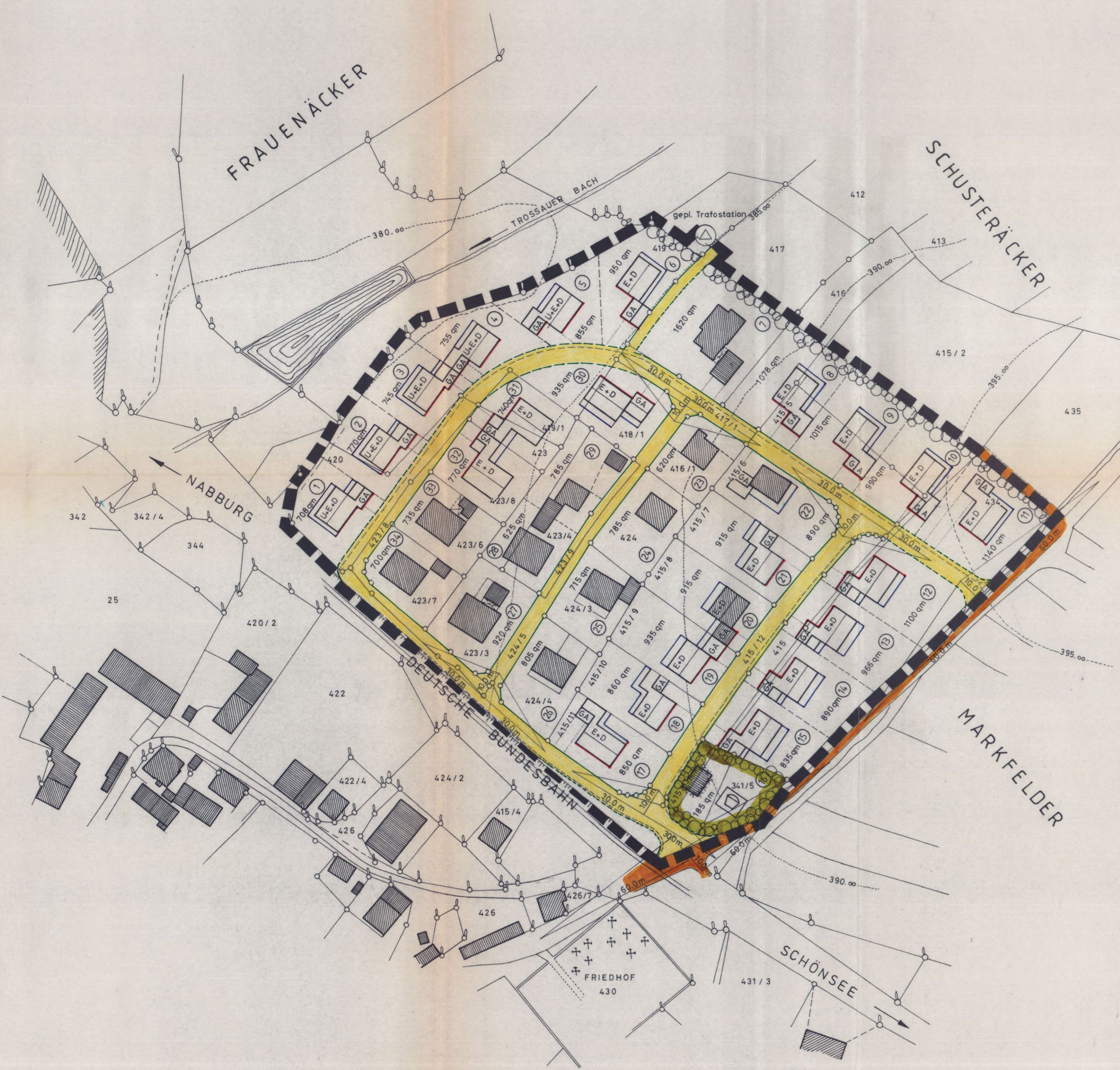
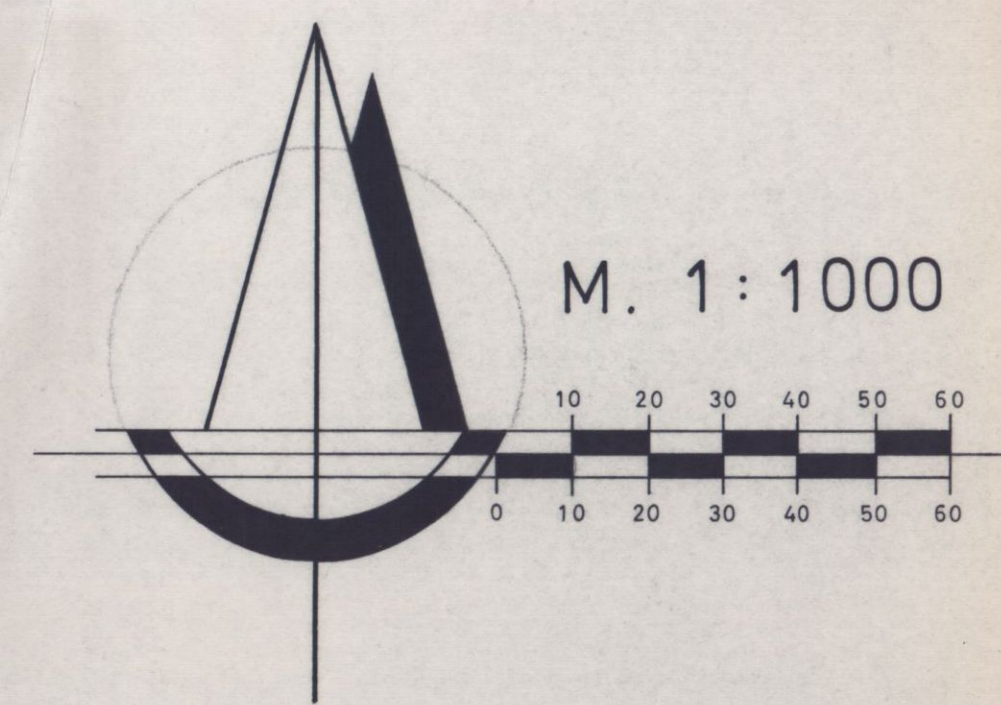


