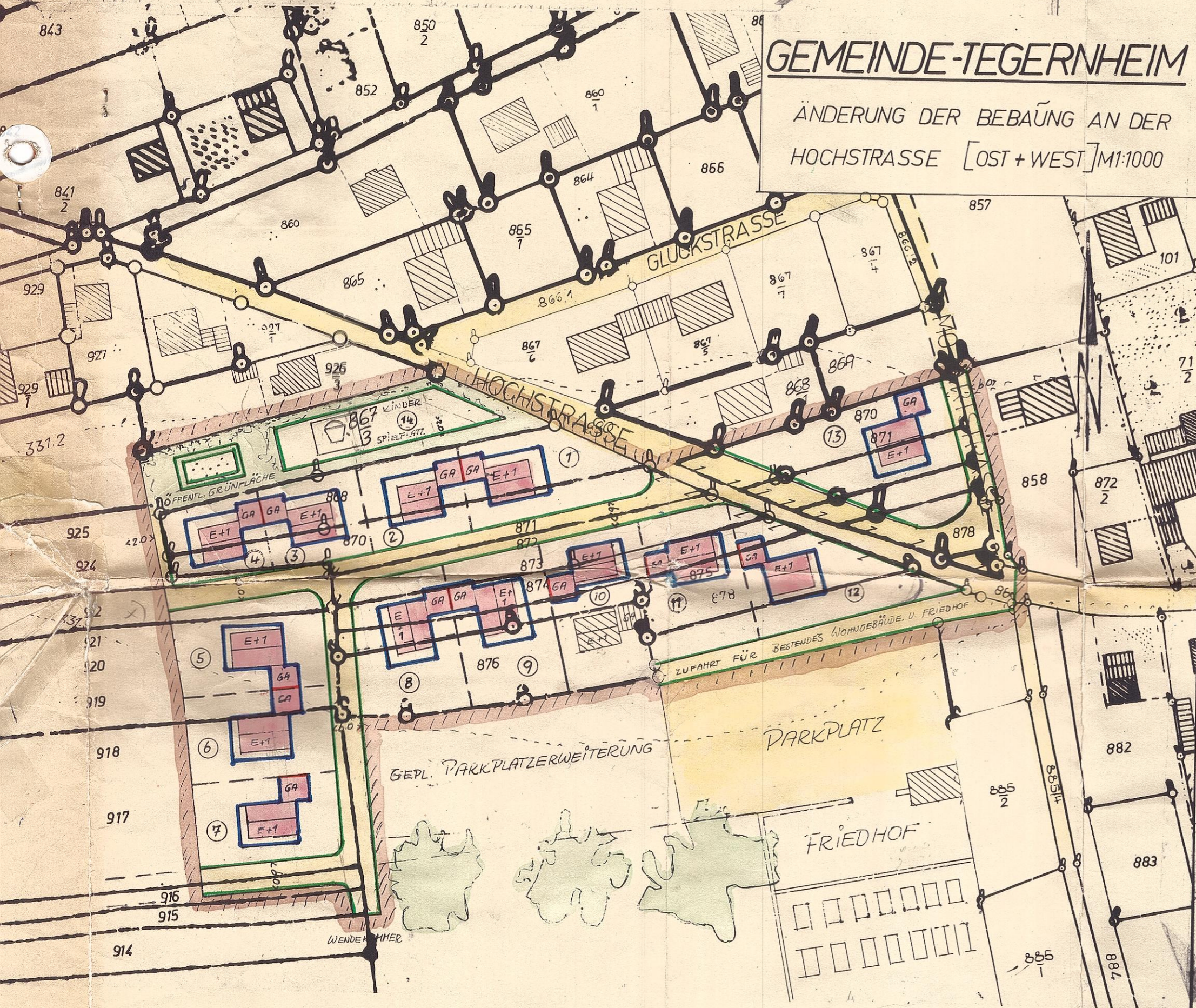
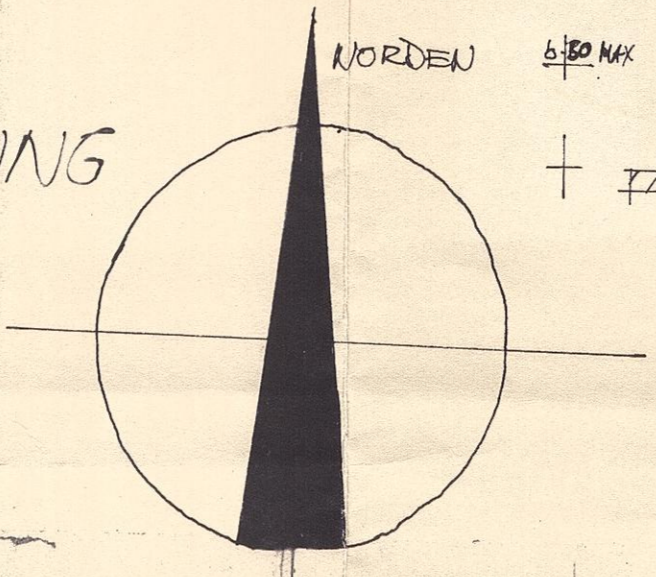
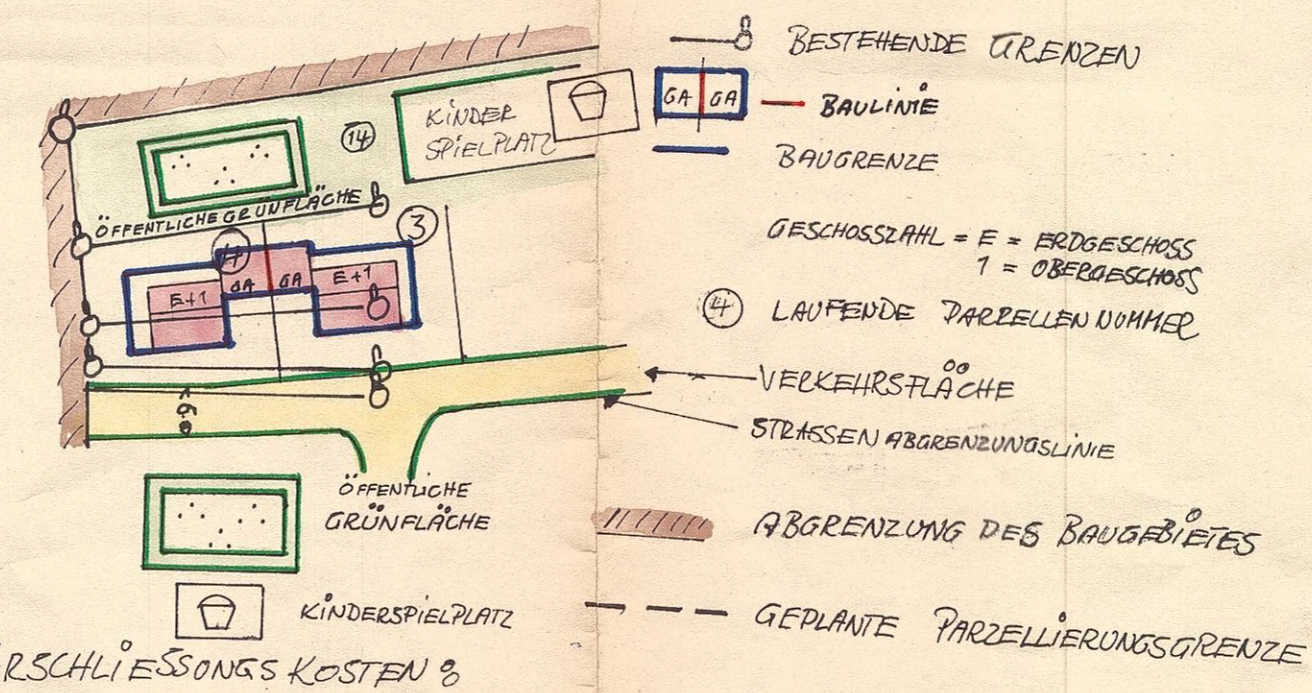
