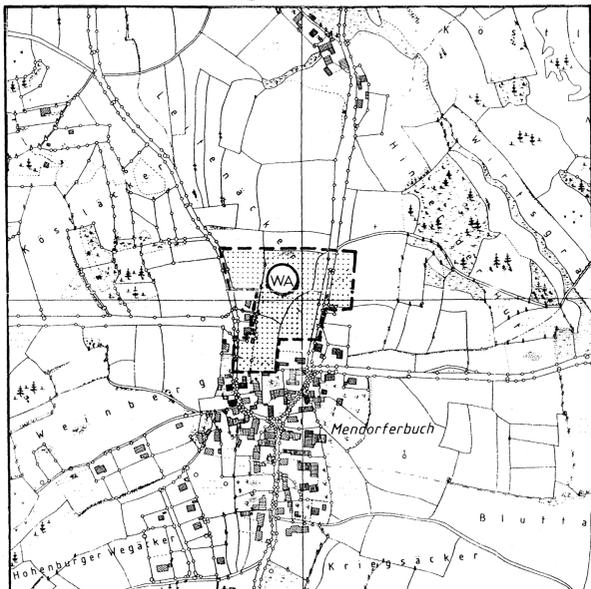


# BEBAUUNGSPLAN

# MENDORFERBUCH — NORD

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



### BEBAUUNGSPLAN LEGENDE :

#### A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN IN		1	2	3=	4=	5=	6=
1=	ART DER NUTZUNG						
2=	ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSE						
3=	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ						
4=	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ						
5=	DACHNEIGUNG						
6=	PARZELLENUMMERN, FÜR WELCHE DIESE AUSSAGEN GÜLTIG SIND						

#### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) NR.1 BAUGB)

WA ALLGEMEINES WOHNBEZIEH  
E + D ERDGESCHOSS ZWANGEND, DG ZULÄSSIG

#### 2. BAUWEISEN (§9 (1) NR.2 BAUGB)

o OFFENE BAUWEISE  
FIRSTRICHTUNG  
BAUGRENZE (BLAU)

#### 3. VERKEHRSPFLÄCHEN (§9 (1) NR.11 BAUGB)

STRASSENABGRENZUNGSLINIE (HELLGRÜN)  
GRUNDSTÜCKSGRENZEN NEU (DUNKELGRÜN)  
GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN (DUNKELGRÜN)  
VERKEHRSPFLÄCHEN (GOLDOCKER)  
GARAGEEINFÄHRTEN  
BEFESTIGTE GEHWEGE  
PARKPLÄTZE

#### 4. GELTUNGSBEREICH (§9 (7) BAUGB)

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

#### 5. SONSTIGES

1 PARZELLENUMMERN  
HÖHENLINIEN (METRABSTAND)  
20 KV-FREILEITUNG DER OBAG  
MIT JE 8,0 M SCHUTZSTREIFEN  
VORHANDENER STROMMAST (HOLZ)  
VORHANDENER STROMMAST (STAHL)  
VORHANDENE HAUPTWASSERLEITUNG  
MIT JE 3,0 M SCHUTZSTREIFEN

### B. GRÜNDORNERISCHE AUSSAGEN

#### 1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- RAUMBESTIMMENDE BÄUME, PFLANZGRÖSSE MIND. H. 3 x V. STU 16/18  
ACER PSEUDOPLATANUS (BERGHORN), BETULA PENDULA (BIRKE),  
TILIA CORDATA (WINTERLINDE), ULMUS GLABRA (BERGULME)
- KLEINKRONIGE BÄUME, PFLANZGRÖSSE MIND. H. 3 x V. STU 14/16,  
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN), PYRUS COMMUNIS (WILDBIRNE),  
PRUNUS AVIUM (WILDKIRSCH), SALIX CAPREA (SALWEIDE)

