



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

0.1. BAUWEISE:
 0.1.1. Offener Mindestabstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargebäude 4,0 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Bauweise ein größerer Abstand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge : Breite) darf das Maß 5 : 4 nicht unterschreiten.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 m²
 0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 m²

0.3. FRIEDRICHTUNG:
 Die einwirkende Einfrischung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.19., 2.1.20., Ziff. 2.1.20. und ist bindend.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART, 107 B. B. O.

0.4. EINFRIEDRUGEN:
 0.4.1. Einfriedrungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.19. und Ziff. 2.1.20.
 Art: Holzlaten- oder Haiselzäunung, straßenmäßig (seitlich und rückwärts) Maschenhalt über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m
 Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimpregnierungsmittel ohne deckende Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton. Entlang der Bängränge ist ein 1,50 m hoher Maschendrahtzaun ohne Tor und Tor zu errichten. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
 An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem vorgesehene Garagen und Nebengebäude sind als Pultdach mit 6 - 10° Dachneigung auszuführen und mit Wellplatten in dunklen Farben einzudecken. Freistehende Garagen und Nebengebäude:
 Dachform: Satteldach 10 - 15°
 Dachdeckung: Wellplatten in dunklen Farben
 Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m
 Kellergaragen sind unzulässig.
 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 Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbaranwese in Bezug auf die Bauböhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen.

0.6. GEBÄUDE:
 0.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.19. und Ziff. 2.1.20.
 Dachform: Satteldach 28 - 34° (Nicht 30°)
 Dachdeckung: Pfannen oder Wellplatten in dunklen Farben
 Dachgauben: unzulässig
 Kniestock: ab aufgefälltem Gelände nicht über 0,80 m
 Sockelhöhe: mindestens 0,10 m, nicht über 0,25 m
 Ortsgang: mindestens 0,25 m, nicht über 0,50 m
 Traufhöhe: nicht über 0,50 m ab aufgefälltem Gelände

0.6.40. Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 8 Bayer. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

0.9. WERBEANLAGEN:
 Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 qm zu beschränken. Bei Leuchtschildern sind gelbe Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Anleumdung von 0,60 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**
 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3
 1.1.2. **GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:**
 1.1.3. **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:**
 1.1.4. **SONDERBAUFLÄCHEN:**
 } erfüllt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 2.1. **ZAHLE DER VOLLGESCHÖSSE:**
 2.1.19. Als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
 Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,7, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben. Die Festsetzungen unter Ziff. 2.1.19. gelten auch bei Unterschreiten der höchstzulässigen Geschosshöhe.
 2.1.20. Zwingend Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
 Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.
 2.1.21. Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosshöhe E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 3.1. Bängränge

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF: erfüllt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
 5.1. Hauptverkehrsstraßen
 5.2. **VERKEHRSLÄCHEN:**
 5.2.1. Straßenverkehrsflächen
 5.2.2. Fußwege, Gehsteige
 5.2.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESITZUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: erfüllt

7. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND LEITUNGEN: erfüllt

8. GRÜNLÄNDEN:
 8.1. Kinderspielflächen
 8.2. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: erfüllt

10. FLÄCHEN FÜR AUSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: erfüllt

11. FÜR DIE LAND- UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: erfüllt

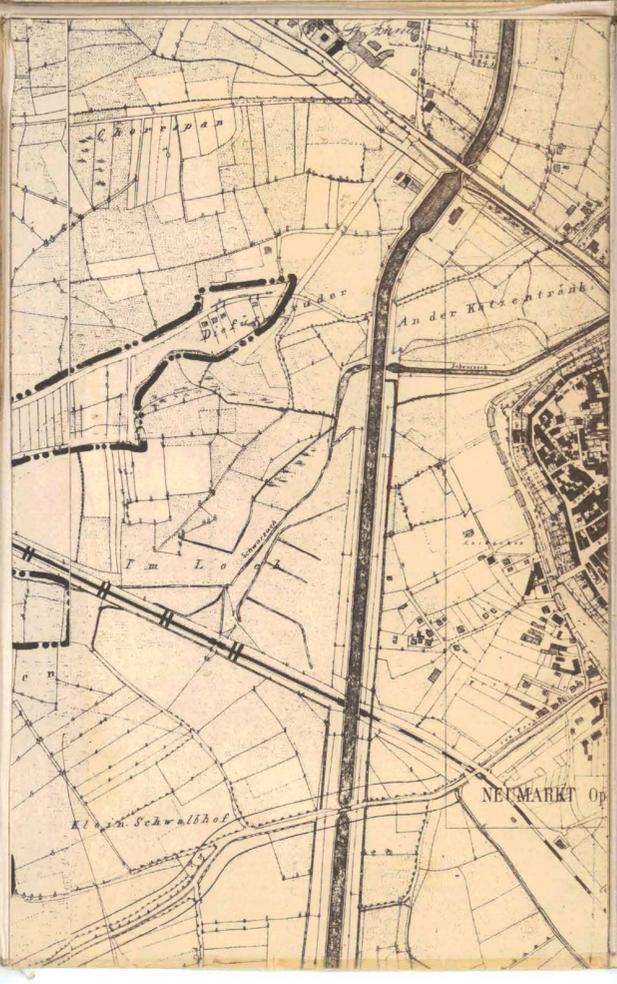
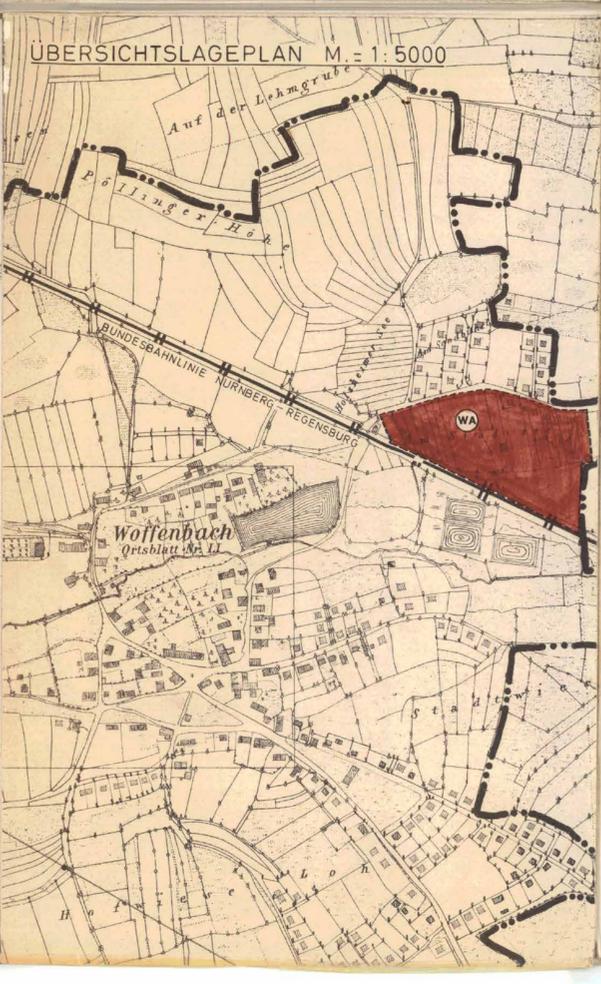
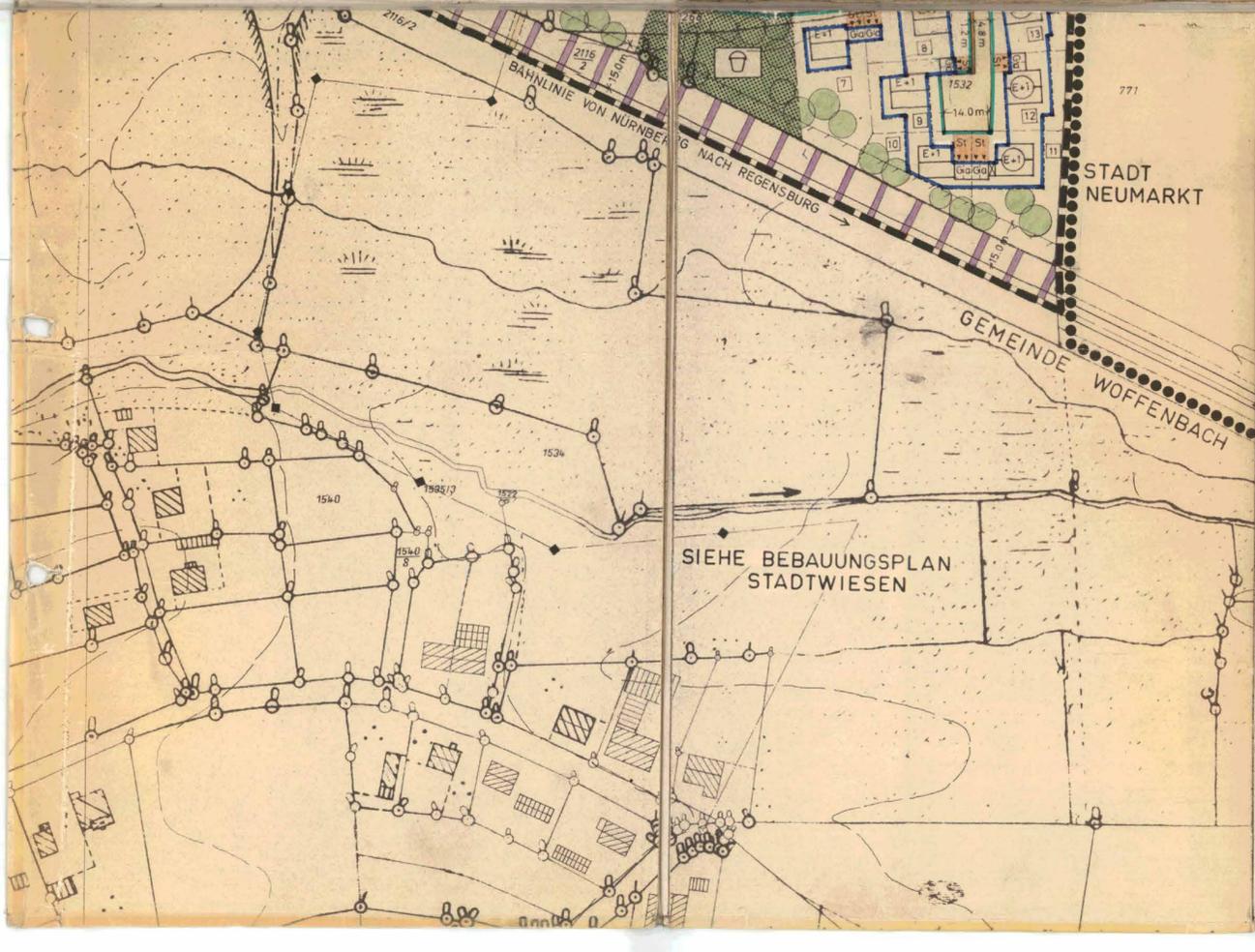
12. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 12.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
 12.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 12.3. mit Leitungsnetzen zu belastende Flächen
 12.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NÄCHTTLICHE ÜBERNAHMEN:
 14.2.31. wegen der selbstweilenden Grundwasserstände wird empfohlen, bei Unterhaltung wasserführende aufzulesenere Wasser anzulegen

