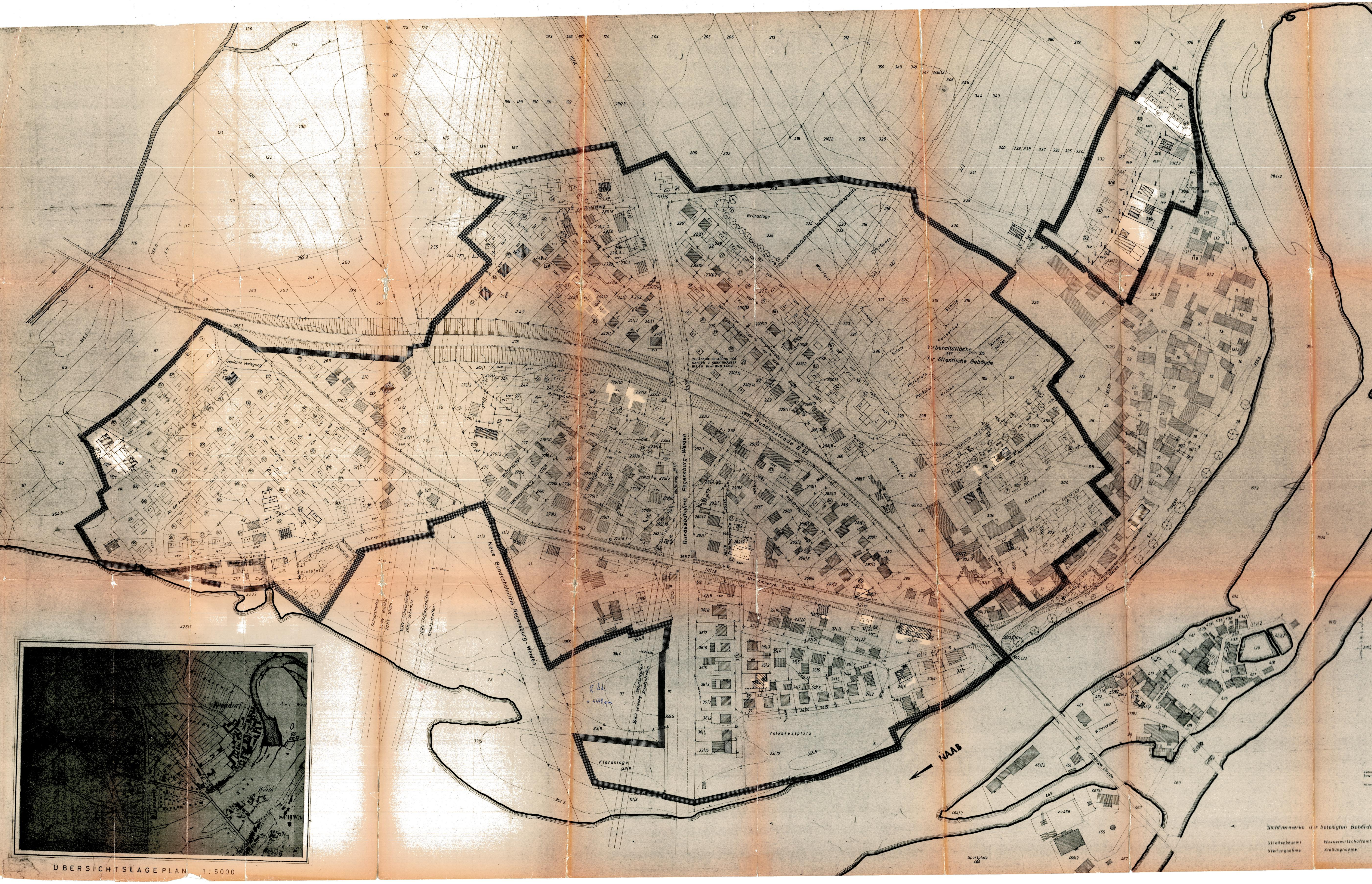
GEMEINDE KRONDORF
LANDKREIS BURGLENGENFELD