- NEU ANZULEGENDE WILDEHÖLZPFLANZUNG, PFLANZDICHTEN UND  
GRÖSSE: 2 STR/M2 MIND. L. STR. 60/80  
PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE), CORULUS AVELLANA (HASELNUSS),  
CRATAGUS MONOVNA (WEISSDORN), ROSA CANINA (HUNDSROSE),  
SAMBUCUS NIGRA (SCHWARZER HOLUNDER)

- ÖFFENTLICHE GRÜNPLÄCHEN

#### 2. PLANLICHE EMPFEHLUNGEN

- OBSTÄUME ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN, PFLANZGRÖSSE:  
MIND. H. 3 x V. STU 14/16, MÖGLICHE ARTEN: KIRSCH, APFEL,  
BIRNE, PFLAUME (MIND. EIN BAUM JE GRUNDSTÜCK)
- KLEINKRONIGE BÄUME, PFLANZGRÖSSE MIND. H. 3 x V. STU 14/16,  
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN), PYRUS COMMUNIS (WILDBIRNE),  
PRUNUS AVIUM (WILDKIRSCH), SALIX CAPREA (SALWEIDE)

#### 3. GEBÄUDEBEGRÜNUNG

EMPFOHLENE BEGRÜNUNG DER SEITEN- UND RÜCKWÄNDE DER NEBENGEBAUDE MIT  
KLETTERPFLANZEN  
PFLANZARTEN: HEDERA HELIX (EFEU-SELBSTKLIMMER)  
CLEMATIS PANICULATA (HERBST WALDREBE)  
PARTHENOISSUS TRIC VEITCHII (WILDER WEIN)  
SPALIEROBST IN ARTEN UND SORTEN

#### 4. HINTERPFLANZUNG

EMPFOHLENE HINTERPFLANZUNG VON ZÄUNEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN MIT  
LEICHTEN STRÄUCHERN 40/100 UND 60/140  
MIND. 30% ANTEIL VON GEHÖLZEN  
ARTEN: STRAUCHROSEN ALLER ART, SYRINGA VULGARIS (FLIEDER),  
SYMPHORICARPOS ORBICULATUS (SCHNEEBEEBE),  
LONICERA XYLOSTEUM (HECKENKIRSCH)

#### 5. BEPFLANZUNG IM BEREICH DER HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN

DIE BEPFLANZUNG IM EINFLUSSBEREICH DER 20-KV-FREILEITUNGEN SOLL DURCH  
NIEDRIGE WUCHSARTEN GESTALTET WERDEN. EIN HÖHENABSTAND VON 2,50 M  
ZWISCHEN DEN BÄUMEN UND DEN LEITERSEILEN DARF NACH EINSCHLÄGIGEN VDE-  
BESTIMMUNGEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

#### C. FESTSETZUNG DURCH TEXT

DACHNEIGUNG: 44° - 52°

DACHDECKUNG: BIBERSCHWANZZIEGEL, FALLZIEGEL, MÖNCH- UND NONNENZIEGEL  
FARBE: NATURROT  
DACHGAUBEN: GIEBEL- ODER SCHLEPPGAUBEN, EINZEL- UND DOPELGAUBEN  
- EINDECKUNG WIE HAUPTDACH  
- VORDECKE UND SEITLICHE DREIECKE VERPUTZT ODER MIT HOLZ  
- VERKLEBET  
- GAUBENFENSTER STEHENDE FORMATE  
- EINZELGAUBE MAX. AUSSENBREITE 1,2 M  
- DOPELGAUBE MAX. AUSSENBREITE 2,3 M  
- ABSTAND ZUM ORTGANG: MIND. 2,0 M  
DACHÜBERSTÄNDE: - TRAUPE : MAX. 50 CM  
- ORTGANG : MAX. 20 CM

KNIESTOCK: MAX. 50 CM VON OK-ROHRETTEN BIS OK-KNIESTOCK

AUSSENPUTZ: GLATT-, REIBE- ODER KRATZPUTZ, FARBEN SIND MIT DER GEMEINDE-  
VERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

SCHALUNG: HOLZSCHALUNGEN ALS AUSSENVERKLEIDUNG SIND, BESONDERS IM BE-  
REICH DER GIEBEL UND DER NEBENRÄUME, MÖGLICH, SIE SIND ALS  
BODEN- UND DECKEL-, BZW. DECKLEISTENSCHALUNGEN AUSZUFÜHREN.