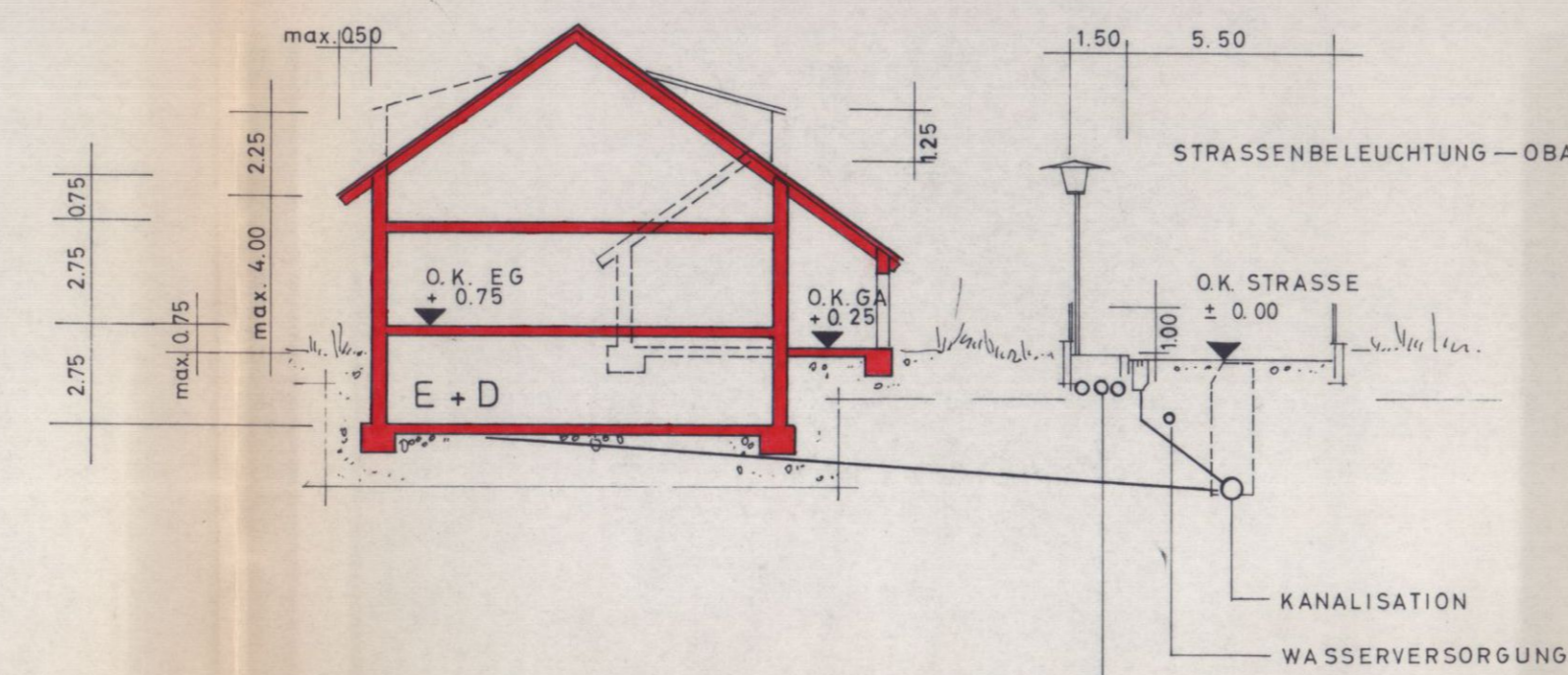
VERBINDLICHER BAULEITPLAN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

