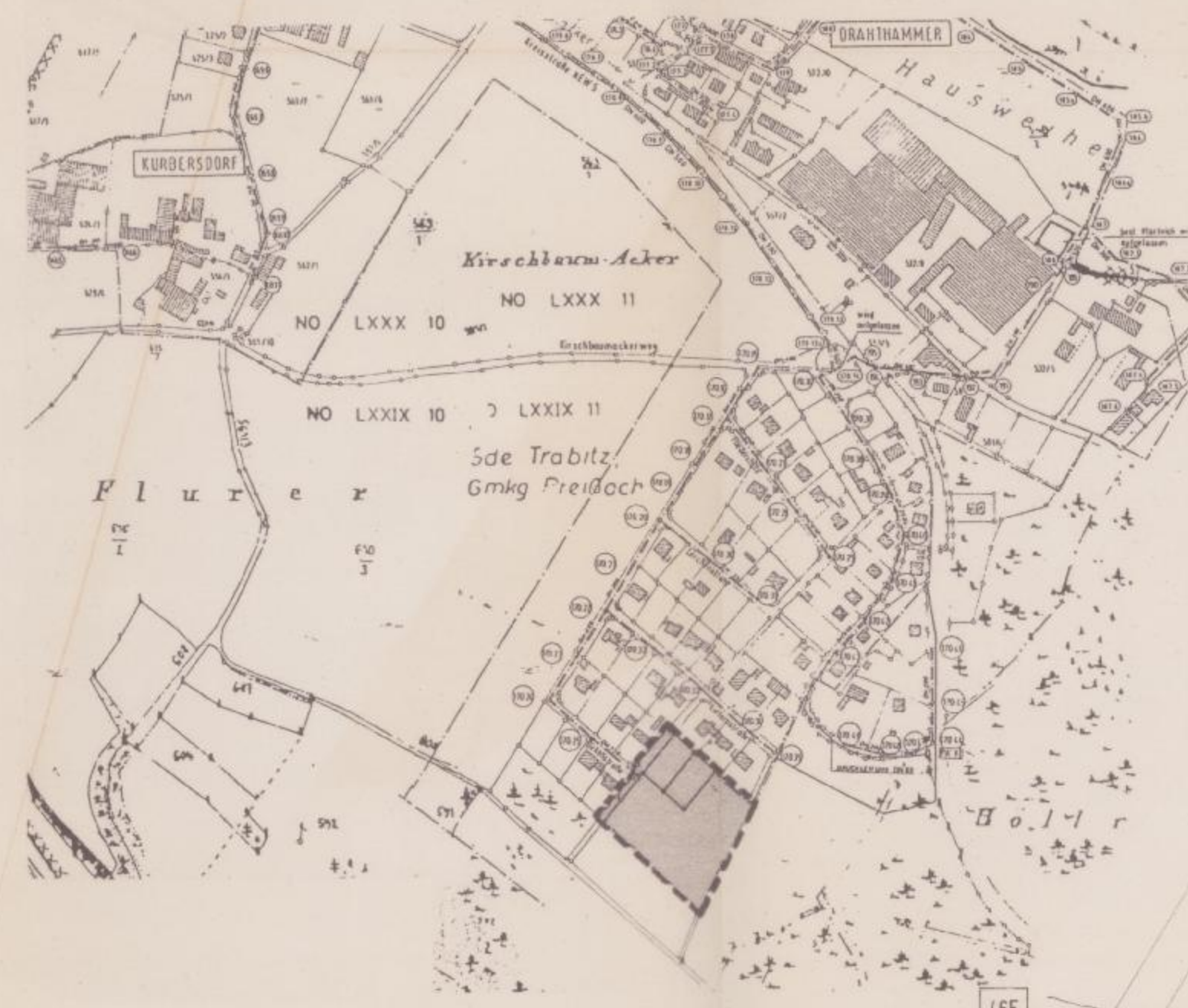


# Bebauungsplan "Siedlung Kurbersdorf II"

Gemeinde Trabitzz - Ldkr. Neustadt/WN



Ausschnitt aus dem Kartenblatt Trabitzz M. 1:5000



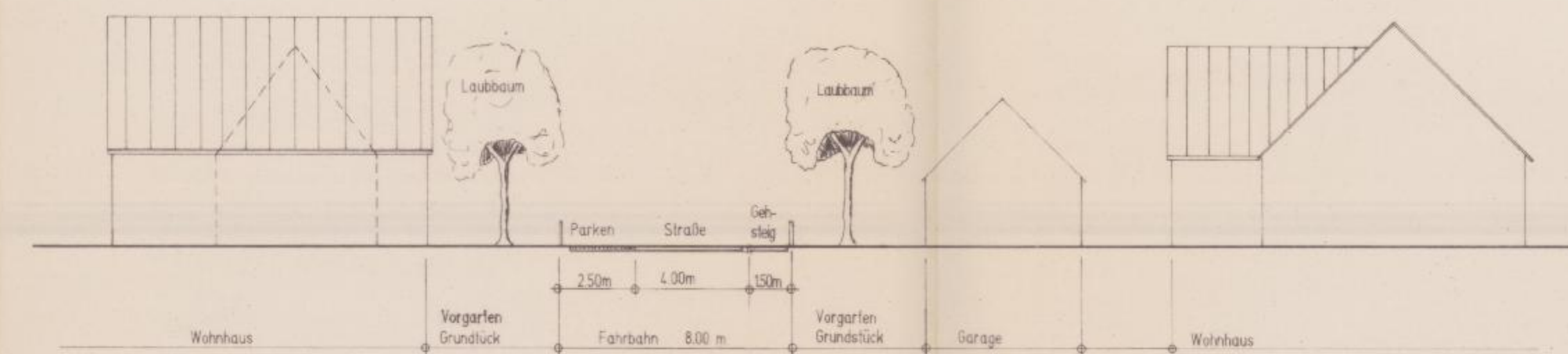
## I. Erd-+ Dachgeschoß (E+D)



Schemaschnitt

Schemaansicht

## II. Erd-+ Dachgeschoß (Schemaschnitt Fahrbahn/Grundstücke)



### Legende:

- Freisetzung
- Grünflächen oder Grünfläche mit Platzgebel
- Private Grünstellen
- Längsparkplätze
- GFZ 0.8
- GRZ 0.4
- II
- O
- WA II (a)
- 0.4 0.8
- Dreieck
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bep. planes
- FN
- WA
- best. Grundstücksgrenze
- gestrichelte Grundstücksgrenze
- Baugrenze (außer über dem dieser Baugrenze besteht keine Wahl des Standort)
- Baugrenze (außer dieser Grenze muß gebaut werden)
- Straße (mit Längsparkstellen)
- vorgem. Zugang/Trafahrt
- gestrichelte Nebengebäude (GA) Nebengebäude (ST)
- best. Wohn- und Nebengebäude
- Parzellennummer
- gestrichelte Grundstücksgrenze
- Grundstücksgrenze
- Parzellengrenze
- Straße
- Garage
- Baugrenze
- Freisetzung
- Zahl der Vollgeschosse
- best. Grundstücksgrenze

Parzellenübersicht:  
 Parzelle 1 = ca. 902,5m²  
 Parzelle 2 = ca. 922,5m²  
 Parzelle 3 = ca. 922,5m²  
 Parzelle 4 = ca. 861,0m²  
 Parzelle 5 = ca. 840,5m²  
 Parzelle 6 = ca. 955,5m²  
 Parzelle 7 = ca. 897,0m²  
 Parzelle 8 = ca. 906,0m²

## Planverfahren

Die Gemeinde Trabitzz hat mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 354 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB beschlossen.	12.12.1991
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich an den gemeindlichen Amtsstellen gemäß § 2 (1) BauGB bekannt gemacht.	19.06.1992
Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 22.10.1992	
Bekanntmachung hierzu ortsüblich an den gemeindlichen Amtsstellen.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in den Gemeinderatskanzlei öffentlich aus.	22.07 - 23.08.93
Bekanntmachung hierzu ortsüblich an den gemeindlichen Amtsstellen.	
Die Gemeinde Trabitzz hat mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 364 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB dem Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	16.06.1994

Gemeinde Trabitzz 1. Bürgermeister Bernhard Hartmann

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Neustadt/WN mit Schreiben vom 08.07.1994 gemäß § 11 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Neustadt/WN erteilte die Genehmigung mit Schreiben vom 22.09.1994.

Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung sowie über die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht gemäß § 12 BauGB ortsüblich an den gemeindlichen Amtsstellen vom 03. Nov. 1994 bis 22. Nov. 1994.

Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 BauGB am 03. Nov. 1994 in Kraft getreten.

Gemeinde Trabitzz 1. Bürgermeister Bernhard Hartmann

Verfahrensgrundlagen:  
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
 Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)  
 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 25)  
 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.01.1952 (BayRS I S. 481)  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 63)  
 Art. 2 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch - BGBl. I S. 926)

Architekturbüro Erwin Pleier  
 8487 Pressath, Wollauer Str. 8, PF 1248  
 09644/8536-7, Fax 8270

Erörterung	22.10.1992
Öffentliche Auslegung	22.07 - 23.08.1993
Satzungsbeschluss	16.06.1994
in Kraft seit dem	03. Nov. 1994

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Satzung der Gemeinde Trabitzz zum Bebauungsplan für das Baugebiet

"Siedlung Kurbersdorf II"  
 vom 03. Nov. 1994  
 Trabitzz, den 03. Nov. 1994  
 1. Bürgermeister Bernhard Hartmann

## Bebauungsplan "Siedlung Kurbersdorf II"

1. Bgm. H. Bernhard Hartmann, 8481 Trabitzz/ Landkreis Neustadt/WN  
 VG Pressath, Tel.: 09644/8514-16, Fax.: 8221

Bebauungsplan M. 1:1000  
 11.03.1993/25.05.1993/14.09.1993

PLEIER ARCHITEKTURBÜRO

8487 Pressath · Wollauer Str. 8 · PF 1248 · Tel. 09644/8536-7 · Fax 8270

Plan Nr.	368/91
Gezeichnet	11.03.93/EN
Geprüft	
Bekanntm.	16.06.93/Gr
Größe	0,98m²

Architekt Dipl.-Ing. Erwin Pleier

LRA

# Satzung

## Satzung der Gemeinde Trabititz zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Siedlung Kurbersdorf II"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) in Verbindung mit Art. 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch - BGBl I S. 926), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), Art. 98 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (BayRS 2132 1 - I), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl I S. 132), des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes BayStrWG (BayRS 91 - 1 - I) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.01.1952 (BayBS I S. 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl 1993 S. 65) erläßt die

### Gemeinde Trabititz

folgende vom Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab mit Schreiben vom 22.09.1994 , Nummer 41 - 610 , genehmigte

### Satzung

über den Bebauungsplan für das Baugebiet "Siedlung Kurbersdorf II", bestehend aus  
Bebauungsplan (Nr. 386/01),  
Begründung und Bebauungsvorschriften.

### § 1

Der Bebauungsplan für das Bebauungsgebiet "Siedlung Kurbersdorf II", gefertigt am 11.März 1993 vom Architekturbüro Erwin Pleier, Wollauer Straße 8, 92690 Pressath, wird hiermit aufgestellt.

### § 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Trabititz, den 03.11.1994



Gemeinde Trabititz

*[Handwritten signature]*  
Hartmann  
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung mit allen Bestandteilen sowie die Genehmigung wurden am 03.11.1994 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pressath zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel hingewiesen. Der Anschlag wurde am 03.11.1994 angeheftet und am 22.11.1994 wieder entfernt.