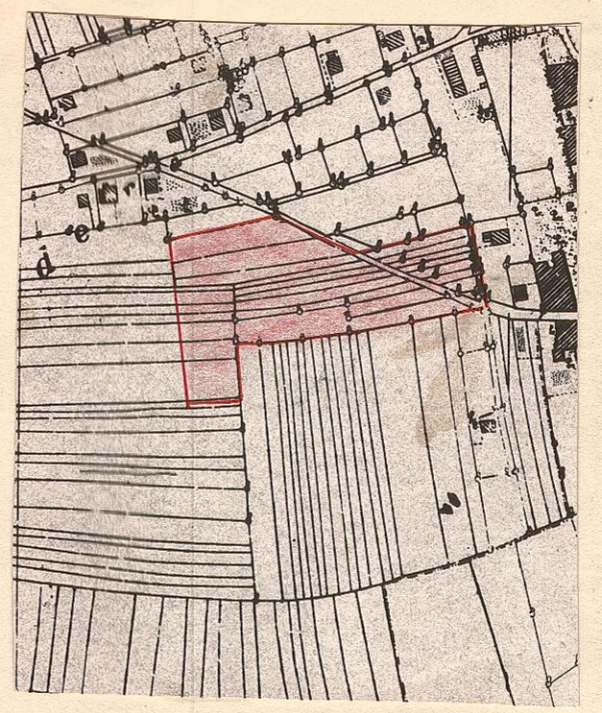
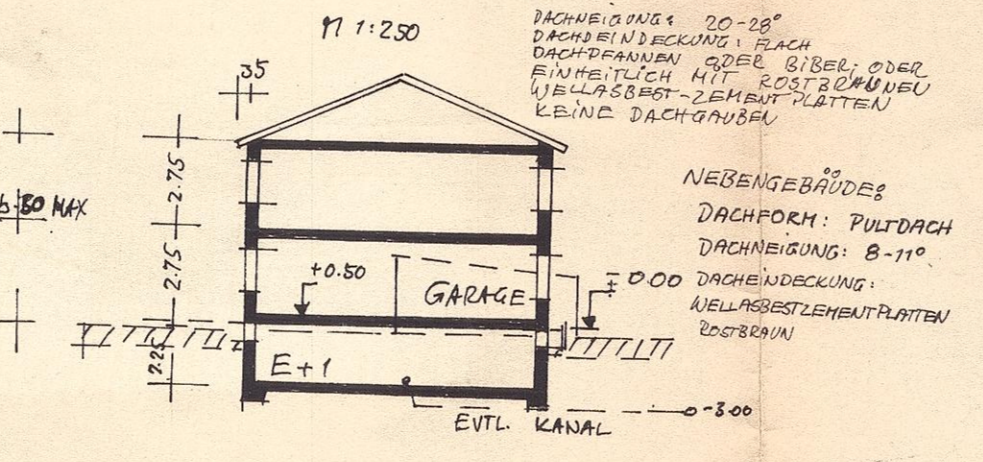


