUFENDE STRASSEN: 50 km/h/50 (Zw. Parz. 40 u. 45 ebenfalls nur 30 km/h/30)
SENKRECHT ZUM HANG: BERGABWÄRTS: 30 km/h/30
3. BESEITIGUNG SAMTLICHER PFLANZUNGEN IN DEN SICHTREICHKEITEN GEM. RAL I/II (IN DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FESTGEGEBT UNTER ZIFFER 7)

KLASSIFIZIERUNG DER BESTEHENDEN VERKEHRSFLÄCHEN
WUM II KREISSTRASSE BESTEHEND

ÜBERSCHLAG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

| | I. BAUABSCHNITT | II. BAUABSCHNITT | INZELN | I. BAUABSCHNITT | II. BAUABSCHNITT | GESAMT |
|---|-----------------|------------------|----------|-----------------|------------------|-----------|
| 1. WASSERVERSORGUNG: | | | | | | |
| EINSCHL. SIEBEREN, UNTERFLUR-PIEDRANTEN NW 80/70, HAUSANSCHLÜSSE BIS ZUM GRUNDSTÜCKSGRENZE | 620 l/tdm | 1068 l/tdm | 105,- | 65.100,- | 111.300,- | |
| 2. KANALISATION: | | | | | | |
| EINSCHL. EINSTEIGSCHÄCHTEN, STRASSENABLAUFEN, HAUSANSCHLÜSSEN BIS ZUM GRUNDSTÜCKSGRENZE MITTLERE TIEFE 2,80m, STENZLEITUNG Ø 25-40 cm | 640 l/tdm | 1110 l/tdm | 125,- | 124.800,- | 216.450,- | |
| 3. STRASSENBAU: | | | | | | |
| ERSTELLUNG MIT UNTERBAU, SCHWARZDECKE, RANDSTEINEN UND GEHWEGEN | 585 qm | 7800 qm | 32,- | 187.200,- | 249.600,- | |
| 4. ENERGIEVERSORGUNG: | | | | | | |
| HAUSANSCHLÜSSE | 31 | 53 | 300,- | 9.300,- | 15.900,- | |
| 5. STRASSENBELEUCHTUNG: | | | | | | |
| LICHTPEITSCHEN MIT ANSCHLUSS | | | PAUSCHAL | 6.600,- | 9.750,- | |
| ERSCHLIESSUNGSSUMME I. BAUABSCHNITT DM | | | | 352.000,- | | |
| II. BAUABSCHNITT DM | | | | | 623.000,- | |
| GESAMT ERSCHLIESSUNGSSUMME | | | | | | 976.000,- |

Waldmünchen, den 11. 8. 1970
Waldmünchen
(1. Bürgermeister)

Beschluss der Stadt Waldmünchen über die Aufstellung des Bebauungsplanes 20. 7. 1965

Beschluss der Stadt Waldmünchen über die Einteilung des Bebauungsplanes 28. 8. 1966

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften 15. 7. - 15. 8. 1966

Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Waldmünchen am 23. 11. 1968 (BauNVO I. S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay. GVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Verfassung vom 1.0.1962 (Bay. GVBl. S. 179) sowie Art. 23 der Grundgesetzgebung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1962 (Bay. BS I. S. 861) 16. 3. 1967

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (Bay. Landratsamt) 25. Nov. 1968 FOR I. BAUABSCHNITT

Ort und Zeit der Auslegung Waldmünchen, den 21. 11. 1968, S. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30

Anlegung bekanntgemacht Waldmünchen, den 12. 8. 1969

TEILBEBAUUNGSPLAN ULRICHSGRÜNER TAL MIT ENTRAG DER TEKTUR VOM 12. 6. 1969
PLANFERTIGER:
ING. HUBO DITZL, ING. BEI FRIEDRICH 8 München 21, Fürstriederstr. 141
Waldmünchen, den 13. 5. 1969
H. Ditzl

- ENTSPRECHEND DEN AUFLAGEN DER REGIERUNG DER OBERPFALZ VOM 22. 3. 1967 UND DES STRASSENBAUAMTES AMBERG VOM 22. 12. 66 GEÄNDERT FASSUNG VOM 10. 1. 1968
- DER ÄNDERUNG ZUGESTIMMT VOM STADTRAT WALDMÜNCHEN AM 12. 2. 1968
- ENTSPR. RE VOM 25. 11. 1968 GENEHMIGTE FASSUNG MIT ENTRAG DER AUFLAGEN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE

M = 1:1000



TEKTUR VOM 12. 6. 1969
DER IM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN VOM 25. NOV. 1968 URSPRÜNGLICH VORGESEHENE GEHSTIG AN DER WESTL. STRASSESEITE WURDE MIT BESCHLUSS DER STADT WALDMÜNCHEN AUS STRASSENBAUTECHN. GRÜNDEN AN DIE ÖSTL. STRASSESEITE VERLEGT.



