

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. BAUWEISE**
Einzelhäuser: offene Bauweise
Reihenhäuser: geschlossene Bauweise
- 2. GRÖSSE DER BAUWEISE**
Bei Einzelhausgrundstücken: von mind. 600 m² bis max. 1.000 m²
Bei Reihenhausbebauung: von mind. 300 m² bis max. 300 m²
- 3. FÜRSTUFUNG**
Die Fürstufung ist verbindlich.
- 4. ZWANGSBEDINGUNG**
Art der Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatzen- oder Handholzbaum, oberflächeneindeckung farblos oder braun lasiert, ohne deckenden Farbanstrich. Zumindest vor Zangengängen 0,10 m niedriger als Gebäudemasse, Sockel ist unzulässig.
Pfeiler für Gartenlauben und Tore gestockter Beton.
Alternativen:
Häcke aus bodenseitigen Arten.
Neben dem Holzlatzen- oder Handholzbaum und ein höflicher Fundamenten ohne durchlaufenden Sockel zugelassen.
- 5. GARAGEN UND NERENGBAUDE**
Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen.
Bei zusammengehörigen Garagen sind diese in der Höhe mit der Hauptgebäude abzustimmen. Dachform und Dachneigung sollen einheitlich ausgebildet werden.
Garagen sind nur innerhalb der in Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.
Zwischen Garagetor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,00 m freigehalten werden, der zur Öffentlichkeit nicht einhergenommen werden darf.
Die privaten Garagenzufahrten dürfen nur Rasengitter bzw. eine wassergebundene Tragschicht erhalten. Unzulässig sind Treppen oder geschlossene Plaster- und Betonflächen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 6. GEBÄUDE**
Fassadegestaltung: landschaftgerechte helle Putzfassaden in hellen Brauntönen.
Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet.
Hierfür sind die Regelbeispiele verbindlich.
- 7. DACHFORM**
Dachform: Satteldach 38° - 42°
Dachdeckung: Kleinfellige nachlassene Ziegelfarbe bis zu einer Anstichhöhe von 1,50 m zulässig
Dachgaupen: Der Abstand zur Ortsgangkante bei Reihenhäusern mind. 2,00 m bei Einzelhäusern mind. 3,00 m betragen.
Kniestock: E + D: max. 0,75 m zulässig
E + D + D: max. 0,90 m zulässig
nicht über 0,50 m ab OK-Erschließungsstraße
Ortsgang: überstand max. 0,10 m
Traufe: überstand max. 0,30 m
Traufhöhe: E + D: max. 4,00 m
E + D + D: max. 0,30 m
- 8. AUSSENWERKUNG**
Mit Gebäuden fest verbundene Werkanlagen sind nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder an Ort der Leistungen, wenn sie nicht verunstalten.
Die Werkanlage an einer Gebäudefront ist auf eine Gesamtlänge von 1,00 m zu beschränken.
Lichtreklamen sind unzulässig.
Sogenannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,50 m nicht überschreiten.