GEMEINDE TEGERNHEIM LANDKREIS REGENSBURG VERBÄNDLICHER BAULEITPLAN M 1:1000 (BEBAUUNGSPLAN) ÜBER DIE ÄNDERUNG DER BEBAUUNG "AN DER HOCHSTRASSE"



GEMEINDE-TEGERNHEIM ÄNDERUNG DER BEBAUUNG AN DER HOCHSTRASSE [OST + WEST] M 1:1000

LEGENDE:
STRASSENKÖRPERAUFBAU IN
ANLEHNUNG AN DEN RÜCKERLASS
STRASSENVERLASS NR. 5 1960



BRSCHLIESSUNGS KOSTEN

STRASSENBAUKOSTEN	15000,-	x 50 DM	= 750000 DM
WASSERANSCHLUSS	350 DM	x 100 DM	= 35000 DM
KANAL NOCH NICHT VORHANDEN!			
STROHANSCHLUSS	12 HAUS	x 500 DM	= 6000 DM
STRASSENBELEUCHTUNG	3 STÜCK	x 1000,-	= 3000,-
GESAMT-BRSCHLIESSUNGSKOSTEN			119500 DM

PLANUNG DURCH DIE GEMEINDE
TEGERNHEIM
14. JULI 1973
J. A. J. J. J.