FENSTER: DIE FENSTER SIND IN STEHENDEN FORMATEN AUSZUFÜHREN.  
BIS ZU EINER GRÖSSE VON 75 CM KÖNNEN DIE FENSTER QUADRATISCH  
SEIN. ECHTE SPROSSENUNTERTEILUNG WIRD EMPFOHLEN.

SOCKEL: SOCKELHÖHEN VON 15 CM DÜRFEN NICHT ODER NUR BEI DURCH DAS  
GELÄNDE BEDINGTEN SONDERFÄLLEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

STOCKWERKSHÖHEN: DIE STOCKWERKSHÖHEN DÜRFEN IM EG MAX. 2,85 M BETRAGEN.

EINFRIEDUNG: ZULÄSSIG SIND AN DER STRASSESEITE LEBENDE ZÄUNE ODER LAT-  
TEN- BZW. HANICHLÄUNEN AUS HOLZ, HÖCHSTENS 1,2 M HOCH EIN-  
SCHLIEßLICH SOCKEL, WOBEI DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS 1/6  
DER GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNG BETRAGEN DARF.  
ZÄUNE MÜSSEN VOR DEN SÄULEN DURCHGEHEND ANBRACHT SEIN.  
AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND  
MASCHENDRAHTZÄUNE IN GRÜNER ODER GRAUER FARBE ZULÄSSIG.  
IM BEREICH DER ORTSRANDEINGRÜNUNG DARF DIE EINFRIEDUNG NUR  
IN ODER HINTER DER HECKENREIHE ERFOLGEN.

FREILEITUNGEN: FREILEITUNGEN AUSGENOMMEN HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN SIND NICHT  
ZULÄSSIG, DIE ANSCHLÜSSE HABEN DURCH ERDKABEL ZU ERFOLGEN.

NEBENGEBAUDE: (GENEHMIGUNGS-  
PFLICHTIG) ZUGELASSEN SIND NUR GEMAUERTE NEBENGEBAUDE AN DEN IM BEBAU-  
UNGSPLAN FESTGEGEBENEN STELLEN. DIE NEBENGEBAUDE MÜSSEN MIT DEN  
AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GEPLANTEN ODER ERRICHTETEN HAUPTGEBÄUDEN  
ÜBEREINSTIMMEN. DIES GILT INSBESONDERE FÜR DACHNEIGUNG,  
- ÜBERSTÄNDE, AUSSENPUTZ, SCHALUNG, FENSTER UND SOCKEL.  
DACHNEIGUNG: 38° - 52°  
DER NACHBAUENDE HAT SICH IN GRÖÖE UND UMFANG SOWIE IN DEN  
MATERIALIEN DEN VORHANDENEN ANZUPASSEN.  
DACHGAUBEN UND KNIESTÖCKE AUF GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.  
STOCKWERKSHÖHEN VON 2,5 M SOLLTEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.  
SONSTIGE NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE NEBENGEBAUDE (Z.B. HOLZ-  
LEGEN) GEMÄSS BAYERISCHER BAUORDNUNG.

