



BEBAUUNGSPLAN

„Kapellenfeld I“

Baubeschrift I

GEMEINDE: KIRCHROTH
LANDKREIS: STRAUBING - BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 14. März 1983
Ortsüblich bekanntgemacht am 18. April 1983...

... Kirchroth....., den ... 6. Juli 1983...
(Gemeinde)

..... Wanninger.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG durchgeführt
durch „Bürgerbeteiligung“..... am 3. Mai 1983

... Kirchroth....., den . 6. Juli 1983.....
(Gemeinde)

..... Wanninger.....
(Bürgermeister)

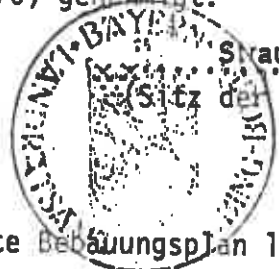
Öffentlich ausgelegt vom .. 15. Juli 1983... bis einschl. .. 17. August 1983... auf
Grund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates am .. 30. Juni 1983... und
der Bekanntmachung vom .. 6. Juli 1983... im Rathaus.



... Kirchroth....., den . 2. Sep. 1983.....
(Gemeinde)

..... Wanninger.....
(Bürgermeister)

~~Die Regierung~~.....
(Das Landratsamt) .. Straubing-Bogen.....
hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom **1. 12. 83**.....
gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968
- GVB1. S. 370) genehmigt.



..... Straubing....., den .. 1. 12. 83...
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

..... *Schmid, ORR*.....

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung im Rathaus .. in.....
.. Kirchroth..... gemäß § 12 BBauG öffentlich aus. Die Genehmigung
und die Auslegung sind am ... **8. Dez. 1983**... ortsüblich durch Anschlag an den
Gemeindeflächen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG
rechtsverbindlich.

... Kirchroth....., den **9. Dez. 1983**.....
(Gemeinde)

..... Wanninger.....
(Bürgermeister)

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN =====

1. Nutzungsart

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet. Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Geschosse gilt als Höchstgrenze.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschoszahl bestimmt.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei 2 Vollgeschossen im "Allgemeinen Wohngebiet"

GRZ 03

GFZ (06)

2. Gelände

Bei der Errichtung baulicher Anlagen (Ausnahme Straßenbau), darf die natürliche Geländeoberkante nicht geändert werden, bzw. nur im unmittelbaren Bereich der Häuser im notwendigsten Umfang.

2. Gelände

Bei der Errichtung baulicher Anlagen (Ausnahme Straßenbau), darf die natürliche Geländeoberkante nicht geändert werden, bzw. nur im unmittelbaren Bereich der Häuser im notwendigsten Umfang.

3. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind zwingend. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel.

Rechteckgrundriss 5:4. Anbauten sind zulässig, soweit sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes zuordnen. Sockelhöhe max. im Mittel 30 cm, jedoch grundsätzlich parallel zum Gelände verlaufend.

Dachüberstände an Traufen nur zulässig bis zu 1.20 m, am Ortgang bis zu 1.20 m und am Balkon bis zu 0.40 m ab Vorderkante Balkon. Die maximale Traufhöhe ist in den Regelbeispielen festgelegt und darf nicht überschritten werden.

Außenwände: für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen vorzusehen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Nicht zugelassen sind ferner: Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidungen, rohes Ziegelmauerwerk bzw. -verkleidungen, Kunststoff-, Metall- oder Glasfassaden, Mosaik- oder Keramikverkleidungen, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonflächen.

Farbgebung: gedeckte Farben, Holzflächen: mittel- bis dunkelbraun, schwarz wirkend ist unzulässig.

Fenster: Hochrechteckig

4. Nebengebäude (Garagen) (Flach- und Pultdächer sind nicht zugelassen)

Zu den Nebengebäuden gehören die im Bebauungsplan festgelegten Gemeinschafts- und Einzelgaragen. Zugelassen sind massive Gebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen.

Die Nebengebäude sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen und in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben auszuführen.

Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 Bau NV0 ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung, usw. an bereits an dieser Grenze bestehende Nebengebäude anzugleichen. Soweit sich bei Garagen mit Satteldach an der Grundstücksgrenze Abweichungen von Art. 7 Abs. 5 BayBo in Bezug auf die Firsthöhe ergeben, gilt diese Höhe als festgesetzt. Kellergaragen sind unzulässig.

5. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein gemeinsame Fläche von 1.00 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

6. Einfriedungen

Einfriedungen sind aus mittel- oder dunkelbraun eingelassenem Naturholz als senkrechter Lattenzaun herzustellen. Die Zaunsäulen müssen hinter die durchlaufenden Zaunfelder gesetzt und überlattet werden. Straßenseitig: Sockel, Sichtbeton, parallel zum Gelände.

Höhe 1,00m einschl. 0,20 m Sockel

Seitl. und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Einfriedung als Maschendrahtzaun im grauer oder grüner Farbe statthaft.

Zaunhöhe max. 1,00 m.

Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

Abfallbehälter: Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind unauffällig in Art und Farbgebung auszuführen und einzuärünen.

7. Stromversorgung

Freileitungen sind unzulässig. Hausanschlüsse sind zu verkabeln.

8. Grundstücksgrößen

Die Mindestgröße eines Bauplatzes beträgt 600 qm.

9. Antennenanlagen

sind im Dach, wenn empfangstechnisch möglich, unterzubringen.

10. Schallschutz

Der Schallschutz wird durch den zu errichtenden Lärmschutzwall gewährleistet.

Die Außenseiten des Lärmschutzwalles sind von der Gemeinde, im Einvernehmen mit der "Unteren Naturschutzbehörde", mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

11. Grünordnerische Festsetzungen für Privatgrundstücke

Im Straßenbereich eines jeden Grundstückes ist mindestens ein Baum der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste: Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Eberesche, Birke, Silberahorn, Baumhasel, großkronige Obstbäume..

Die Bepflanzung ist im Eingabeplan darzustellen!

Die Pflanzungen sind spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes durchzuführen!

12. Sichtdreieck

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Regensburg, den 6. Juli 1983

Der Planfertiger

ELEKTRO-BERATUNG-BAYERN

GmbH

-INGENIEURBAU-

H. Hammerl

Geändert: Regensburg, den 28.9.83

Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31.8.83 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 28.9.83 als Satzung beschlossen.

Kirchroth den 15. Okt. 1983
(Gemeinde)

.....
(Bürgermeister)