ALTENDORF NORDSIEDLUNG

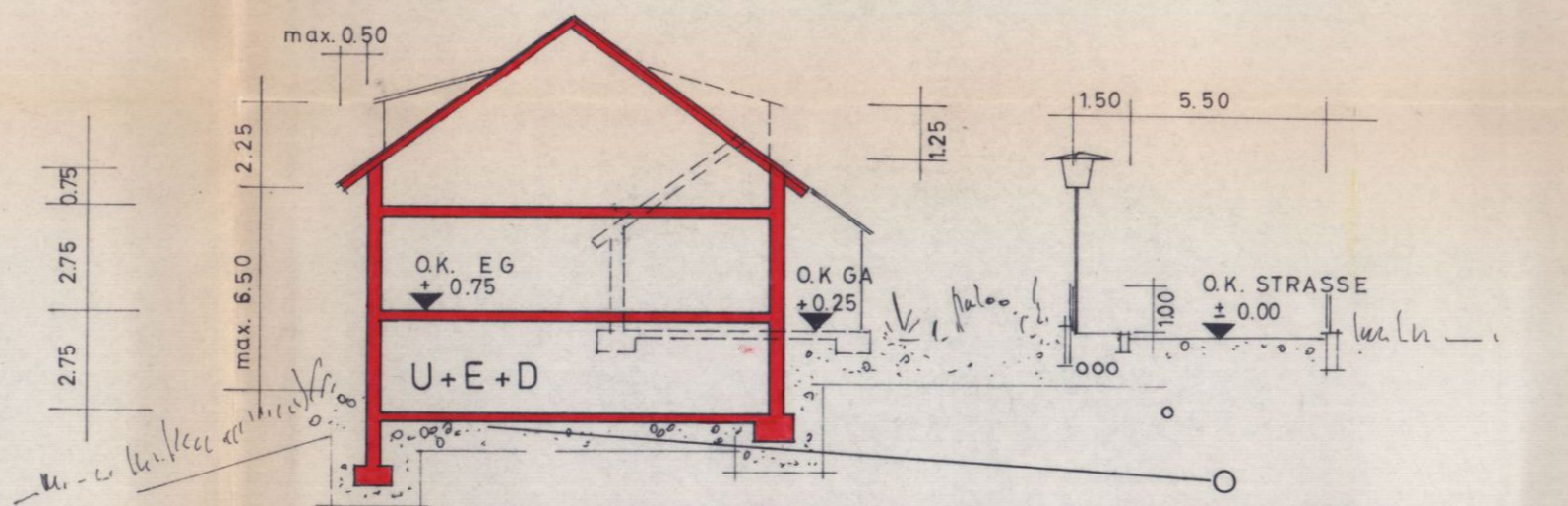


REGELBEISPIEL M. 1:200

