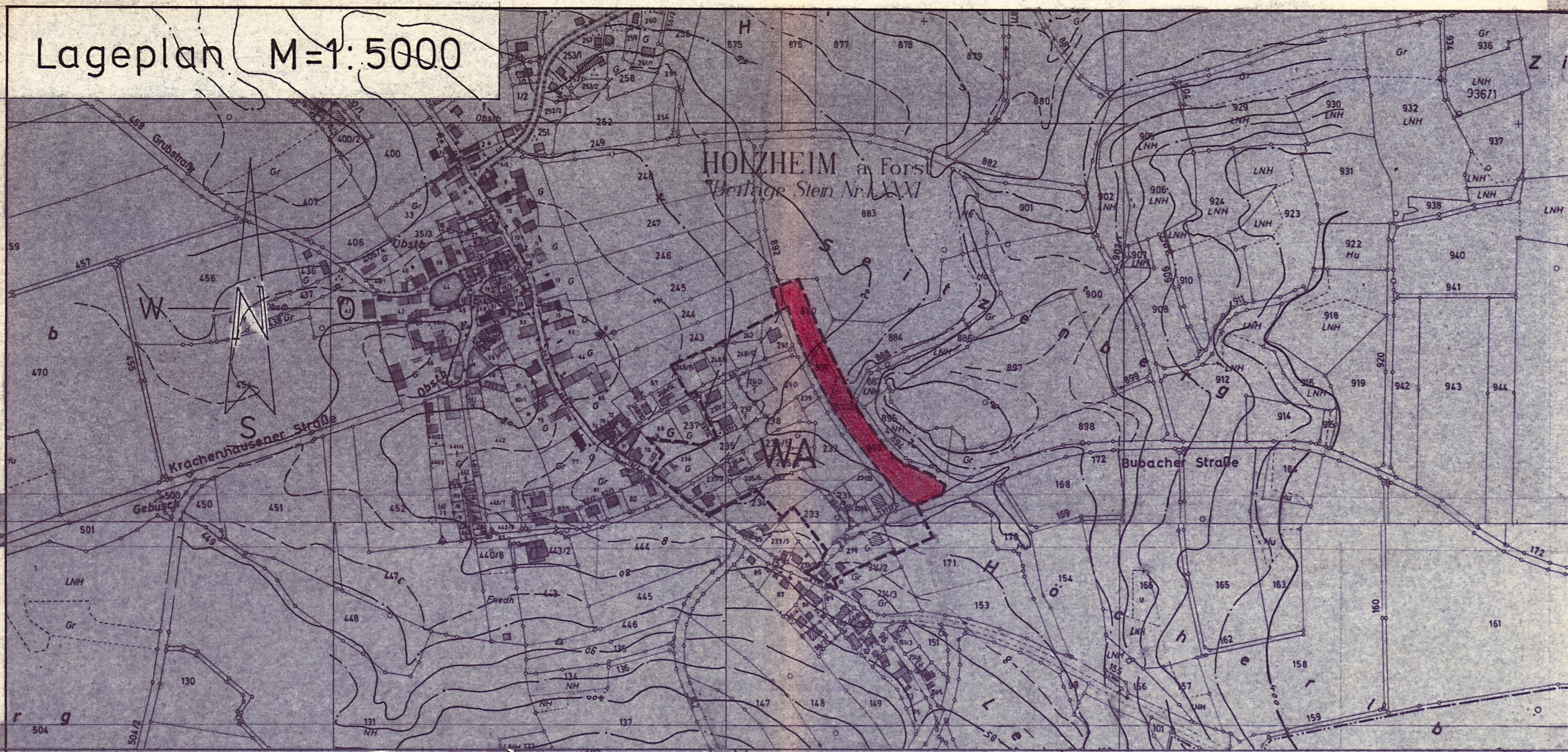


Lageplan M=1:5000



Lageplan M=1:1000



Zeichnerische Festsetzungen

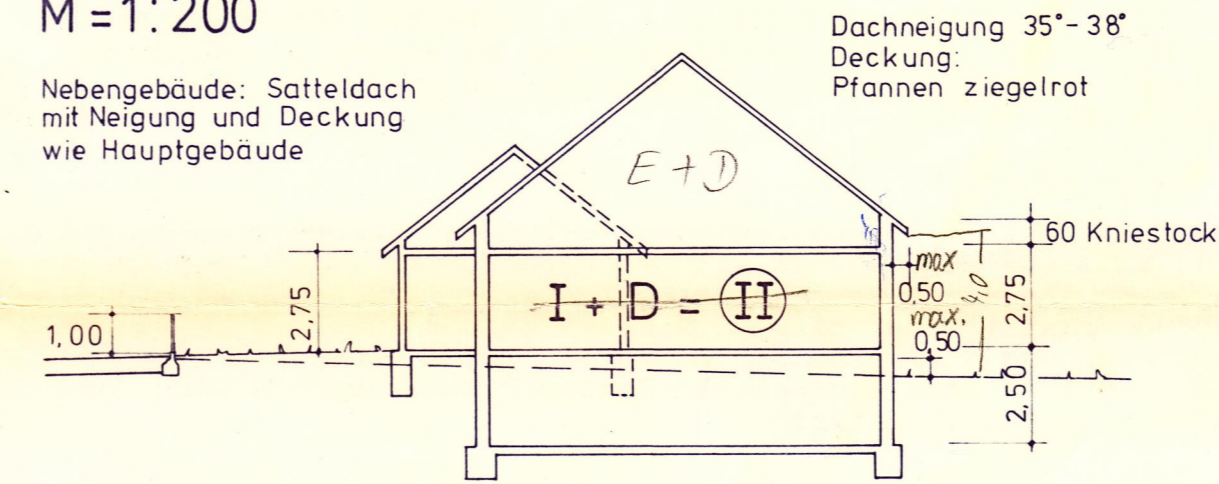
- WA** Allgemeines Wohngebiet *Bautypen: E+D bzw. E+U+D*
- $\text{II}$  Zahl der Vollgeschosse *I+D=II - 2 Vollgeschosse*
- 0 offene Bauweise *E+D+U - Dach- u. Untergeschossbau zulässig.*
- Baugrenze
- Bäume zu pflanzen
- Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie

Zeichnerische Hinweise

- best. Wohngebäude mit Firstrichtung u. Geschöfzahl
- best. Wirtschaftsgebäude mit Firstrichtung
- Freileitung 20 kV mit Schutzstreifen (Obag)
- Grundstücksgrenze Vorschlag
- Grundstücksgrenze bestehend
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes