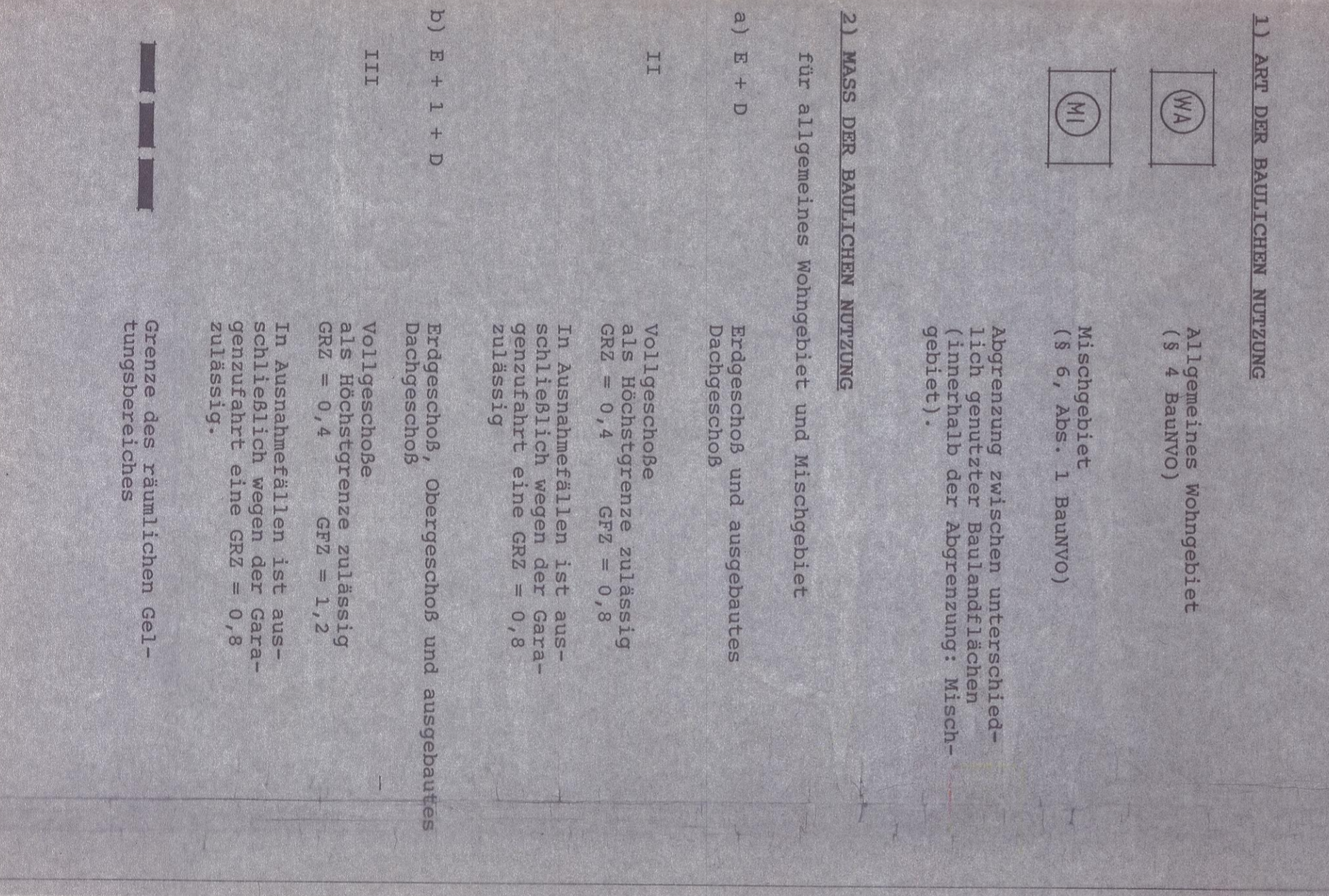
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2. BEPFLANZUNG**
Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücken ist auf je 200 m² mindestens ein Baum (einheimischer Laub- oder Nadelbaum) zu pflanzen.
Alle Abzweigungen der freien Landschaft sind in einem Abstand von mind. 10 m zu bepflanzen.
Die Bepflanzung muß nicht linear zu erfolgen sondern ist mit Ausbuchtungen an den Grundstückskanten zulässig.
Baumstände und unterirdische Wasserzuleitungen zu beschränken.
Erlaubte Pflanzlisten:
Kiefer, Nadelbäume, Wildapfel, Vogelkirsche, Vogelbeere, Faulbaum, Heckenkirsche, Schlehe, Buche, Obstbäume, Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Hainbuche, Schwarzer Holunder, Winterlinde, Sommerlinde
HINWEISE:
Der übliche Grundwasserstand liegt bei einer Höhe von 328,50 m ü. NN. Das natürliche Gelände liegt etwa auf -321,00 m ü. NN. Es kann Grundwasser anstehen. Dies sollte beim Bau des Kellers beachtet werden.
Um eine sparsame Verwendung von Trinkwasser zu erreichen, werden für die Garteneinrichtung Zisternen empfohlen. Entwässerungssysteme sind nach DIN 1986 zu realisieren. Die Entwässerungssysteme sind nach DIN 1986 zu realisieren.
Bei der Lagerung von wassergetriebenen Stoffen wie Öl ist die Wasserdichtung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen von Gefahrstoffen zu gewährleisten.
PSYSTRICHEN FÜR SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN
1) Bei den Partzeilen 23-47 und 51 sind durch die Übertragung des Dauerschalls bei Tag und bei Nacht, folgende Maßnahmen vorzunehmen:
a) Fenster zu schlieren und Kinderzimmern müssen auf der Forderung nach Norden empfohlen werden. (Orientierung nach Norden empfohlen)
b) Fenster müssen mindestens der schallschutzklasse 2 nach DIN 4109 entsprechen.
c) Fenster müssen mindestens der schallschutzklasse 2 nach DIN 4109 entsprechen.
d) Das bewertete Schalldämmmaß RW muß bei Rollädenkästen mind. 35 dB betragen.
e) Das bewertete Schalldämmmaß RW muß bei Rollädenkästen mind. 35 dB betragen.
2) Bei den Partzeilen 8-11, 13-22, 44, 46, 48 und 50 sind durch folgende Maßnahmen vorzunehmen:
a) Fenster zu schlieren und Kinderzimmern müssen auf der Forderung nach Norden empfohlen werden. (Orientierung nach Norden empfohlen)
b) Fenster müssen mindestens der schallschutzklasse 2 nach DIN 4109 entsprechen.
c) Das bewertete Schalldämmmaß RW muß bei Rollädenkästen mind. 35 dB betragen.
3) Bei den Partzeilen 1-7, 12-14, 45 und 49 werden laut dem nicht überschritten. Für diese Bauparzellen sind keine besonderen Schutzmaßnahmen notwendig.