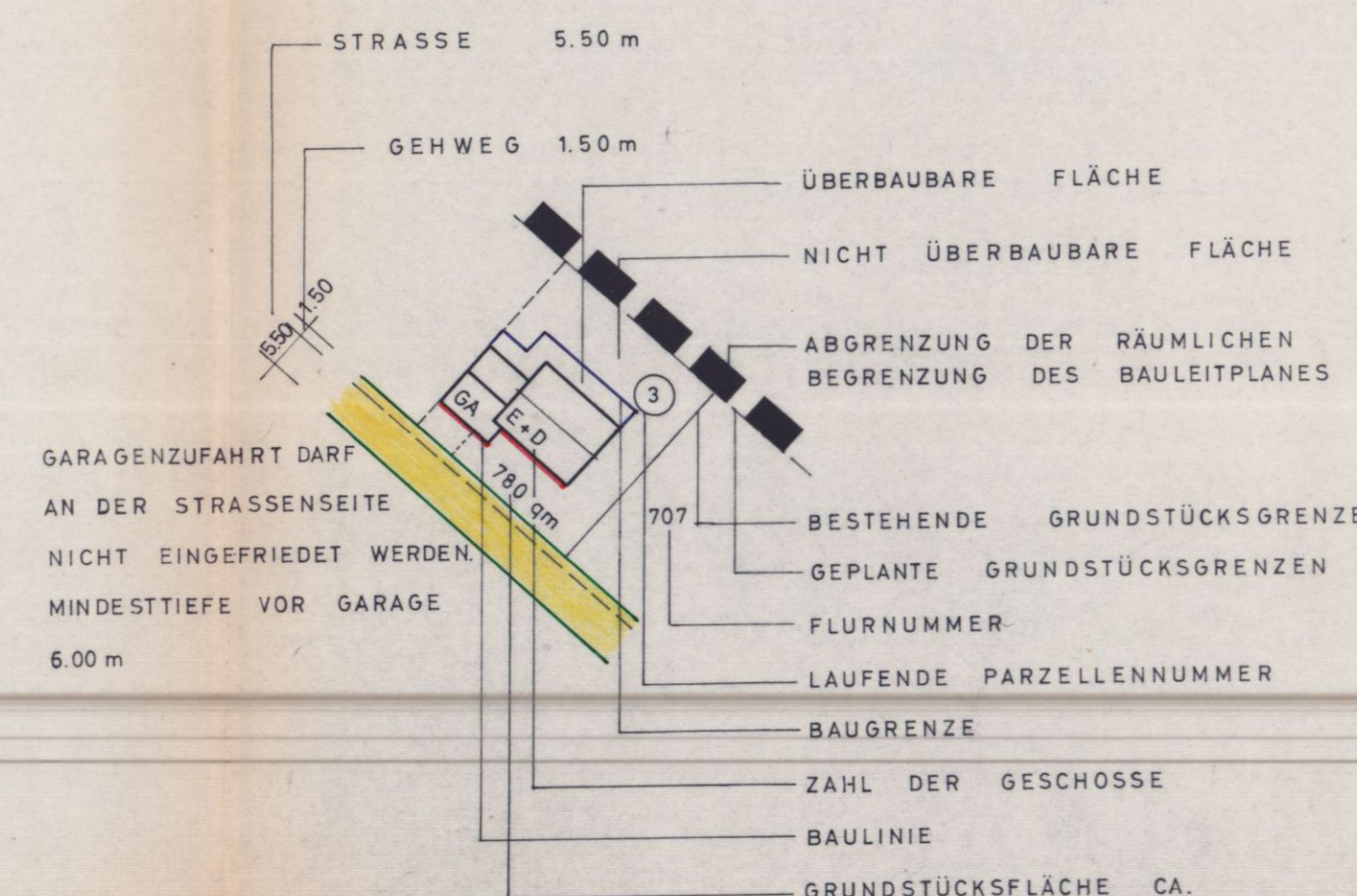
DACHEINDECKUNG : DACHPFANNEN ODER BIBER ROT ODER ROTBRAUN
DACHNEIGUNG : 38° - 44°



