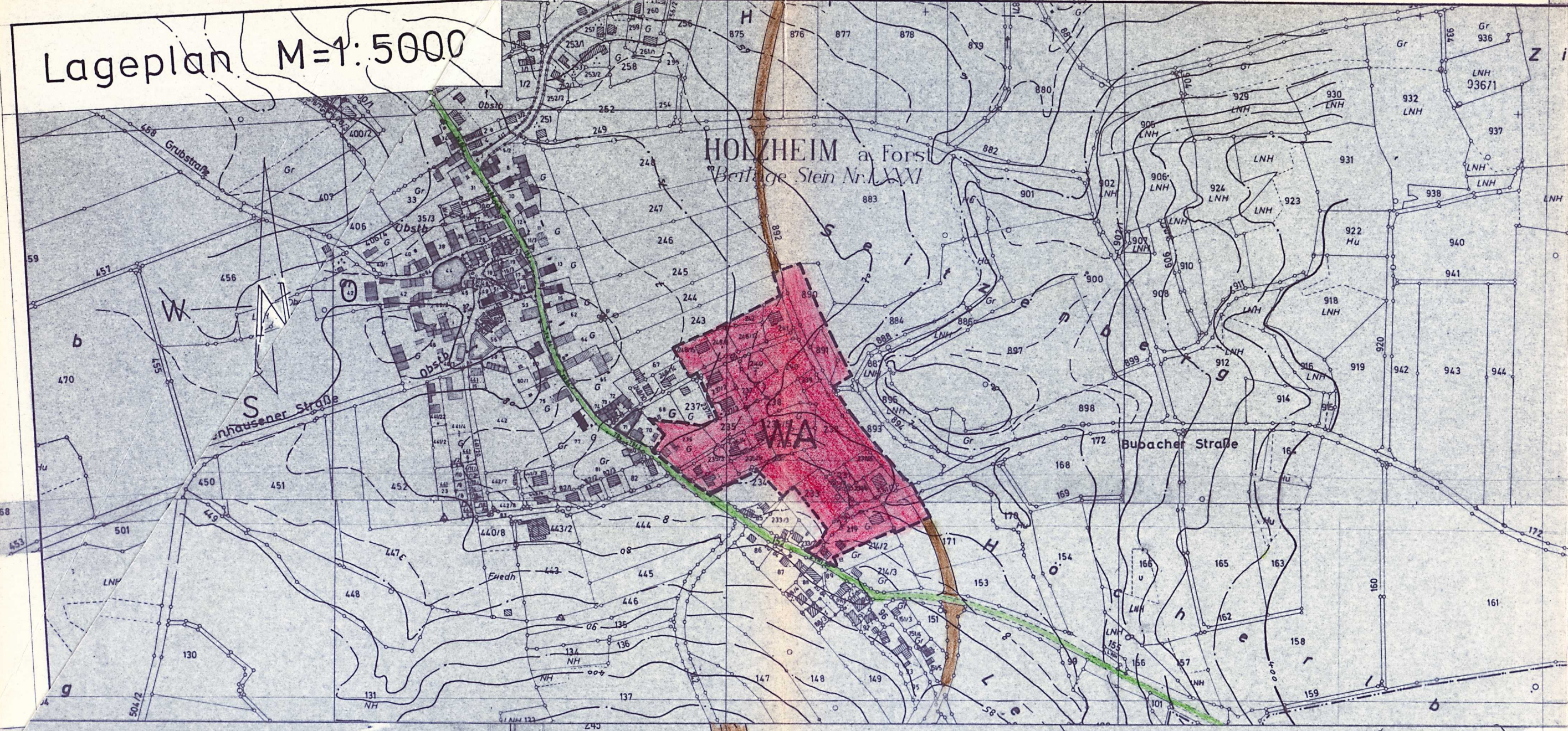


Lageplan M=1:5000



Lageplan M=1:1000



Zeichenerklärung

Art u. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze, Baulinie

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Ⓜ laufende Parzellennummer
- ① Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Baugrenze
- Baulinie
- - - - Grundstücksgrenze vorgeschlagen

