Grundlage: (Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6)

1. In der Gemeinde Duggendorf ist die Ausweisung eines Baugebietes für Wochenendhäuser auf der Girnitzhöhe erforderlich geworden.

2. Der Standort des Baugebietes muß sich dort anbieten, weil auf der Girnitz ein landwirtschaftlich wertloser Boden vorhanden ist, andererseits aber die Lage für den gedachten Zweck als hervorragend angesehen werden kann. Insbesondere im Hinblick auf Erholungsmöglichkeit. Eine solche Bebauung mit Wochenendhäusern dürfte sonst nirgends möglich sein. Außerdem sind in ausreichender Weise vorhanden, Verkehrswege, die Stromversorgung, sichere Die Abwasserbeseitigung soll über Hauskläranlagen mit Untergrundberieselung erfolgen. Für jede Hauseinheit sind aber mind. 100 m Rieselfläche anzulegen.

3. Durch den Bauleitplan soll eine geordnete Aufteilung zu dem diesem Zweck freigegebenen Gebiete und eine brauchbare Bebauung erreicht werden. Notwendig ist die Mitwirkung der Gemeinde bei der Erschließung.

Legend:

Regelquerschnitt für die Bebauung mit Satteldach M 1:250
Wahlweise wird Wohnbebauung mit Pultdach für die Parzellen 6 bis 8, 13 bis 18. Die Gebäude der Parzellen 1 bis 5 und 9 bis 18 können nach Auswahl ein Satteldach oder ein Pultdach nach den Regelquerschnitten ausführen.

Dachneigung 20 - 25 Grad. Eindeckung mit Flachdachziegeln oder rostbraune Wellas-Bestoßenzplatten Profil 8

Geschnittene Heckenpflanzung

Straßenkörperaufbau in Anlehnung an den Runderlaß Straßenbau vom 6. 5. 1966

Regelquerschnitt für das Pultdach: Dachneigung 6 bis 10 Grad, Eindeckung mit rostbraunen Wellasbestoßenzplatten Profil 8, oder mit Kiespreßdach

Regelquerschnitt für die Unterpflanzung im Querschnitt M 1:250

Heckenbepflanzung hinter der Straßeneinfriedung

Bestehende Bebauung mit Firstrichtung

Geplante Wochenendhausbebauung mit Firstrichtung

Geplante Wochenendhausbebauung mit Pultdach

Bestehende Grenzen

Geplante Grenzen

Baulinie

Baugrenzen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Heckenbepflanzung hinter der Straßeneinfriedung

Geplante Aufforstung

Bestehende Waldungen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Parzellen Nr.

Anzahl der Vollgeschosse

Unterpunktierte Teilung der Grundstücksfläche

Höhenlinie

Wasserversorgung: Zentrale Wasserversorgung ist auf der Girnitz vorhanden.

Abwasserbeseitigung: Über Hauskläranlagen mit Untergrundberieselung für die einzelnen Parzellen nach DIN 4261 Ziff. 6.33

Erschließungskosten:

Straßenbaukosten ca 5500 qm a DM 25,-	=	DM 1375	00,--
Wasseranschluß 34 . DM 1600,-	=	DM 544	00,--
Stromanschluß 34 . DM 1800,-	=	DM 612	00,--
Straßenbeleuchtung		--	
Kanal		--	
Geschätzte Kosten:		DM 2531	00,--
je Hauseinheit: 2531 00 : 34	=	rd. DM 74	44,--

Sich Vermerke der beteiligten Behörden und Stellen als Vertreter öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5)

GEÄNDERT: 21.7.1971

Planung:
Köln, 26. 11. 1969

DIPL. ING. HANS SCHRÖNNER
ARCHITEKT
5000 KÖLN 41
MÜLHEIMER RING 1

Bebauungsvorschriften:

1.) Nutzungsart:

Das ausgewiesene Baugebiet ist "Wochenendhausgebiet im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1233), in offener Bauweise. Nutzungsänderungen die das Wochenendhaus zum Schlafhausmachen sind nach § 10 der BauNV nicht zulässig.

2.) Hauptgebäude:

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Firstrichtungen für die Parzellen 6 bis 8 und 13 bis 18 sind zwingend. Die Gebäude ist ausschließlich ein Satteldach gestattet. Die Gebäude der Parzellen 1 bis 5 und 9 bis 18 können wahlweise ein Satteldach oder ein Pultdach erhalten. Die Regelquerschnitte für das Satteldach und für das Pultdach sind dafür jeweils bindend. Alle Hauptgebäude haben nur ein Erdgeschoß als Vollgeschoß. Die Geschoßzahl "II" ist bindend. Der Mindestbaupreis beträgt die Länge der Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind und innerhalb der bezeichneten Pläne verbleiben. Die Hauptgebäude dürfen eine Gebäude Grundfläche von insgesamt 50 qm nicht überschreiten. Lockerbauten sind der bezeichnete Bauabstand bis 1,5 m über Terrain, an der Traufseite maximale Gebäudehöhe zwischen Traufe und Terrain bei den Gebäuden mit Satteldach 3,25 m, bei den Gebäuden mit Pultdach 1,5 m. Bei Gebäuden mit Kiespreßdach mit Flachdachpfannen oder Wellasbestoßenzplatten in rostbrauner Farbe, möglichst einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Bei den Gebäuden mit Pultdächern ist auch eine Eindeckung mit Kiespreßdach zulässig. Nachüberstände an den Traufen bis zu 25 cm, an Giebeln bis zu 10 cm. Garagenbauten und Garagenzufahrten sind nicht erlaubt. Jede Bauzeit gemäß Regelschnitt. Außenputz als Hauptputz oder Glattputz in gedeckten Farben. Für die Ausführung der Gebäude ist auch eine Holzkonstruktion zulässig. Bei Ausführung in Holzkonstruktion sind alle Anstriche ebenfalls in gedeckten Farben auszuführen. Farbige Bauplatten jeder Art sind unzulässig.

3.) Nebengebäude:

Nebengebäude sind nicht erlaubt.

4.) Außenwerbung:

Außenwerbungen, Lichtreklamen oder dergleichen sind nicht erlaubt.

5.) Einfriedungen:

Zulässig sind einheitliche Einfriedungen an den Straßenseiten 1,50 m hoch als Maschendrahtzaun, ohne Betonsockel und ohne Stacheldrahtbordüren. Betonsockel sind nicht erlaubt. In der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt sind hinter der Straßeneinfriedung unbeschnittene Heckenpflanzungen vorzusehen. Freiraume wie Straßenbaum 1,50 m breit, jedoch ohne vorgezogenen Einfriedungen. Hecken bei den Straßeneinfriedungen müssen die Zäunböhe sind. erreichen. Rückwärtige Zäune wie Trennzäune. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune müssen ebenfalls in gedeckten Farben ausgeführt werden.

6.) Terrassen:

Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzungen sind erlaubt.

7.) Freileitungen:

Außer den vorhandenen Hochspannungsleitungen sind keinerlei sonstige Freileitungen zulässig. Die Errichtung von Dachständern und von Aussenantennen mit Ständern auf dem Dach ist nicht erlaubt.

8.) Sichtwände:

Freistehende Sichtschutzwände aus glasfaserverstärkten Lichtplatten, oder Rohrmatten und dergleichen, in Verbindung mit den Baumasken oder entlang der Einfriedungen sind nicht zulässig. Desgleichen ist die Verwendung von glasfaserverstärkten Lichtplattenstreifen für die Einfassung von Beeten nicht erlaubt.

9.) Nutzungseinschränkung:

Das vorübergehende und dauernde Aufstellen sowie Abstellen von Wohnwagen, Wohnwagenanhängern und von Zelten ist unzulässig.

10.) Bepflanzungen:

Für alle Bepflanzungsmaßnahmen, die unter Berücksichtigung der bodenständigen Flora vorzunehmen sind, wird das Einvernehmen mit dem kreisfachberater für Obst- und Gartenbau beim Landratsamt verlangt. Dies gilt auch für die ungeschnittenen Hecken hinter der Straßeneinfriedung.
Um die Einheitlichkeit des Bebauungsgebietes mit der Umgebung zu wahren ist eine zusätzliche Eingrünung der Ausserhalb des Waldbestandes liegenden Grundstücksflächen zwingend erforderlich. Die Parzellen (19) bis (24) sind mit der im Bebauungsplan festgesetzten Aufforstung zu versehen. Bei den Parzellen (11) bis (16), (25) und (26) und bei den Aufforstungsparzellen ist noch eine eingehende Bepflanzung, dem Charakter des Waldgebietes entsprechend, vorzunehmen. Die gärtnerische Gestaltung , einschließlich Werzbau, der einzelnen Grundstücke ist den vorhandenen landschaftlichen Gegebenheiten unbedingt anzupassen. Der Anbau von Pflanzenkulturen ist unzulässig.
Waldbestände dürfen nur für die notwendigen Zufahrten zu den bebaubaren Flächen und nur für die bebauten Flächen lt. Bebauungsplan abgeholzt werden. Aller übriger vorhandener Waldbestand muß erhalten bleiben.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	22.12.68
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	6.12.69
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 25. Juni 1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 107 Absatz 4 der BayBO vom 1. 8. 1962 (BayGVBl. S. 179) sowie Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Januar 1952 (BayBS I Seite 261)	16.5.70
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung der Oberpfalz HE vom	17.12.69 Nr. II 11a - 1194 a 33
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung	Duggendorf 26.6.70 - 26.7.70