DACHEINDECKUNG : DACHPFANNEN ODER BIBER ROT ODER ROTBRAUN
DACHNEIGUNG : 38° - 44°



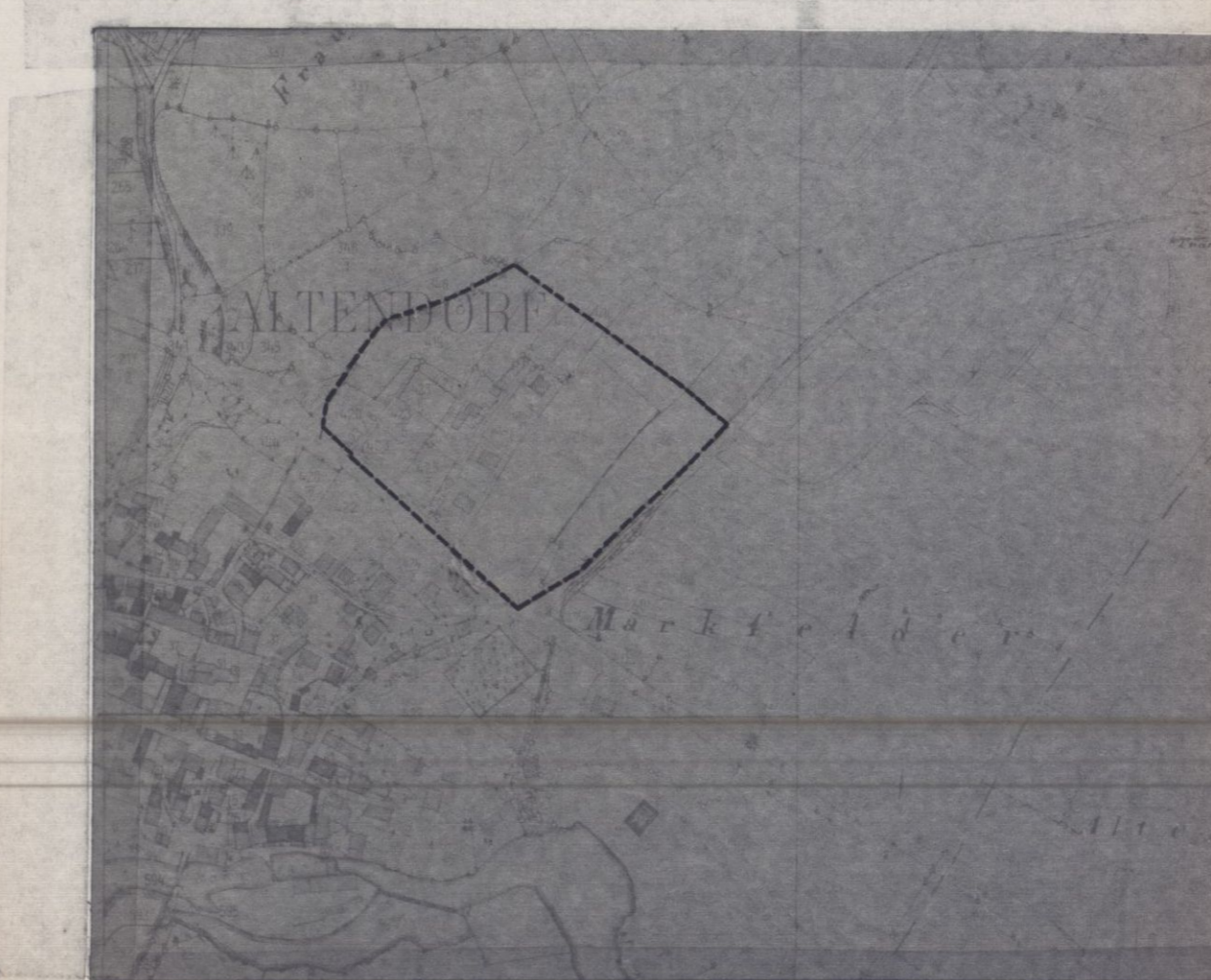
DARSTELLUNG EINES GRUNDSTÜCKES M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG
- BESTEHENDE GARAGEN- UND NEBENGEBAUDE
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL
- GEPLANTE GARAGEN- UND NEBENGEBAUDE
- ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE
- GEPLANTE STRASSEN UND WEGE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE - GRÜN -
- BAULINIE - ROT -
- BAUGRENZE - BLAU -
- PARZELLENUMMER
- HÖHENSCICHTLINIEN
- SPIELPLATZ - GRÜNFLÄCHE
- SICHTDREIECK

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000



Begründung
Um die bereits bestehende Bebauung im Bereich der "Nordsiedlung" der Gemeinde Altendorf zu koordinieren, ist die Erstellung eines Bauleitplanes notwendig. Das Bebauungsgebiet wird in der Fläche für den künftigen Zuwachs ausgelegt.

Bebauungsvorschriften
1) **Nutzungsart**
Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bekanntmachung der Neufassung der Bauutzungsverordnung vom 09.09.1977 (BGBl. I S. 1765) in OFFENER BAUWEISE.

2) **Hauptgebäude**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen sind zwingend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 3 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). FOK EG darf nicht höher als 50 cm über Gelände liegen; Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 50 cm, am Ortsgang bis zu 30 cm.
Außenputz als Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben. Die Traufhöhe darf, gemessen ab natürlichem Gelände, bei Typ "B" + D + 4,00 m nicht überschreiten. Dachgauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf dabei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgauben darf in einzelnen 2,00 qm Vorderfläche nicht überschreiten.