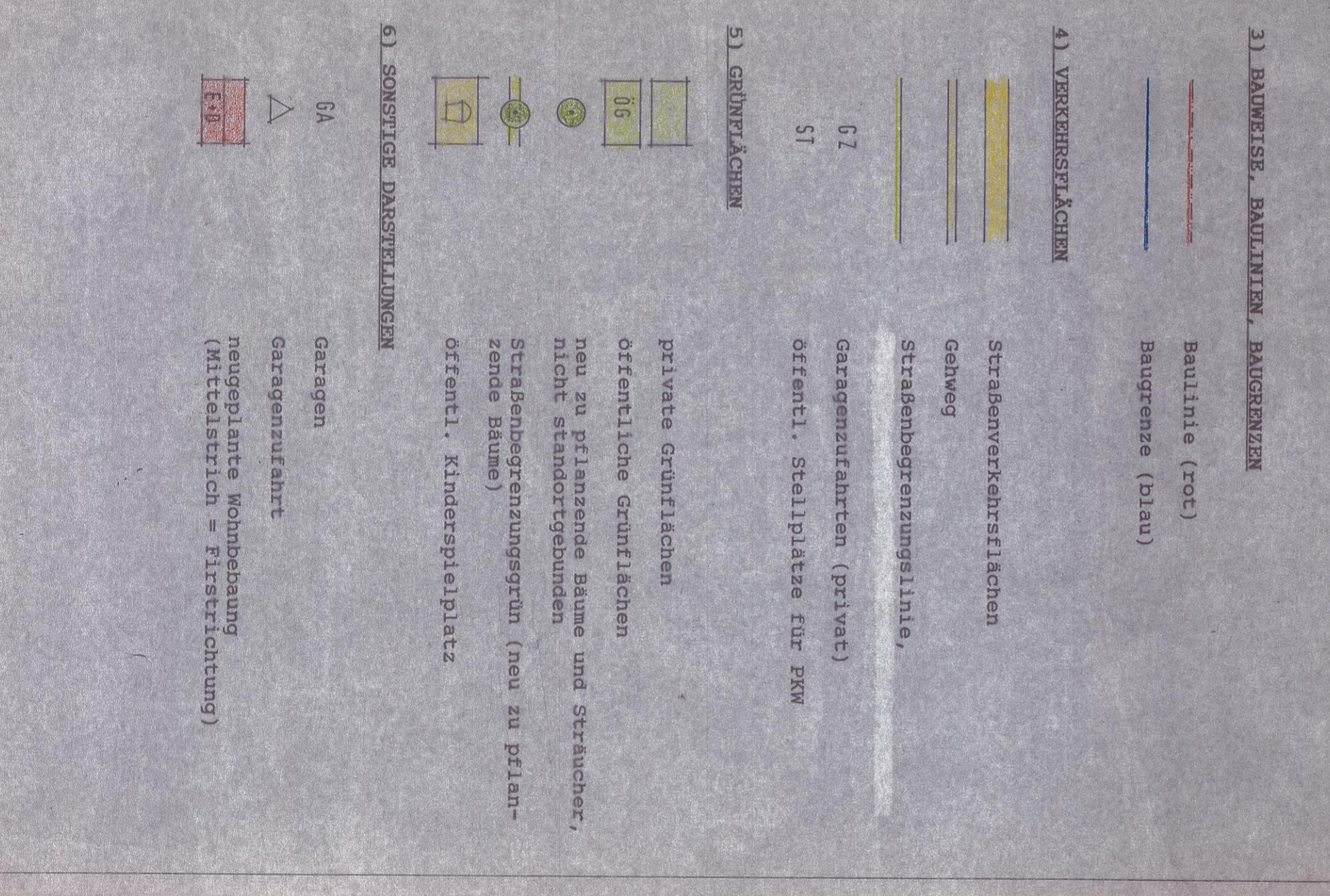
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 11. HINWEISE**
a) Grenzpunkte
b) Flurstücksgrenze
c) Flurstücknummer
d) bestehende Wohnbebauung (Mittelstrich = Fürstufung)
e) bestehende Nebengebäude (Garage) (Mittelstrich = Fürstufung)
- 2) KONTURZEICHNUNG UND NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN**
a) Teilungsmöglichkeit der Grundstücke
b) Teilungsmöglichkeit der Grundstücke
c) Teilungsmöglichkeit der Grundstücke
d) Teilungsmöglichkeit der Grundstücke
e) Teilungsmöglichkeit der Grundstücke