Pressath, 23.11.1994  
Verwaltungsgemeinschaft Pressath



*Gareis*

Gareis

1. Gemeinschaftsvorsitzender

## "SIEDLUNG KURBERSDORF II"

**Bebauungsplan und Grünordnungsplan für das Baugebiet**

**"Siedlung Kurbersdorf II" der Gemeinde Trabit**

**Begründung und Bebauungsvorschriften**

Gemeinde Trabit  
Landkreis Neustadt a.d.WN

1. Bürgermeister  
Herr Bernhard Hartmann  
Rathaus  
92724 Trabit

Tel. Gemeinde 09644/1389  
Tel. VG Pressath 09644/8514-16

Fassung vom 11. März 1993  
geändert: 25. Mai 1993, 14. September 1993  
Begründung ergänzt am 08. September 1994

p386eri

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften****Begründung des Bebauungsplanes**

(siehe § 9 Abs. 8 BauGB)

**1.0. Begründung**

Durch wachsende Nachfrage nach erschlossenem Bauland von hauptsächlich ortsansässigen Bauwilligen sieht sich die Gemeinde Trabitz gezwungen, das Baugebiet

**"Siedlung Kurbersdorf II"**

zu erweitern und hierfür einen verbindlichen Bauleitplan aufzustellen.

Die vorgesehenen Baugrundstücke runden ein bebautes Gebiet ab und fügen sich daher in die Topografie bestens ein.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist wegen des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung notwendig. Da im Baugebiet "Häusläcker" zwischenzeitlich sämtliche Bauplätze verkauft wurden, verfügt die Gemeinde über kein Bauland mehr.

Da die Ausweisung des Baugebietes dringend ist, sind beim Aufstellungsverfahren, soweit zweckmäßig bzw. nötig, die (Sonder-) Vorschriften des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht, sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17.05.1990, insbesondere das in Art. 2 enthaltene Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), anzuwenden.

Die Gemeinde hat vor einiger Zeit die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen, der Abschluß dieses Flächennutzungsplanaufstellungsverfahrens kann nicht abgewartet werden, da hierfür erfahrungsgemäß noch von mehreren Monaten, unter Umständen sogar Jahren, auszugehen ist. Es wird daher die Möglichkeit des § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG genutzt, wonach vor der Flächennutzungsplanaufstellung der Bebauungsplan zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs aufgestellt werden kann.

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften**

Die Ausweisung der vorgesehenen Bauflächen entspricht dem sich derzeit in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trabitz. In diesem ist die Fläche als "WA" (Allgemeines Wohngebiet) vorgesehen. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine leicht geneigte Grundstücksfläche. Die Bebauung erfolgt hauptsächlich mit Gebäuden "E + D" (Erd- und Dachgeschoß).

Die vorliegende Planung soll sowohl eine wirtschaftliche, als auch eine ortsplanerische Ordnung gewährleisten.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird die Gemeinde Trabitz, soweit erforderlich, die gebotenen Regeln des Baugesetzbuches anwenden.

Das Planungsgebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Hessenreuther und Manteler Wald“ des Regionalplanes der Region Oberpfalz Nord (6), B I 2. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt im Vorbehaltsgebiet besonderes Gewicht zu.

Der Regionalplan trifft für das Vorbehaltsgebiet noch keine abschließende Abwägung über die Art der Bodennutzung. Die Abwägung bleibt hier der Gemeinde vorbehalten, die die betreffenden Belange gegenüber anderen stärker gewichten muß.

Die Belange Naturschutz und Landschaftspflege sind hier gegen den des Wohnbedarfs der Bevölkerung abzuwägen. In Trabitz herrscht dringender Wohnbedarf. Diesem ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besonders Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG).

Das gesamte Baugebiet hat eine Fläche von ca. 9000 qm. Es wird daher nur verhältnismäßig wenig Wald in Anspruch genommen. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird mit detaillierten Pflanzgeboten und der Anordnung eines Pflanzstreifens entlang dem neuen Waldrand ausgleichend Rechnung getragen. Außerdem stellt sich das neue Baugebiet eher als Ortsabrundung, weniger als Eingriff dar. Durch die Ausweisung kann Wohnraum für bis zu 16 Familien geschaffen und dadurch dem enormen Nachfragedruck entsprochen werden.