3) **Nebengebäude (Garagen)**
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putzert und -farben wie Hauptgebäude, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Kellergaragen sind nicht zulässig. Max. Tiefe der Nebengebäude 8,00 m. Die Garagenzufahrt darf an der Straßenseite nicht eingefriedet werden. Die Mindestdiefe vor der Garage muß 6,00 m betragen.

4) **Außenwerbung**
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 0,30 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5) **Einfriedigung**
Als Einfriedigung ist grundsätzlich nur Maschendrahtzaun grau oder grün mit max. 1,20 Höhe über Fahrbahnoberkante, ohne Sockel, zulässig. Der Zaun ist an der Vorgartenseite, als Holzlattenzaun zu errichten, mit max. 100cm Höhe einschließlich Sockel.

6) **Terrassen**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände einseitig werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7) **Bepflanzung**
Im Baugelände dürfen folgende Gehölze mit einer Höhe von über 3,00 m nicht angepflanzt werden:
a) buntfarbige Gehölze
b) nicht standortgerechte und in den angrenzenden Wäldern nicht vorkommende Nadelgehölze
Je Grundstücksparzelle ist ein größerer Laubbaum zu pflanzen.

8) **Freileitungen**
Freileitungen - mit Ausnahme von Mittelspannungseleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachränder sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten. Im Bereich der Parz. Nr. 8 befindet sich ein 0,4 kV Ortsnetz. Der Bauantrag ist der OBAG zur Bekanntgabe von Sicherheitsauflagen vorzulegen.

9) **Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude- seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und Gebäuden mit Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (ausgebautem Dachgeschoss) mind. 3,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen andere Abstände ergeben.

10) **Abwasser**
Die Abwasser müssen entsprechend den Bestimmungen nach DIN 4261 durch Hauskläranlage geführt werden. Die Entsorgung erfolgt in die Schwarzwach. Diese Ausführung gilt bis zum Anschluß an die gemeindliche Kanalisation.

BERECHNUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN INCL. MWST

Wasserversorgung	ca. 700 l/tdm	a	DM 180	DM 126.000
Kanalisation	ca. 680 l/tdm	a	DM 420	DM 289.000
Energieversorgung	21 Häuser	a	DM 3.000	DM 63.000
Straßenflächen	ca. 5.000 qm	a	DM 110	DM 550.000
Straßenbeleuchtung	15 Stk.	a	DM 1500	DM 22.500
GESCHÄTZTE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN				DM 1.051.500

Beschluß der Gemeinde Altendorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes
... **BESCHLUSS NR. 32** ...
... **VOM 24. 4. 1980** ...

Beschluß der Gemeinde Altendorf über die Billigung des Bebauungsplanes
... **BESCHLUSS NR. 39 VOM 9. 4. 1981** ...
... **BESCHLUSS NR. 56 VOM 29. 3. 1984** ...

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften
... **25. 5. 1984 BIS 26. 6. 1984** ...

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Altendorf als Satzung gem. § 10 BBAuG vom 06.07.1978 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung der GO vom 05.12.1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.1974 (GVBl. S. 502) sowie Art. 107 Abs. 4 der BayVO in der Neufassung vom 01.10.1974 (GVBl. S. 515) geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610)
... **29. 11. 1984 NR. 226** ...

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung ...
Landratsamt Schwabendorf, mit Bescheid vom 10. Juni 1987, Nr. 5.1-GID.02.03 ...

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung
... **von 28.09.1987 bis 23.11.1987, durch Anschlag an der Amtstafel** ...

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

- Straßenbauamt:
- Wasserwirtschaftsamt:
- Gesundheitsamt:
- Landratsamt:
- OBAG:

Nabburg, den 25.11.1987
Gemeinde Altendorf

i.V.
Bäuml
2. Bürgermeister

ERSTAUFSTELLUNG: BAU-ING. WOLFGANG E. MEYER
VOM 12. 2. 1981 PLNR. 8111
ÄNDERUNG : 9. 6. 1981
GEÄNDERT : 24. 4. 1984
GEÄNDERT : 29. 10. 1984

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT NABBURG
NABBURG, den 9. Dezember 1983
PLNR. 8319
Bez. W. SCHREMPPEL
DIPL. ING. (FH)