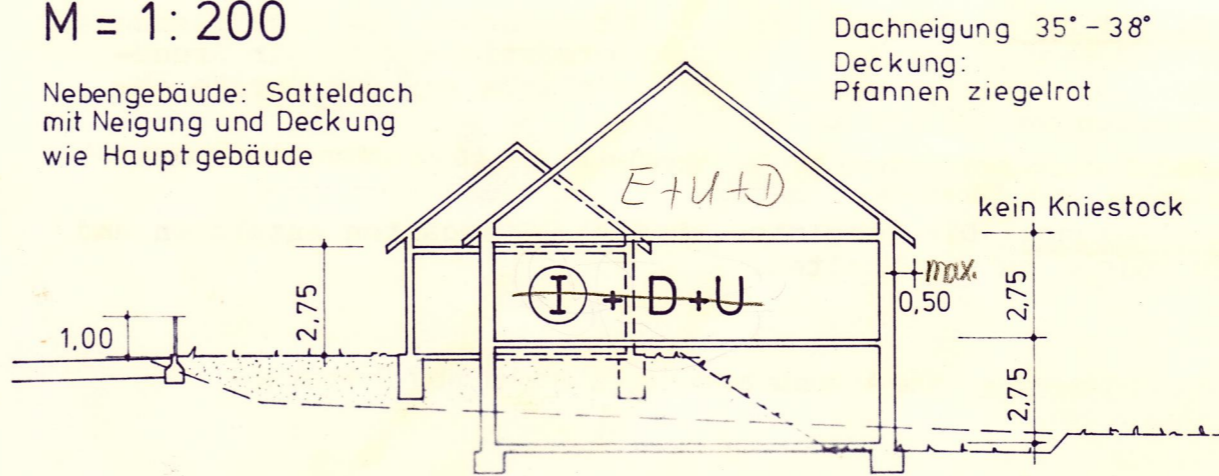
Regelbeispiel 1  
M=1:200

Nebengebäude: Satteldach mit Neigung und Deckung wie Hauptgebäude

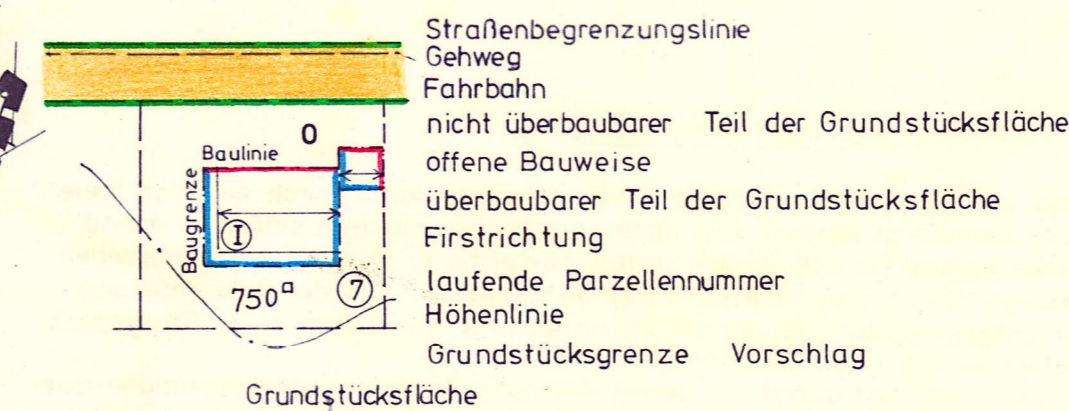


Regelbeispiel 2  
M=1:200

Nebengebäude: Satteldach mit Neigung und Deckung wie Hauptgebäude



Erläuterung



Erschließungskosten

Erweiterung 1			
Wasserversorgung	ca 90 lfm a DM 180,-	= ca DM 16.200,-	
Kanal	ca 150 m a DM 250,-	= ca DM 37.500,-	
Straße	ca 150 m a DM 500,-	= ca DM 75.000,-	
Straßenbeleuchtung	ca 2 Stk a DM 1.400,-	= ca DM 2.800,-	
Gesamtkosten geschätzt			ca DM 131.500,-
Erweiterung 2			
Wasserversorgung	vorhanden		
Kanal	ca 150 m a DM 250,-	= ca DM 37.500,-	
Straße	ca 150 m a DM 500,-	= ca DM 75.000,-	
Straßenbeleuchtung	ca 2 Stk a DM 1.400,-	= ca DM 2.800,-	
Gesamtkosten geschätzt			ca DM 115.300,-

Bebauungsvorschriften.

- Nutzungsart:** Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 und 1. Nov. 1977 (BGB 1-18-1297) 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: (I) - Grundflächenzahl: (0,4) Geschöfflächenzahl: (0,5). *bei 1 Vollgeschöf GRZ 0,4 GFZ 0,5*
- Hauptgebäude:** Wohngebäude sind mit der im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtung und Geschöfzahl 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- u. untergeordnet sind, (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Bei erdgeschossigen Hauptgebäuden mit Kniestock gemäß Regelbeispiel 1 darf die Traufhöhe an der Talseite - gemessen vom natürlichen Gelände - 4,0 m nicht übersteigen. Sockelhöhe maximal 50 cm. Satteldach mit Neigung 35° - 38°, Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis 50 cm, am Ortsgang bis 30 cm. Dachgauben sind zulässig. Dachdeckung: Pfannen ziegelrot. Außenputz: Glatter Putz in gedeckten Farben. Höhenlage der Erdgeschosse in den Parzellen 46, 47 u. 48 (Bauform gemäß Regelbeispiel 2): Die Höhen der Rohdecken der Erdgeschosse dürfen bis max. 40 cm über der vorhandenen Höhe der Fahrbahnmitte, gemessen in der Mitte der Garagenzufahrt, liegen.
- 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 BauVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