#### D. TEXTLICHE HINWEISE

- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN SIND ZU VERMEIDEN, BZW. BEI UNUMGÄNGLICHKEIT IN  
GANZ GERINGEM UMFANG UNTER BESTMÖGLICHER EINFÜGUNG IN DAS VORHANDENE  
GELÄNDE DURCHFÜHREN.  
EVTL. NOTWENDIGE STÜTZMAUERN ALS TROCKENMAUERN, O.Ä.
- SCHUTZ DES MUTTERBODENS  
DER MUTTERBODEN IST BEIM AUSHEBEN DES BODENS ZU ERHALTEN UND VOR DER  
VERNICHTUNG ZU SCHÜTZEN.
- PFLANZABSTÄNDE VON DER FAHRRAD-  
DER SEITLICHE ABSTAND IST BEI BÄUMEN MIND. 1,0 M.
- GRENZABSTÄNDE VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN  
ES IST DAS BAY. AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BÜRGERL. GESETZBUCH, ART. 71-79  
ZU BEACHTEN.
- SCHUTZZONE LÄNGS DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN  
ABSTÄNDE ZU UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN:  
BEI BÄUMEN UND GROßSTRÄUCHERN MIND. 2,5 M  
BEI KLEINSTRÄUCHERN MIND. 2,0 M  
BEI BODENDECKENDEN PFLANZEN BIS ZU DEN LEITUNGEN
- WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE  
FÜR GEHWEGE, UNBEPESTIGTE FLURWEGE UND GARAGEZUFÄHRTEN IST DIE ANWEN-  
DUNG WASSERDURCHLÄSSIGER BELÄGE (Z.B. RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN,  
BETONVERBUNDSTEINE, GGF. AUF ABSTAND VERLEGT) VORGESCHRIBEN.
- PRIVATE SATELLITEN-ANTENNEN  
PRIVATE SATELLITEN-ANTENNEN (PARABOLANTENNEN) SIND AUFGRUND DES MÖGLICHEN  
KABELANSCHLUSSES GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT.

1. DER MARKTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 25.07.91 UND 31.07.94  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN.  
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß WURDE AM 29.09.91 VOM ORTS-  
ÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

HOHENBURG, DEN 25.07.1991  
SCHÄRL, BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM  
25.07.1994 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS  
§ 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM 08.08.94 BIS 09.09.94  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOHENBURG, DEN 27.07.1994  
SCHÄRL, BÜRGERMEISTER

3. DER MARKT HOHENBURG HAT MIT EINSCHLUß DES MARKTTATES  
VOM 23.02.1995 DEN BEBAUUNGSPLAN MENDORFERBUCH - NORD  
IN DER FASSUNG VOM 25.07.1994 GEMÄSS  
§ 10 BAUGB, DES ART. 91 ABS. 3 DER BABYO UND DES  
ART. 23, SATZ 2 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREI STAAT  
BAYERN, IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG  
(IN DER FASSUNG DER BEKÄNNTMACHUNG VOM 23.01.1990  
BG BLI, S. 132, GEÄNDERT DURCH EINGANGSVERTRAG VOM  
31.08.1990, BGBI. II S. 889, 1124), DER PLANZEICHEN-  
VERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBI. I S. 58) ALS SATZUNG  
BESCHLOSSEN.

HOHENBURG, DEN 23.02.1995  
SCHÄRL, BÜRGERMEISTER

4. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT AM 02.03.1995  
GEMÄSS § 11 BAUGB ANGEZEIGT.

HOHENBURG, DEN 02.03.1995  
SCHÄRL, BÜRGERMEISTER

5. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGS-  
PLANS WURDE AM 02.06.1995 GEMÄSS  
§ 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGS-  
PLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN  
ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS HOHENBURG ZU JEDER-  
MANNNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT  
AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT IN KRAFT.  
IST SOMIT RECHTSVERBINDLICH.

HOHENBURG, DEN 02.06.1995  
SCHÄRL, BÜRGERMEISTER

## BEBAUUNGSPLAN MENDORFERBUCH - NORD

ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE:  
MARKT HOHENBURG  
MARKTPLATZ 123  
92277 HOHENBURG  
TEL: 09526/286

MASSTAB 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 NORDEN

07 NOVEMBER 1994  
25. JULI 1994, 20. JULI 1994  
ARCHITEKTEN  
STEPPER UND BRUMMER  
92224 AMBERG, LUDWIGSTR. 11, TEL. 09621/14051