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



VERFAHRENSVEREHR

- 1) Aufstellungsbeschuld**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am 11.01.92 öffentlich bekannt gemacht.
- 2) Entwerfung**
Die Entwurfplanung gem. § 3 Abs. 1 BauVO mit Öffentlichkeitsausstellung wurde am 12.11.93 durchgeführt. Die Entwurfplanung wurde am 21.07.92 statgefordert.
- 3) Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.93 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauVO in der Zeit vom 09.07.93 bis 12.08.1993 öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig erfolgte gem. öffentl. Beratung.
- 4) Satzung**
Der Gemeinderat hat am 02.12.93 gem. § 10 BauVO die Satzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.93 beschlossen. Die Satzung wurde am 21. Jan. 1994 öffentlich bekannt gemacht.
- 5) Genehmigung**
Das Landratsamt Regenburg hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom Nr. ... gem. § 11 BauVO genehmigt.
- 6) Inkrafttreten**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.12.93 in Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan wird mit Begründung seit dem Zeitpunkt in Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan wird mit Begründung seit dem Zeitpunkt in Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan wird mit Begründung seit dem Zeitpunkt in Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

ÖSTLICHE BOHMENWALDSTRASSE - HAUPTSTRASSE

INTEGRIERUNG

GEMEINDE: TEGERNHEIM

LANDGEBIET: REGENSBURG

REG.-BEZIRK: OBERPALZ

BOURGEMEISTER: OBERPALZ

ARCHITECTUR: MANFRED WINKLER, STRAUBING STRASSE 104, 93044 WÜRTH A.O. DONAU, TEL.: (0 94 52) 22 33 UND 22 30, FAX: 32 92

GEZ.: 28.09.92
GEÄ.: 03.12.92
08.03.93
08.12.92
12.11.93 *

Plan für die Gemeinde Tegerndorf, Regenburger Land, Regensburg, Ostpalz, 1993.