- 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.
- 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.
- 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 Hochspannungslösungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind - soweit möglich - auf der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- Aufschüttungen** sind zulässig bei den Parzellen 46, 47 u. 48 zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hausmitte. *Max. Höhe: DK Randbleim der Straße*
- Bepflanzung:** Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und als solche zu unterhalten.
- Abwasserbeseitigung:** Die Abwasserbeseitigung erfolgt über 3-Kammer-Ausfallgruben.

Begründung für die Erweiterung 1

Die Nachfrage von Bauwerbern aus dem Gemeindebereich kann durch die noch freien Parzellen nicht befriedigt werden. Die noch unbebauten Flächen sind vorwiegend Erbgrundstücke welche für die Nachkommen momentaner Eigentümer vorgesehen sind und deswegen nicht zum Verkauf freigegeben werden. Um der Abwanderung Einheimischer entgegenzuwirken wurde 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 wurden mit der Stadt Burglengenefeld Verhandlungen über den ersatzweisen Bezug von Wasser erfolgreich abgeschlossen. Die technische Möglichkeit eines Zusammenschlusses ist hier gegeben.

Begründung für die Erweiterung 2

Die Nachfrage von Bauwerbern aus dem Gemeindebereich kann durch die noch freien Parzellen nicht befriedigt werden. Die noch unbebauten Flächen sind vorwiegend Erbgrundstücke welche für die Nachkommen momentaner Eigentümer vorgesehen sind und deswegen nicht zum Verkauf freigegeben werden. Um der Abwanderung Einheimischer entgegenzuwirken wurde es notwendig das vorhandene Baugebiet um die Parzellen 45 bis 48 zu erweitern. Das Baugebiet wird zur Zeit durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage ausreichend mit Trinkwasser versorgt. Die Bedenken wegen des naheliegenden Brunns sind inzwischen durch den im Jan. 85 erfolgten Zusammenschluß mit dem Netz der Stadt Burglengenefeld ausgeräumt.