# VERBINDLICHER BAULEITPLAN
## (TEILBEBAUUNGSPLAN)

BEBAUUNGSGEBIET „KRONDORF"

M = 1:1000


Bundesstraße B 85
Bundesbahnlinie Regensburg - Weiden
Neue Bundesbahnlinie Regensburg - Weiden
Alte Amberger Straße
Vorbehaltsfläche für öffentliche Gebäude
Grünanlage
Volksfestplatz
Kläranlage
Parkplatz
Spielplatz
NAAB
Sportplatz 468

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) für die Gemeinde

KRONDORF

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25. 1. 1952 (BayBS I S. 461) erläßt die

Gemeinde KRONDORF
Landkreis BURGLENGENFELD

die vom Landratsamt Burglengenfeld mit Bescheid

vom .................... Nr. .............................. genehmigte

Satzung

über den Bebauungsplan der Gemeinde KRONDORF

**1. Nutzungsart:**

Die Nutzungsart ist nach der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) bestimmt. Das Baugebiet ist teils "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung und teils "Mischgebiet" § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) in offener Bauweise.

**2. Hauptgebäude:**

Die im Bebauungsplan festgesetzte [illegible] - Das Seitenverhältnis: Länge zu Breite soll im allgemein 5 : 4 betragen. - An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. (Höchstens 1/3 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes.) - [illegible] zulässig bis z. [illegible] - Dachdeckung in Dachziegeln z.B. Biberschwänze, S-Pfannen, usw. und Wellasbestzementplatten rostbraun, in den Straßenzügen einheitlich.- Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 10 cm. - Dachausbauten nur zulässig an Steildächern, wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt. Dachgauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgauben darf 1,0 m² Ansichtsfläche nicht überschreiten. - Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

**3. Nebengebäude:**

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben der Hauptgebäude.

**4. 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 sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

**5. Einfriedung:**

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 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 sein. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

**6. Terrassen:**

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis zu 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

**7. Bepflanzung:**

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Bäume bzw. Sträucher der im Bebauungsplan angegebenen Art zu pflanzen.

**8. Freileitungen:**

Freileitungen - mit Ausnahme der Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

**9. Die Abstandsflächen:**

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitl. Nachbargrenze - haben bei erdgeschoßigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen.

**10. Ausnahmen:**

Ausnahmen hinsichtlich der Stellung der Nebengebäude (Ziffer 3), Art und Höhe der Einfriedung (5), Ausführungsart der Terrassen (6), sowie Art und Ort der Bepflanzung (7) usw. können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

**Begründung nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes:**

**1. Gründe für die Ausweisung des Baugebietes in vorliegender Größe:**

Seit 1937 zum Wohnbaugebiet erklärt. Durch die unmittelbare Nachbarschaft der Stadt Schwandorf mit wesentlich vermehrter Industrie sind die vorhandenen Bauplätze an Arbeiter, Angestellte und Beamte vergeben.

Als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet in günstiger Lage ist hierdurch eine Gesamtplanung im Rahmen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**2. Begründung für die Wahl des Standortes:**

Ausgewiesen durch den Flächennutzungsplan.

**3. Bodenordnende Maßnahmen als Grundlage des Bebauungsplanes:**

Freier Verkauf unter teilweiser Mitwirkung der Gemeinde bei Verkauf und Aufteilung des Baulandes.

Beschluß der Gemeinde über die [illegible] ........ 25. Okt. 1962

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes: ........ 12. Sept. 1963

Ort und Zeit der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschrift: 17. Sept. 1963 - 16. Okt 1963 Gemeinde Kron

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt: ........ 11. Febr. 1965 Nr. 1682/64-III/6

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Gemeindetafel: ........ 26. Febr. 1965 - 25. März 1965