Verkehrsflächen

- Staatsstraße
- geplante Gemeindeverbindungsstraße
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg

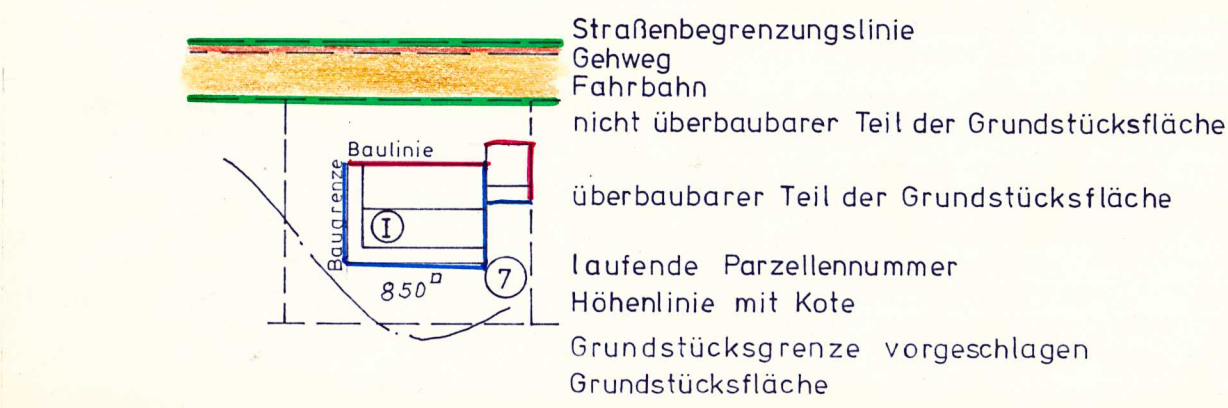
Bestandsplan

- Wohngebäude mit Angabe der Firstrichtung u. Geschoszahl
- Wirtschaftsgebäude mit Angabe der Firstrichtung
- Freileitung 20 kV mit Schutzstreifen (Obag)

Weitere Nutzungen

- abzubrechende Leitung (Obag) (bereits erfolgt)
- gepl. Trafostation (bereits hergestellt)