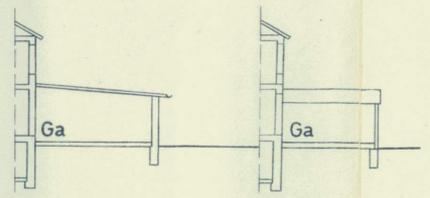
II. BAUABSCHNITT: WIRD ERST NACH VOLLSTÄNDIGER BEBAUUNG DES BAUABSCHNITTS I ZUR BEBAUUNG FREIGEGEBEN

SICHTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND ENTSPR. § 2 ABS. 5 BBauG:

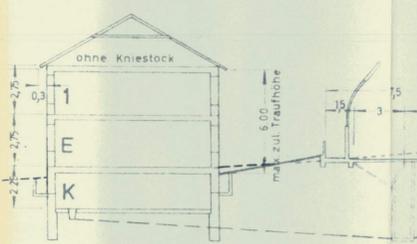
- LANDRATSAMT WALDMÜNCHEN VOM 29.9.1966 II / 5 - 610
- WASSERWIRTSCHAFTSAMT AMBERG VOM 23.9.1966 Nr. 4121 - 2766
- STAATL. GESUNDHEITSAMT CHAM VOM 15.9.1966
- ENERGIEVERSORGUNG OSTBAYERN AG VOM 21.9.1966
- STRASSENBAUAMT AMBERG VOM 22.12.1966 (s. R v 22.3.1967)

REGELBEISPIEL M = 1:200

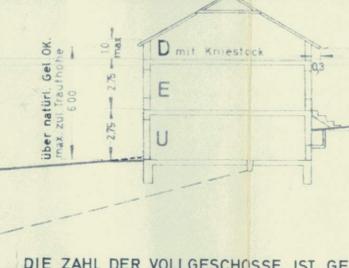
NEBENGEBAUDE (GARAGEN)
ZUGELASSEN PULT UND SATTELDACH
DACHNEIGUNG: PULTDACH 5-10° SATTELDACH WIE HAUPTGEBAUDE
DACHDECKUNG: PULTDACH WELLASBESTZEMENTPLATTEN ROSTBRAUN, OD. KUNSTSTOFFBELAG, OD. ZINKBLECH MIT GEDECKTEM FARBANSTRICH
SATTELDACH WIE HAUPTGEBAUDE



WOHNGEBAUDE E+1
DACHNEIGUNG: 30°-36°
DACHDECKUNG: FLACHDACHPFANNEN ODER EINHEITLICH WELLASBESTZEMENTPLATTEN ROSTBRAUN
KEINE DACHGAUBEN



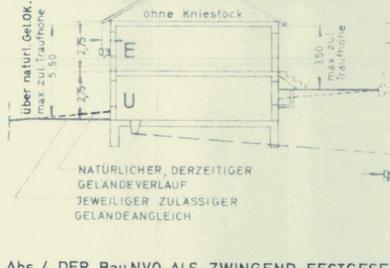
WOHNGEBAUDE E+D+U
DACHNEIGUNG: WIE E+1
DACHDECKUNG: WIE E+1
KEINE DACHGAUBEN



STRASSEN

1. DECKE TEER OD. ASPALTSTREUMAKADAM 7cm OD. KALTEINBAU - ASPHALTBETON
2. SCHOTTERUNTERBAU 20cm
3. SAUBERKEITSSCHICHT, SCHOTTER 55/85 MIT KLEINSCHOTTER ABGEWALZT 10cm 37cm

WOHNGEBAUDE E+U
DACHNEIGUNG: WIE E+1
DACHDECKUNG: WIE E+1
KEINE DACHGAUBEN



WOHNGEBAUDE E
DACHNEIGUNG: MAXIMAL 8°-15°
DACHDECKUNG: WELLASBESTZEMENTPLATTEN ROSTBRAUN



DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST GEM. § 17, ABS. 4 DER BauNVO ALS ZWINGEND FESTGESETZT

POSTKABEL
EW. NAHVERSORGUNGSKABEL
KANALISATION
EW. FERNVERSORGUNGSKABEL
STRASSENABLAUFE
WASSERLEITUNG
FREIRAUM

BEI STRASSEN OHNE GEHSTIEG RÜCKT DIE WASSERLEITUNG IN DEN RAUM FÜR FERNVERSORGUNG. ALLE LEITUNGEN SIND STRENG PARALLEL ZUR STRASSENACHSE, LEITUNGSKREUZUNGEN RECHT WINKLIG ZUR STRASSENACHSE ZU VERLEGEN

ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHLEN

- E = ERDGESCHOSS
E+1 = ERDGESCHOSS+1 OBERGESCHOSS
E+U = ERDGESCHOSS+1 UNTERGESCHOSS
E+D+U = ERDGESCHOSS + AUSBAUFÄHIGES
DACHGESCHOSS + UNTERGESCHOSS