Die Gemeinde kommt abschließend zu dem Ergebnis, im vorliegenden Fall den Belangen Wohnbedarfsdeckung, Eigentumsbildung und Bevölkerungsentwicklung Vorrang vor den Belangen Naturschutz und Landschaftspflege einzuräumen und das Baugebiet „Siedlung Kurbersdorf II“ auszuweisen.

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften**

**1.1. Erschließung und Erschließungskosten**

**1.1.1. Verkehrsflächen**

Die Waldstraße wird in der Verlängerung nach Süden in einer Breite von 6,50 m vorgesehen um hier eventuell bei späterer Erweiterung die Grundstückssituation bereits bei der anstehenden Vermessung gelöst zu haben. Ein Vollausbau ist noch nicht erforderlich.

Die Anliegerstraße ist mit einer Breite von 4 m vorgesehen, zusätzlich sind Längsparkflächen mit 2,50 m Breite geplant, Gesamtbreite = 6,50 m.

Die Wendemöglichkeit am Ende besteht in Form eines Wendeplatzes in ausreichender Größe.

**1.1.2. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist durch die gemeindliche Wasserleitung gesichert. Am Wendeplatz ist ein Hydrant vorzusehen.

**1.1.3. Abwasser**

ist durch die gemeindliche Kanalisation und Zentralkläranlage gesichert.

## Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften

## 1.2. Kostenschätzung ohne Grunderwerb

## 1.2.1. Öffentliche Verkehrsflächen

(Anliegerstraße)

ca. 640 m<sup>2</sup> a) DM 175,-- DM 112.000,--

## 1.2.2. Öffentliche Wegeflächen

(Waldstraße)

ca. 295 m<sup>2</sup> a) DM 40,-- DM 11.800,--

## 1.3. Wasserversorgung

ca. 90 lfm a) DM 300,-- DM 27.000,--

## 1.4. Abwasser (Kanal)

ca. 90 lfm a) DM 500,-- DM 45.000,--

## 1.5. Straßen- und Wegebeleuchtung

ca. 2 Stück a) DM 2.200,-- DM 4.400,--

## 1.6. Nebenkosten und verschiedenes

Maßnahmen DM 19.800,--

**Gesamtsumme Erschließungskosten****ohne Grunderwerb DM 220.000,--****incl. 15 % Mw-Steuer**



## Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften

**2.0. Bebauungsvorschriften**

für das Baugebiet "Siedlung Kurbersdorf II" der Gemeinde Trabitz  
im Landkreis Neustadt a.d.WN

**Nutzungsart**

Das mit "WA" gekennzeichnete Gebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne der  
BauNutzungsverordnung "BauNVO" v. 23.01.90 in offener Bauweise.

Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in  
Verbindung mit der zulässigen Geschößzahl bestimmt.

- Zahl der Vollgeschosse: = max. II (E + D = Erd- und Dachgeschoß)
- Grundflächenzahl = GRZ = 0,4 sagt aus: nach § 19 BauNVO:  
Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel  
Quadratmeter Grundfläche je Quadrat-  
meter Grundstücksfläche zulässig sind.
- Geschößflächenzahl = GFZ = 0,8 sagt aus: nach § 20 BauNVO:  
Die Geschößflächenzahl gibt an, wieviel  
Quadratmeter Geschößfläche je Quadrat-  
meter Grundstücksfläche zulässig sind.

**2.1. Hauptgebäude**

**Baugrenze (blau)** innerhalb dieser Baugrenze besteht freie Wahl des Standortes

**Baulinie (rot)** auf dieser Grenze muß gebaut werden

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften****Baukörper**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen der Hauptgebäude mit Satteldach sind zwingend. Krüppelwalmdächer sind zulässig, jedoch keine Vollwalmdächer.

Das Verhältnis Länge zur Breite des Gebäudes soll mindesten 5 : 4 betragen. Anbauten (z.B. Zwerchgiebel) sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes) und sich harmonisch einfügen.