Erläuterung

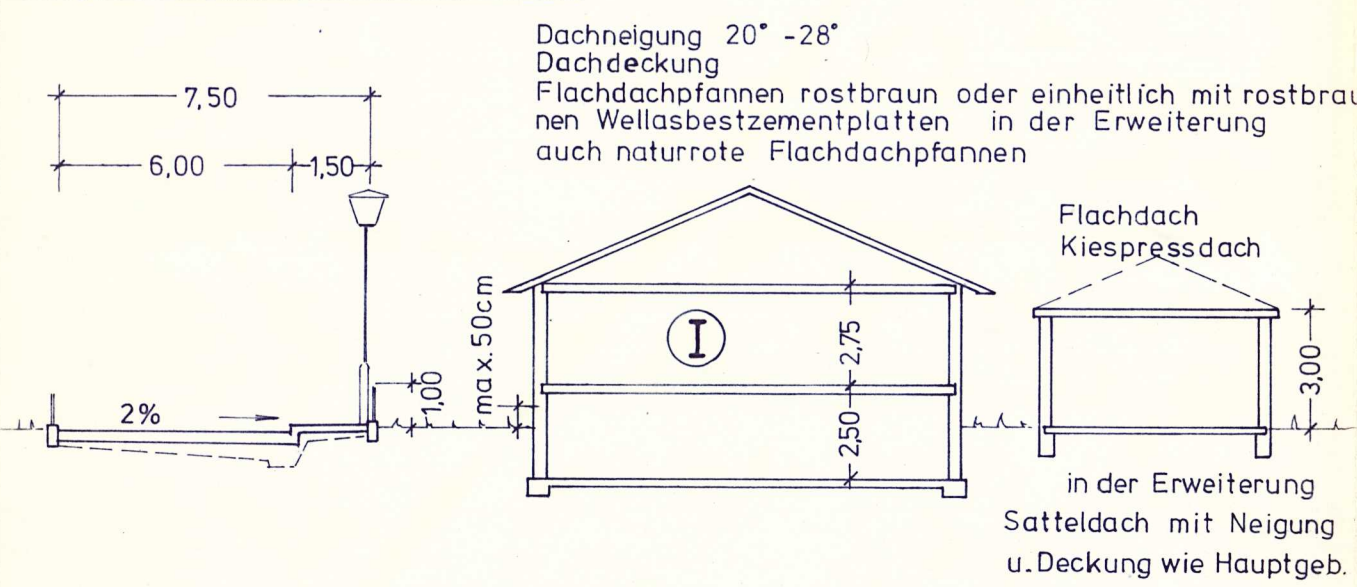


- öffentl. Kinderspielplatz
- öffentl. Grünanlage
- abzubrechendes Nebengebäude
- Bäume zu pflanzen
- Firstrichtung (zwingend)

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- freizuhaltenes Sichtdreieck

Regelbeispiel M=1:200



Erschließungskosten

Wasserversorgung	ca. 600 lfm a. DM 180,-	= ca. DM 108.000,-
Kanal	ca. 700 lfm a. DM 250,-	= ca. DM 175.000,-
Straße	ca. 700 lfm a. DM 500,-	= ca. DM 350.000,-
Straßenbeleuchtung	ca. 15 Stck. a. DM 1.400,-	= ca. DM 21.000,-

Erschließungskosten der Erweiterung

Wasserversorgung	ca. 90 lfm a. DM 180,-	= ca. DM 16.200,-
Kanal	ca. 150 lfm a. DM 250,-	= ca. DM 37.500,-
Straße	ca. 150 lfm a. DM 500,-	= ca. DM 75.000,-
Straßenbeleuchtung	ca. 2 Stck. a. DM 1.400,-	= ca. DM 2.800,-
Gesamtkosten geschätzt		ca. DM 785.500,-

Bebauungsvorschriften.

- Nutzungsart:** Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 und 1. Nov. 1977 (BGB 1. IS. 1237) in offener Bauweise. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben: Zahl der Vollgeschosse: (1) - Grundflächenzahl: (0,4) Geschosflächenzahl: (0,5)
- 1.1 Nutzungsart der Erweiterung:** Die Erweiterung ist "Allgemeines Wohngebiet" wie vor.
- Hauptgebäude:** Wohngebäude sind mit der im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtung und Geschoszahl zwingend an die Baulinie zu stellen. Das Mindestverhältnis Länge zu 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 Talseite - 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, am Ortsgang bis zu 30 cm. Kniestock und Dachgaupen sind nicht zulässig. Dachdeckung: Flachdachpfannen oder braune Wellasbestzementplatten. Außenputz: Glatter Putz in gedeckten Farben.
- 2.1 Hauptgebäude in der Erweiterung:** Dachdeckung: Flachdachpfannen naturrot.
- Garagen:** Zugelassen sind gemauerte Garagen innerhalb der dafür festgesetzten Flächen mit Putzart und -farbe wie Hauptgebäude, gegebenenfalls auch verschlammtes 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 bestehendem Nebengebäude anzugleichen. 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.
- 3.1 Garagen in der Erweiterung:** Als Dachform werden auch Pultdächer mit Dachneigung wie Hauptgebäude zugelassen. (Siehe Regelbeispiel Erweiterung). Sonst wie vor.
- Einfriedungen:** Zulässig sind an der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze Einfriedungen - mit Ausnahme von geschlossenen Wänden und Rohrmatten - 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.
- 4.1 Einfriedung in der Erweiterung:** Wie vor ohne Nachtrag oder Änderung.
- 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 Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.
- 5.1 Außenwerbung in der Erweiterung:** Wie vor ohne Nachtrag oder Änderung.
- 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.
- 6.1 Abstandsflächen in der Erweiterung:** Wie vor ohne Nachtrag oder Änderung.
- 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.
- 7.1 Freileitungen in der Erweiterung:** Wie vor ohne Nachtrag oder Änderung.
- Bepflanzung:** Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu erhalten.
- 8.1 Bepflanzung in der Erweiterung:** Wie vor ohne Nachtrag oder Änderung.
- Sichtdreiecke:** (im Bereich der Erweiterung nicht erforderlich) Die im Bebauungsplan an der den Straßeneinmündungen festgesetzten Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen jeder Art über Straßenoberkante freizuhalten.

