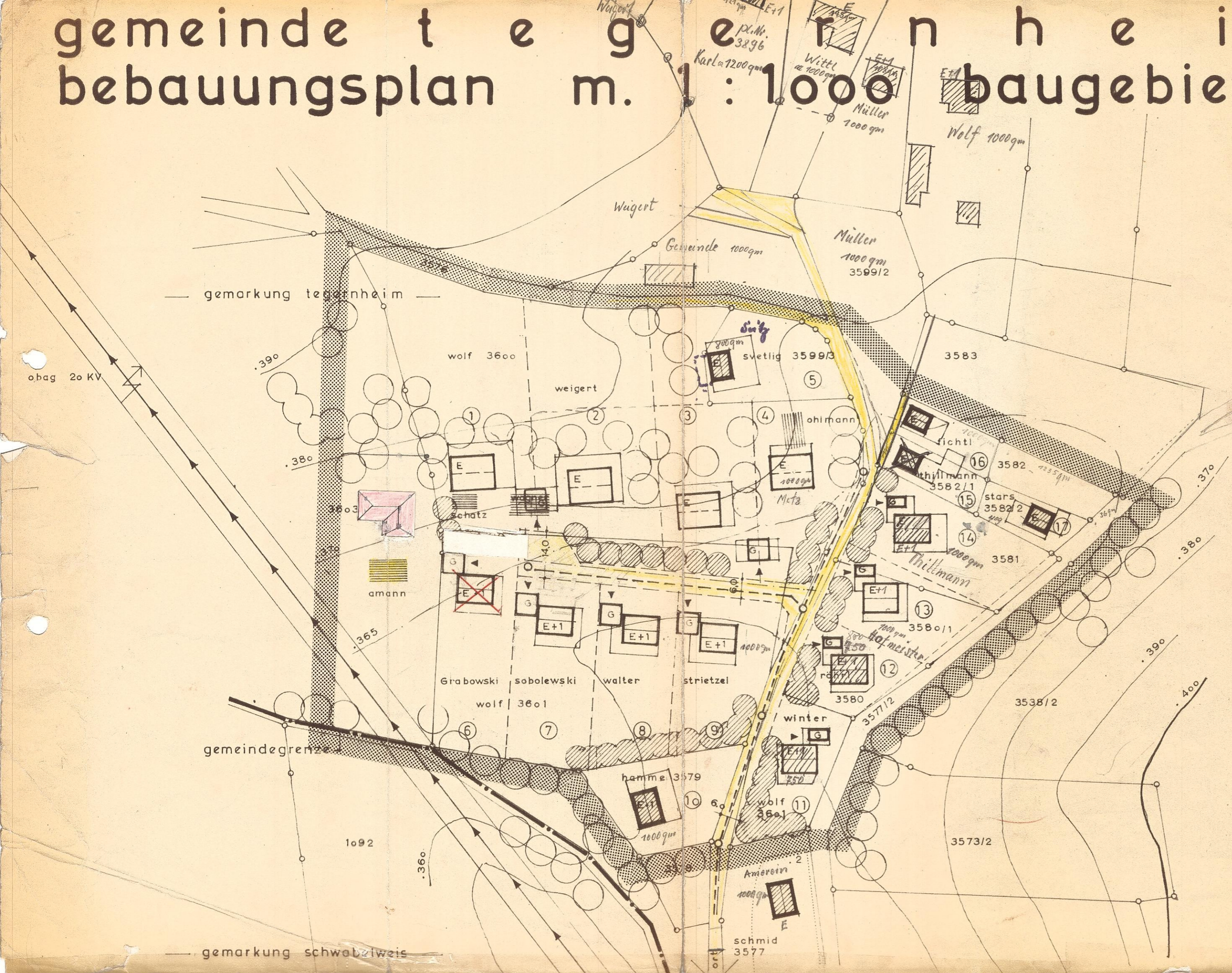


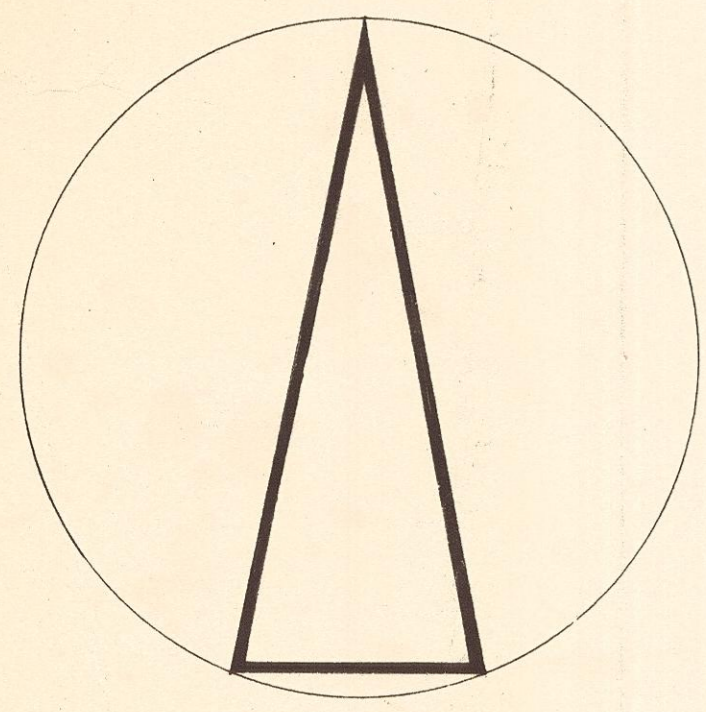
gemeinde tegernheim . lkr. regensburg bebauungsplan m. 1:1000 baugebiet am tegernheimer keller.



