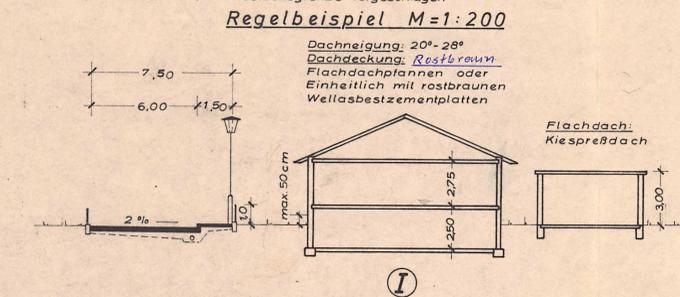
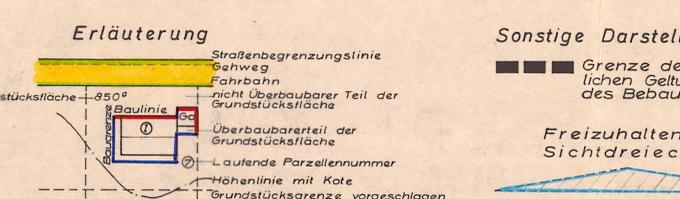


Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze, Baulinie
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - ①-⑦ Laufende Parzellennummer
 - I Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - - - - Grundstücksgrenze vorgeschlagen

- #### Vehrfahrflächen
- St 2165 Staatsstraße
 - GVS geplante Gemeindeverbindungsstraße
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg
- #### Bestandsangaben
- II Wohngebäude mit Angabe der Geschoszahl und Firstrichtung
 - III Wirtschaftsgebäude mit Angabe der Firstrichtung

- #### Weitere Nutzungsarten
- Mittelspannungsleitung (geplant) 20 KV OBAG
 - Schutzstreifen mit Maßangabe
 - Abzubrechende KV-Leitung
 - Geplante Trafostation
 - öffentlicher Kinderspielplatz (DIN 18034)
 - öffentliche Grünanlage
 - Abzubrechendes Nebengebäude



Begründung: *****

Die Nachfrage von Bauwerkern der Gemeinde Holzheim, veranlaßte den Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet "Bubacher Weg" zu beschließen, um der Abwanderung entgegenzuwirken.

Erschließungskosten: *****

Wasserversorgung	ca. 600 lfdm	a	DM 180,-	= ca. DM 108.000,-
Kanal	ca. 700 lfdm	a	DM 250,-	= ca. DM 175.000,-
Straße	ca. 700 lfdm	a	DM 500,-	= ca. DM 350.000,-
Straßenbeleuchtung	ca. 15 Stück	a	DM 1.400,-	= ca. DM 21.000,-
Gesamte Erschließungskosten geschätzt				DM 654.000,-

Bebauungsvorschriften

- Nutzungsart**
Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGG 1. IS. 1237) in offener Bauweise. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben: Zahl der Vollgeschosse (I) - Grundflächenzahl (0,4) - Geschosflächenzahl (0,5)
- Hauptgebäude**
Wohngebäude sind mit der im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtung und Geschoszahl zwingend an die Baulinie zu stellen. Das Mindestverhältnis 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). Bei erdgeschoßigen Hauptgebäuden darf die Traufhöhe auf der Jalseite - gemessen vom natürlichen Gelände aus - 3,40 m nicht übersteigen. Sockelhöhe max. 50 cm. Satteldach mit Dachneigung 20° bis 28° - Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis zu 50 cm, an Ortgängen bis zu 30 cm. Kniestock und Dachgauben sind nicht zulässig. Dachdeckung: Flachdachpflaster oder braune Wellasbestzementplatten. Außenputz: Glatte Putz in gedeckten Farben.
- Garagen**
Zugelassen sind gemauerte Garagen innerhalb der dafür festgesetzten Flächen mit Putzart und -farbe wie Hauptgebäude, gegebenenfalls auch verchlammtes Vollziegelmauerwerk gestrichen. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Garagen müssen an der Grundstücksgrenze errichtet werden, falls dies im Bebauungsplan festgesetzt ist. Bei der Errichtung von Doppelgaragen an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung einem bereits an dieser Grenze bestehenden Hauptgebäude anzuschließen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mindestens 3 m betragen. Soweit nach der festgesetzten Baulinie Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 der BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
- Einfriedungen**
Zulässig sind an der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze Einfriedungen - mit Ausnahme von geschlossenen Mäuren und Rohmatten - höchstens 1 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 werden. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden, Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
- Außenwerbung**
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken und darf eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Bei Leuchtschildern sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.
- Abstandsflächen**
Die Abstände der Hauptgebäude von der seitlichen Grundstücksgrenze haben mindestens 4 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.
- 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.
- Bepflanzung**
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und als solche zu unterhalten.
- Sichtdreiecke**
Die im Bebauungsplan an der den Straßeneinmündungen festgesetzten Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen jeder Art ab 1,00 m über Straßenebene freizuhalten.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 15.10.1976 bis 19.11.1976 in Holzheim a. Forst öffentlich ausgelegt.

Holzheim a. Forst, den 26. Juni 1977
(Gemeinde Holzheim a. Forst)

b) Die Gemeinde Holzheim a. Forst hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 14.11.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Holzheim a. Forst, den 26. Juni 1977
(Gemeinde Holzheim a. Forst)

c) Das Landratsamt Regensburg hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 27.7.1977, Nr. 111/77 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Holzheim a. Forst, den 11. Aug. 1977
(Sitz der Genehmigungsbeh. i. A.)
Gemeinde Holzheim a. Forst

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.11.1977 bis 14.11.1977 in der Gemeindeverwaltung gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13. August 1977 ortüblich durch Ausschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Holzheim a. Forst, den 17.9.1977
(Gemeinde Holzheim a. Forst)

Datum der Planfertigung 6. Oktober 1975, ergänzt am 1.3.1976

Architektur- und Ingenieurbüro
Albert Lotter - Schwandorf

Ingenieurbüro
A. LOTTER
Richter Weg Nr. 2
Telefon 0931/22203082
8460 Schwandorf

Gemeinde Holzheim
Landkreis Regensburg

Verbindlicher Bebauungsplan
für die Siedlung „Bubacher Weg“

M=1:1000