Begründung für die Erweiterung.

Die Nachfrage von Bauwerbern aus dem Gemeindebereich kann durch die noch freien Parzellen nicht befriedigt werden. Die noch un bebauten Flächen sind vorwiegend Erbgrundstücke welche für die Nachkommen momentaner Eigentümer vorgesehen sind und deswegen nicht zum Verkauf freigegeben werden. Um der Abwanderung Einheimischer entgegen zu wirken wird es notwendig das Vorhandene Baugebiet um die Parzellen 40 bis 44 zu erweitern. Das Baugebiet wird zur Zeit durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage ausreichend mit Trinkwasser versorgt. Wegen der Bedenken des Wasserwirtschaftsamtes und des Gesundheitsamtes bezüglich der negativen Auswirkung der erweiterten Siedlungstätigkeit auf den naheliegenden Brunnen werden mit der Stadt Burglengenfeld Verhandlungen über den Ersatzweisen Bezug von Wasser aufgenommen. Die Technische Möglichkeit eines Zusammenschlusses ist hier gegeben. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über 3 Kammer Ausfallgruben welche jedoch bis zum Zeitpunkt der Auflösung des gemeindlichen Brunnens als abfluslose Gruben zu betreiben sind.

Mit Aufträgen
Rechtsaufsichtlich genehmigt
mit Bescheid des Landratsamtes
Regensburg vom 27.11.84 Nr. V/1-610-Kü
Landratsamt
L.A.
Kabe, Regensburg

Gegenstand des Genehmigungsbescheides vom 27.11.1984 Az. V/1-KÜ., war ausschließlich der Bereich der Erweiterung I (Parz. 40 bis einschl. 44).

BEBAUUNGSPLAN

"BUBACHER WEG"

Gemeinde: Holzheim a. Forst
Landkreis: Regensburg
Regierungsbezirk: Oberpfalz

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes. Beschluß v. 27.12.1982
Holzheim, den 26.06.1983
Bürgermeister

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes v. 01.01.1983
Holzheim, den 26.06.1983
Bürgermeister

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes best aus Zeichnungen, Zeichenklärung, Bebauungsvorschriften und Begründung von 15.10.84 bis 11.11.84
Holzheim, den 26.06.1983
Bürgermeister

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung Beschluß v. 24.11.1984
Holzheim, den 26.06.1983
Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt v. 23.07.1984 Nr. V/1-106
Holzheim, den 26.06.1983
Bürgermeister

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit dem Zeitpunkt d. amtlichen Bekanntmachung von 12.08.1984 bis
Holzheim, den 27.06.1983
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"BUBACHER WEG" ERWEITERUNG

Beschluß der Gemeinde über die Erweiterung des Bebauungsplanes
Holzheim, den 01.12.83
Bürgermeister (Frank)

Beschluß der Gemeinde über die Billigung der Erweiterung des Bebauungsplanes
Holzheim, den 22.02.84
Bürgermeister (Frank)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des erweiterten Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Zeichenklärung und Bebauungsvorschriften von 02.05.1983 bis 01.06.1983
Holzheim, den 01.06.83
Bürgermeister (Frank)

Beschluß des erweiterten Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung
Holzheim, den 21.07.1983
Bürgermeister (Frank)

Genehmigung des erweiterten Bebauungsplanes durch das Landratsamt
Holzheim, den 23.11.84
Bürgermeister

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten erweiterten Bebauungsplanes mit dem Zeitpunkt der Amtlichen Bekanntmachung vom 26.12.84 von 21.12.84 bis 07.01.85
Holzheim, den 20.12.84
Bürgermeister

Beschlußmäßige Behandlung der Anregungen und Bedenken während der Auslegung
Holzheim, den 27.07.1983
Bürgermeister (Frank)

Planfertiger: ING. BÜRO H. MÖTZ
BRUNNGASSE 11 TEL. 0 94 73 / 590
84111 KALLMÜNZ

Kallmünz, den 23.08.83