Übersichtsplan m. 1:5000

regensburg 20. juli 1963
architekt #

REINHOLD LOHR
ARCHITEKTIVFA
8411 LAPPERSDORF b. Regensburg
SCHILLERSTRASSE 1 RUF 67242



Zeichenerklärung

- a) für die planlichen Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
 - vordere Baulinie
 - seittl. und rückwärtige Baugrenze + (+ Grenze zwischen den bebaubaren und den nicht bebaubaren privaten Grundstücksfl.)
 - zulässig Erdgeschoß mit Flachdach oder Satteldach bis 15° Neigung
 - zulässig Erdgeschoß mit Satteldach 32-34°
 - zulässig Erd- und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 32-34° Neigung
 - Flächen für Garagen mit Zufahrt
 - Sichtschutzbepflanzung

- Maß der baulichen Nutzung:
- Parzelle 1 - 5 Hangbebauung talseitig - 2-geschoßig hangseitig - 1° Dachneigung bis 15° Dachdeckung - Warmdach oder Eternitschiefer
 - Parzelle 6 - 10 2-geschoßig Dachneigung 32-34° Kniestock unzulässig Sockelhöhe max. 0,50 m Dachgauben unzulässig Dachdeckung - Biberschwanz-, Falz- oder Flachdachpfannen in rotbraun Dachüberstand Traufe max. 30 cm, Ortsgang max. 15 cm
 - Parzelle 11-17 1-geschoßig wie Parzelle 6-10

- b) für die planlichen Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Grundstücksplannummern
 - laufende Parzellennummer
 - geplante Grenzen
 - bestehende Bebauung
 - bestehende Wohnbaracken
 - bestehende Waldgrenze
 - Höhenlinie und -Kote
 - Elektrofreileitung
 - geplanter Kanal
 - vorhandene Wasserleitung
 - geplante Wasserleitung

Sichtvermerke der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs.

Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart:
Das Baugebiet ist "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in offener Bauweise.
2. Hauptgebäude:
Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung ist bindend. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. bis 50 cm Höhe. Dachdeckung für die Bebauung der Parzelle 1-5: Warmdachdeckung oder Eternitschiefer. Parzelle 6-17: rotbraune Biberschwanz-, Falz- oder Flachdachpfannen. Dachüberstand an der Traufe max. bis 30 cm und am Ortsgang max. bis 15 cm. Dachausbauten unzulässig; Kniestock für Sparrendachfußauflager max. 30 cm hoch. Der Außenputz ist in ortsbüblicher Art (Glatt- oder Rauhputz) in gedeckten Farben herzustellen. Betonsockel sind schalungsrauh oder gespitzt in Naturfarbe zu belassen. Natursteinsockel dürfen keine geglätteten Zementfugen erhalten, sondern sind rau zu verhandeln.
3. Nebengebäude:
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude - Garagen - an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Dachdeckung, Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachneigung entsprechend dem Hauptgebäude. Soweit die Nebengebäude nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude geplant sind, muß der Abstand zwischen Haupt- und Nebengebäude mind. die Wandhöhe des Nebengebäudes betragen. Zulässige Traufhöhe höchstens 2,50 m.
4. Außenwerbung:
Reklameeinrichtungen und Außenwerbung sind nicht gestattet.
5. Einfriedung:
Zulässig sind Hecken- oder Zaunhöhen max. 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Ferner ist Heckeneinzäunung zulässig jedoch ist für die straßenseitige Einfriedung einheitliches Material zu verwenden.
6. Terrassen:
Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich dem natürl. Gelände angleichen. Ebenso müssen sich Böschungen, Freitreppen und dgl. in Material, Maß und Form der Gesamtanlage unterordnen. Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung sind gestattet.
7. Bepflanzung:
An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind hochragende ortsgebundene Bäume und Sträucher zu pflanzen.
8. Freileitungen:
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungseleitungen - sind nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke zulässig. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße absehbaren Seite zu vermeiden.
9. Die Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seittl. Nachbargrenze - haben bei erdgeschoßigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erd- und 1 Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen.
10. Befreiung:
Befreiung von den vorstehenden Bestimmungen kann nur bei außergewöhnlichen Verhältnissen von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Tegernheim und mit Zustimmung der Regierung der Oberpfalz in Regensburg erteilt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.
11. Behelfsbauten:
Die auf den Grundstücken Pl.Nr. 3600 und 3603 stehenden Wohnbaracken sind im Rahmen der Bebauung zu beseitigen.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes
..... ~~2.6.1964~~ : 21.7.1966

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes
..... 24.10.1962 : 21.7.1966

Ort und Zeit der 1. öffentl. Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften.
24.4.1962 - 25.5.1962

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzungsmaß gemäß § 10 BBAUG vom 23.6.1960 (BjBl. I Seite 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayB3 I Seite 461)
..... 24.7.1962 : 21.7.1966

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung
..... 27.7.1966 : 21.7.1966

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Gemeindefestplatte
..... 24.9.1966 : 24.10.1966

Tegernheim, den 20.11.1966