Erschließungskosten:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Wasserleitung | ca. 1600 lfdm. | à DM 56.- | = ca. | 89600.- DM |
| dazu Hausanschlüsse | ca. 1300 lfdm. | à DM 48.- | = ca. | 62400.- DM |
| Kanal | ca. 2300 lfdm. | à DM 180.- | = ca. | 414000.- DM |
| dazu Hausanschlüsse | ca. 1400 lfdm. | à DM 130.- | = ca. | 182000.- DM |
| Stromanschlüsse | ca. 141 Parzellen | à DM 300.- | = ca. | 42300.- DM |
| Straßen | ca. 30600 qm | à DM 28.- | = ca. | 856800.- DM |
| Straßenbeleuchtung | ca. 68 Brennstellen | à DM 1300.- | = ca. | 88400.- DM |

Gesamte Erschließungskosten geschätzt 1 735 500.- DM

Schwandorf - Krondorf
im April 1964

ARCHITEKT B.D.A.IB

ALBERT LOTTER
ARCHITEKTUR- UND INGENIEUR-BÜRO
8460 Schwandorf - Krondorf, Tel. 22 80
8473 Pfreimd, Schloßhof 15, Tel. 3 60

geändert im Oktober 1964.

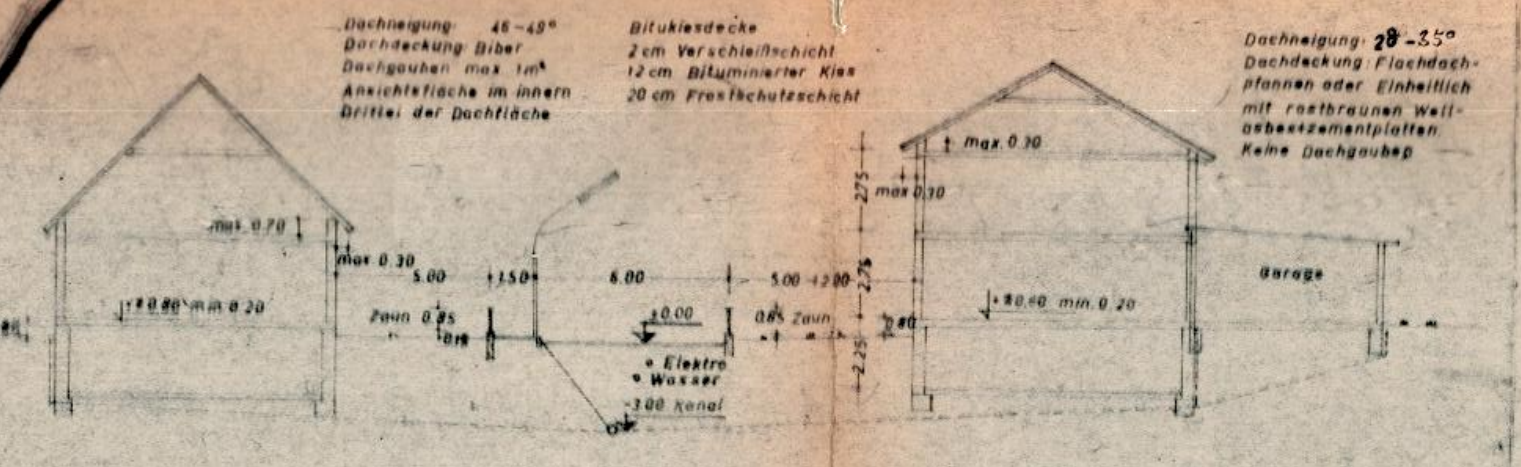
geändert lt. Beschluß vom [illegible] 1966 Lotter