14.6.1. Flächen für Bahnanlagen
14.12.3. Durchläge, Durchflüsse, überdeckter Sitzplatz
14.12.5. Bebauungsgrenze, Anbauzone
14.13.3. Hauptwasserleitung
14.13.4. Hauptwasserleitung
14.14.4. Gemeindegrenze
14.14.8. Teilung der Grundstücke in Bahnen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessene)
14.15.1. Maßzahl
14.16.1. Grundstückskennzeichnung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
15.1. FESTPUNKTE:
 erfüllt
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
 15.2.1. Grenzstein
 15.2.2. Grenzpflock
 15.2.3. Flurstücksgrenze, Uferlinie
 15.2.4. Nutzungsartengrenze, Fallabhangsgrenze (Sandstein)
 15.2.5. **BAUWEISE:**
 15.2.6. Wohngebäude
 15.2.7. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
 15.2.8. Böschung
15.3. STRASSEN UND WEGE:
 15.3.1. abgemerkter Weg
 15.3.2. nicht abgemerkter Weg
15.4. GEWÄSSER:
 15.4.1. Rinnsal
15.5. NUTZUNGSARTEN:
 15.5.1. **OHNE KARTENZEICHEN/ÄCKER, GRÜNLAND, HOFRAUM, WEG, FREIER PLATZ, LAGERPLATZ USW.**
 15.5.2. Grünland, Grünland-Acker
 15.5.3. Wiese
 15.5.4. Moos (Moos), Sumpf, Fild
15.6. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
 erfüllt
15.7. VERSCHIEDENES:
 15.7.1. 1.0m Höhenlinie
 15.7.2. 5.0m Höhenlinie
 15.8.2. 523/2 Flurstück-Nummer



BEBAUUNGSPLAN AM STADTSEE

GEMEINDE: WOFFENBACH
 LANDKREIS: NEUMARKT i. d. OPF.
 REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

MASSTAB = 1:1 000

Der Bebauungsplanentwurf vom 13.3.1968 mit Begründung hat vom 25.4.1968 bis 27.5.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausliegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gerichtlich am 16.4.1968 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 8.11.1968 diesen Bebauungsplan gemäß § 19 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

WOFFENBACH, den 20.11.1968
Fleiss
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Beschlussfassung gemäß § 19 B. Bau. G. das ist am 5.8.1968 verbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 12.8.1968 bis 26.8.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausliegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gerichtlich am 4.8.1968 bekannt gemacht.

Woffenbach, den 24.8.1968
Fleiss
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschädigung vom 11.4.1968 Nr. II 11 b - 191 NM 273 zugrunde.

REGENSBURG, den 11.4.1968
 GEZ. ZIMMERMANN (OBERREGIERUNGSRAT)
 Regierung

LANDSHUT, DEN 13.3.1968
Korn Weidahl
 ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 STADTBEAULICHE PLANUNGEN
 8500 LANDSHUT
 REGENSBURGER STRASSE 4
 TELEFON 0871-3499

Plannutzungen: Stand der Vermessung vom Jahre 1967. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet. Ergänzung des Reubestandes: am 13.9.1967 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ: 13.3.1968	GEANDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	16.9.1968	1/2
GEPR: 13.3.1968	GEANDERT NACH RE VOM 11.4.1969	11.7.1969	2/2
GES: 14.3.1968			

ZEICHNUNGS - NR.
 B - 67 - 705 - 4