# BEBAUUNGSPLAN

## "BUBACHER WEG" ERWEITERUNG I I. ÄNDERUNG

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

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung Änderung  
des Bebauungsplanes v. 21.03.85 Nr. 113  
Holzheim, den 25.03.85

1. Bürgermeister (Frank)

Beschluß der Gemeinde über die Billigung  
des Bebauungsplanes v. 25.06.85 Nr. 132  
Holzheim, den 27.06.85

1. Bürgermeister (Frank)

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung  
des Bebauungsplanes best. aus Zeichnungen, Zeichen-  
erklärung Bauungsvorschriften und Begründung  
von 23.07.85 bis 26.08.85  
bekanntgemacht am  
Holzheim, den 11.07.85

1. Bürgermeister (Frank)

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde  
als Satzung  
Holzheim, den 10.10.85

Bürgermeister (Frank)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das  
Landratsamt m. Bescheid v. 20.1.86 Nr. 44/85  
Holzheim, den 27.01.86

1. Bürgermeister (Frank)

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungs-  
planes mit dem Zeitpunkt d. amtlichen Bekanntmachung  
von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
Holzheim, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Planfertiger:

ING. BÜRO H. MÖTZ  
BRUNNGASSE 11 TEL. 0 94 73 / 5 90  
8411 KALLMÜNZ

Mötz

Kallmünz, den \_\_\_\_\_

# BEBAUUNGSPLAN

## "BUBACHER WEG" ERWEITERUNG II

Beschluß der Gemeinde über die Erweiterung  
des Bebauungsplanes v. 27.03.84 Nr. 677  
Holzheim, den 27.03.84

1. Bürgermeister (Frank)

Beschluß der Gemeinde über die Billigung der  
Erweiterung des Bebauungsplanes v. 25.06.85 Nr. 133  
Holzheim, den 27.06.85

1. Bürgermeister (Frank)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des erweiterten  
Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Zeichen-  
erklärung und Bauungsvorschriften  
von 23.07.85 bis 26.08.85 Holzheim, den 11.07.85

1. Bürgermeister (Frank)

Beschluß des erweiterten Bebauungsplanes durch  
die Gemeinde als Satzung  
Holzheim, den 10.10.85

Bürgermeister (Frank)

Genehmigung des erweiterten Bebauungsplanes durch  
das Landratsamt mit Bescheid v. 20.1.86 Nr. 44/85  
Holzheim, den 27.01.86

Bürgermeister

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten erweiterten  
Bebauungsplanes mit dem Zeitpunkt der  
Amtlichen Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_  
von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Holzheim, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Beschlußmäßige Behandlung der Anregungen und Bedenken  
während der Auslegung

Rechtsaufsichtlich unter Mitgeben  
Auflagen mit Einschränkungen  
genehmigt mit Bescheid des LRA  
Regensburg vom 20.1.1986  
Nr. V/1-610-44/85-K2

Bürgermeister

Regensburg, 23.1.1986  
Landratsamt  
im Auftrag



Planfertiger:

ING. BÜRO H. MÖTZ  
BRUNNGASSE 11 TEL. 0 94 73 / 5 90  
8411 KALLMÜNZ

Raba  
Oberregierungsrat

Mötz

Kallmünz, den 14.06.85  
geändert am 03.03.86 (Einsparungsd. Auflagen)

# BEBAUUNGSPLAN

## "BUBACHER WEG" ERWEITERUNG

Beschluß der Gemeinde über die Erweiterung  
des Bebauungsplanes  
Holzheim, den 07.12.82

1. Bürgermeister (Frank)

Beschluß der Gemeinde über die Billigung der  
Erweiterung des Bebauungsplanes  
Holzheim, den 21.12.82

1. Bürgermeister (Frank)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des erweiterten  
Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Zeichen-  
erklärung und Bauungsvorschriften  
von 09.05.1983 bis 06.06.1983 Holzheim, den 03.06.83

1. Bürgermeister (Frank)

Beschluß des erweiterten Bebauungsplanes durch  
die Gemeinde als Satzung  
Holzheim, den 21.07.1983

1. Bürgermeister (Frank)

Genehmigung des erweiterten Bebauungsplanes durch  
das Landratsamt  
Holzheim, den 29.11.84

Bürgermeister

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten erweiterten  
Bebauungsplanes mit dem Zeitpunkt der  
Amtlichen Bekanntmachung vom 20.12.84  
von 21.12.84 bis 07.01.84 Holzheim, den 20.12.84

Bürgermeister

Beschlußmäßige Behandlung der Anregungen und Bedenken  
während der Auslegung

Holzheim, den 21.07.1983

1. Bürgermeister (Frank)

Planfertiger:

ING. BÜRO H. MÖTZ  
BRUNNGASSE 11 TEL. 0 94 73 / 5 90  
8411 KALLMÜNZ

Kallmünz, den 23.08.83

Mötz