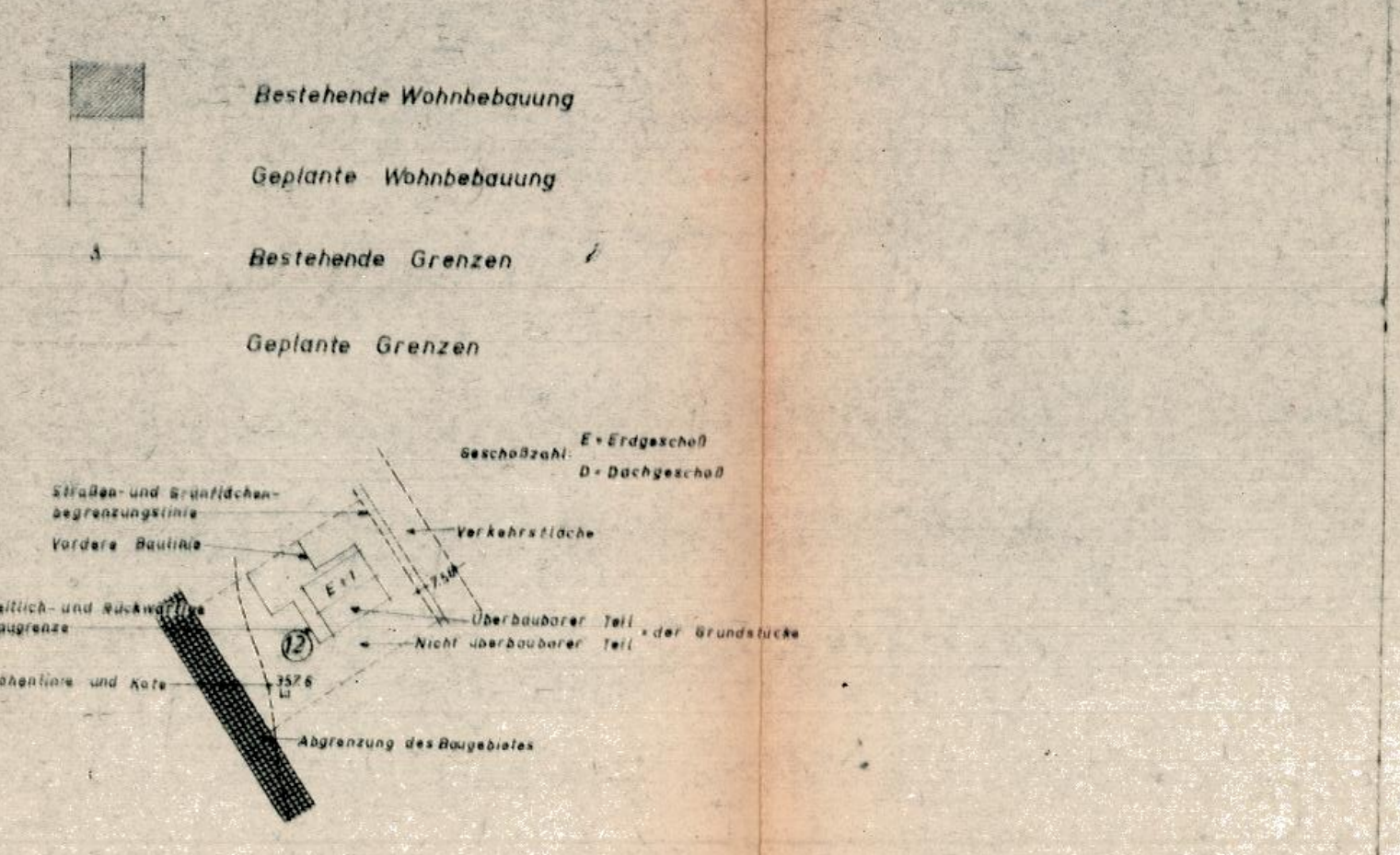
ERGÄNZT AM 5.9.1967 Lotter

ERGÄNZT AM 2.5.69 Lotter

VEREINIGUNG FREISCHAFFENDER ARCHITEKTEN DEUTSCHLANDS E.V.

| Parzellen | Baugebiet | Zahl der Vollgeschoße | Grundflächen zahl | Geschoßflächen zahl | Bezeichnung |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 - 58 | WA | 2 | 0.4 | 0.7 | E + 1 |
| 59 - 65 | MI | 2 | 0.4 | 0.7 | E + 1 |
| 66 - 141 | WA | 2 | 0.4 | 0.7 | E + 1 |





Sichtvermerke der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 2 Abs. 5

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Straßenbauamt | Wasserwirtschaftamt | OBAG | E - Werk Schwandorf | Gesundheitsamt |
| Stellungnahme | Stellungnahme | Stellungnahme | Stellungnahme | Stellungnahme |