Begründung: (Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6)
Die Gemeinde Tegernheim will das Baugebiet an der Hochstrasse und das teilweise bebaute Gebiet einer neuen geordneten Gesamtbebauung zuführen. Damit ist die Wahl des Baugebietes begründet, Wasseranschluß ist vorhanden. Abwasserbeseitigung bis zur Fertigstellung des Kanals über Hauskläranlagen mit Sickerschächten auf den einzelnen Parzellen. Die Parzellen sind oder werden durch Tausch Eigentum der Bauwerber. Notwendig sind Abtretungen von Straßenland an die Gemeinde unter Mitwirkung der Gemeinde bei der Erschließung. Parzelle Nr. 14 wurde als Kinderspielplatz mit Grünfläche ausgewiesen zur Vermeidung einer Baulücke weil dessen Eigentümer durch Unterschrift bei der Gemeinde Tegernheim in die Einbeziehung der Bebauung verzichtet. Der Kinderspielplatz und die Grünfläche haben den Allgemeinwohl zu dienen. Der Zugang zu dem Kinderspielplatz ist über 2 m breite Wege zur Hochstrasse und zu der neuen geplanten Straße vorgesehen.

*) Zufahrt Weigent, Wiedmannstr.

Unter Zugrundelegung unseres Schreibens
vom 19.4.73 einverstanden
ENERGIEVERSORGUNG OSTBAYERN AG
Hauptabteilung B
Ma

- 1.) Nutzungsart:
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGB. I S.1237) in offener Bauweise.
- 2.) Hauptgebäude:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschözzahlen sind zwingend. 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 (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen sind zulässig bis zu 60 cm; Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel; inden Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 35 cm, am Ortsgang bis zu 15 cm. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die Höhenkote für die Erdschoßfußbodenoberkante (EFOK) und für alle Kelleröffnungen (UK Kellerfenster bzw. OK Fensterschacht, Treppenschacht) ist auf 331.5m über NN festgesetzt.
- 3.) Nebengebäude:
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gem. 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 Doppelgaragen(-nebengebäuden) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baugrenzen Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Außerhalb der festgelegten überbaubaren Flächen sind keine Garagen zulässig (§ 14 Abs. 1 S. 2 BauVO).
- 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 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Frabmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0.30m² und eine Ausladung von 0.60 m nicht überschreiten.
- 5.) Einfriedungen:
Zulässig sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1.00 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 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. Anstrich in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
- 6.) Terrassen:
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis zu 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- 7.) Bepflanzung:
Die Vorgärten sind bis zu 2 m anzulegen und zu pflegen.
- 8.) Freileitungen:
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind - soweit möglich - auf der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- 9.) Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude-seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und Gebäuden mit Ergeschoß und 1 Obergeschoß mind. 4.00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben. Soweit sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Parzelle 10 geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 u. 4 BayBO zugelassen sind ergeben, werden diese festgesetzt. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung (Lichteinfallwinkel max. 45°) und ein ausreichender Brandschutz müssen gewährleistet sein. Das unter Parzelle 10 bereits errichtete Gebäude besitzt eine ausreichende Zufahrt auf dem Gemeindegeweg zum Friedhof.
- Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes 26.02.1973.....
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 13.09.1973.....
Ort und Zeit der ersten öffentl. Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften 10. Tegernheim, ausgelegt v. 5.11.1973 bis 7.12.1973 *vorherige Bekanntmachung am 23.10.1973*
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG. vom 23.6.1960 (BGB., IS.341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.Juni1961 (BayBVBl.S.161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung von 21.8.1969 (BVB. §. 263). 19.12.1973.....
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung 05.07.1974 / 220-1191 R.932
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes 8401 Tegernheim mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung... 19.08.1974... 04.09.1974.....