 = KINDERSPIELPLATZ

- K = KELLER
Ga = GARAGE
St = STELLPLÄTZE ZU PARZ. 5
P = ÖFFENTL. PARKFLÄCHE
MIT GRÜNFLÄCHEN IM BE-
REICH DER SICHTDREIECKE

ERLÄUTERUNG DER GENERELLEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

KANALISATION: ANSCHLUSS AN DAS KANALISATIONSNETZ DER STADT
WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DAS WASSERVERSORGUNGSNETZ DER STADT

STRASSENBAU: PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II

1. FESTLEGUNG DER SICHTDREIECKE NACH RAL II/6
2. ZUGRUNDEGELEGTE ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT FÜR DIE SICHT AN EINMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN
 - a. KREISSTRASSE WÜM 11: 70 km/Std.
 - b. GEPL. ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN:
 - WAAGRECHT AM HANG
 - VERLAUFENDE STRASSEN: 50 km/Std. (zw. Parz. 40 u. 45 ebenfalls nur 30 km/Std.)
 - VERLAUFENDE STRASSEN: 30 km/Std.
3. BESEITIGUNG SÄMTLICHER PFLANZUNGEN IN DEN SICHTDREIECKEN GEM. RAL II/6.1 (IN DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FESTGELEGT UNTER ZIFF.7)

KLASSIFIZIERUNG DER BESTEHENDEN VERKEHRSFLÄCHEN

WÜM 11

KREISSTRASSE BESTEHEND

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) 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 und Geschosshöhen sind 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. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend; - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich Flachdachpfannen oder Wellasbestzementplatten rostbraun, Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, an Ortsgang bis zu 10 cm; Dachgauben sind nicht erlaubt. Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben.

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 Toleranzfläche darf hierbei jedoch nicht überschritten werden. Eine Verwendung als Aufenthaltsräume für Personen ist nicht gestattet. Bei Parz. 5 sind die Nebengeb. (Garagen) in Verbindung mit dem Hauptgebäude innerhalb der zulässigen überbaubaren Fläche zu errichten.

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 m nicht überschreiten.

5) Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Entlang der Kreisstraße ist eine lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor zu errichten. Abseits der Straße sind Einfriedungen in Maschendrahtzaun mit einer Höhe von max 1,20 m zulässig.

6) Terrassen:

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

7) Bepflanzung:

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

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 Nachbargrenze - haben mindestens 4 m zu betragen, soweit sich nicht aus den im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

10) Kellerentwässerung:

Bei den hangabwärtsliegenden Häusern darf die Kellersohle nicht tiefer als 2,75 m unter Straßenmitte der neuen Straße (50 cm Fußbodenoberkante Erdgeschoss + 2.25 m Kellertiefe) zu liegen kommen, eine Kellerentwässerung ist sonst nicht mehr möglich. Ausnahme: Parzelle 30 und 31
Keine Kellerentwässerung möglich für die Parzellen 35 mit 40 im II. Bauabschnitt

Beschluß der Stadt Waldmünchen über die
Aufstellung des Bebauungsplanes

20. 7. 1965

Beschluß der Stadt Waldmünchen über die
Billigung des Bebauungsplanes

28. 6. 1966

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Aus-
legung des Bebauungsplanes, bestehend aus
Zeichnung, Legende und Bebauungsvor-
schriften

15. 7. — 15. 8. 1966

Beschluß des Bebauungsplanes durch die
Stadt Waldmünchen als Satzung gemäß § 10
BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in
Verbindung mit der VO über Festsetzungen
im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay
GVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bay.
Bauordnung vom 1.8.1962 (Bay. GVBl. S. 179)
sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (Bay.
BS I S. 461)

16. 3. 1967

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die
Regierung (bzw. das Landratsamt)

25. Nov. 1968 TEILGENEHMIGUNG
FÜR I. BAUABSCHNITT

Ort und Zeit der Auslegung

Waldmünchen (Rathaus, Zi. 6/vom 6. 7. 1970 bis 8. 8. 1970

Auslegung bekanntgemacht

6. 7. 1970

TEILBEBAUUNGSPLAN
ULRICHSGRÜNER TAL
MIT EINTRAG DER
TEKTUR VOM 12. 6. 1969

PLANFERTIGER:

3. AUSFERTIGUNG für:

LANDRATSAMT

ING. BÜRO DIPL. ING. Edi Vierling
8 München 21, Fürstenrieder Str. 141

München, den 13. 6. 1966

E. Vierling

- 1) ENTSPRECHEND DEN AUFLAGEN DER REGIERUNG DER OBERPFALZ VOM 22. 3. 1967
UND DES STRASSENBAUAMTES AMBERG VOM 22. 12. 66 GEÄNDERTE FASSUNG VOM 10. 1. 1968
DER ÄNDERUNG ZUGESTIMMT VOM STADTRAT WALDMÜNCHEN AM 12. 2. 1968
- 2) ENTSPR. RE VOM 25. 11. 1968 GENEHMIGTE FASSUNG MIT EINTRAG DER AUFLAGEN.