**Sockelhöhen** sind bis max. 0,35 m zulässig.

**Dachneigungen** 42 - 48 Grad. Die Dacheindeckung ist nur mit naturroten Dachpfannen oder Biberschwanzziegeln gemäß Regelbeispielen zugelassen.

Bitumenschindeln, Wellplatten oder Blecheindeckungen sind nicht zugelassen.

**Dachgaupen** sind zulässig, als stehende Giebelgaupen mit einer max. Breite von 1,10 m, Höhe von 1,20 m = Fenstergröße, wenn diese nicht verunstalten.

**Dachüberstände**

- an der Traufe max. 0,40 m

- am Ortgang max. 0,20 m

**Krüppelwalmdächer**

Werden bei Gebäuden Krüppelwalmdächer vorgesehen, so ist der Krüppelwalm um 8 - 9 Grad Neigung steiler als Hauptdachfläche herzustellen.

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften****2.2. Nebengebäude - Garagen****a) Garagen**

Zugelassen sind massive Nebengebäude (Garagen), nur an der im Bebauungsplan festgesetzten Stelle, mit Putzart und Farbton wie Hauptgebäude; Holzschalung in natürlichen Brauntönen.

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispielen.

Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind diese zwingend an der Grundstücksgrenze zu errichten. Dabei darf die Länge der Garage nicht mehr als 10 m und die Breite nicht mehr als 7 m betragen. Die Gesamtnutzfläche der Grenzgaragen darf nach Art. 7, Abs. 4 der BayBO 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Grundsätzlich soll eine Integrierung der Nebengebäude in die Hauptgebäude angestrebt werden. Auch freistehende Gebäude sind zulässig, wenn diese an den festgelegten Stellen errichtet werden.

Soweit an der festgesetzten Baulinie an der Grundstücksgrenze Nebengebäude vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22, Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grundstücksgrenze, hat sich der Nachbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung ect. dem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien an der Grundstücksgrenze Nebengebäude vorgesehen sind, wird hierfür gem. Paragraph 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

**b) kleinere Holzgebäude als Nebengebäude**

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan vorgesehenen Garagen sind weitere kleinere Nebengebäude zulässig, wenn diese an der Straße abgewendeten Seite errichtet werden. Sie sind als freistehende Nebengebäude ausschließlich in Holzkonstruktion mit kleinem massivem Sockel in einer Höhe von max. 25 cm zugelassen. Die Gesamtgröße der überbauten Fläche darf 12 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Dachform und Dachneigung wie Hauptgebäude, Holzfarbe in natürlichen Brauntönen. Eine Grenzbebauung ist für die freistehenden Nebengebäude nicht zugelassen. Die Abstandsflächen richten sich nach der BayBO.

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften****2.3. Dacheindeckung**

Zugelassen sind Dachpfannen, sowie Biberschwanzeindeckungen in den Farben naturrot. Schwarze Eindeckungen, Kunstschieferindeckungen, Bitumenschindeln oder Blecheindeckungen sind nicht zugelassen.

**2.4. Außenputz/Fassade**

Außenputz als Glatt- oder Rauhputz.

Zur Farbgestaltung sind erdige Farbtöne zugelassen.

Kunstschieferverkleidungen sind nicht zugelassen. Bei der Verkleidung von Fassaden sind nur natürliche Holzarten zu verwenden; wobei zu beachten ist, daß noch ausreichende Putzflächen verbleiben und die Holzflächen in natürlichen Brauntönen auszubilden sind.

Dunkle bis schwarze Holzfarben sind nicht gestattet.

Die Fenster sind in der Regel als stehende Rechtecke auszubilden.

**2.5. Außenwerbung**

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einem Gebäude ist auf eine Fläche von 0,5 m<sup>2</sup> zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellichter unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen 0,60 m Ausladung nicht überschreiten.

**2.6. Freileitungen**

sind nicht vorhanden. Die Stromzufuhr erfolgt über Erdkabel.

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften****2.7. Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBL S. 251).

Die vorgesehenen Grenzbebauungen sind bindend.

**2.8. Sichtdreiecke**

sind von jeglicher Bepflanzung und Einfriedung über 0,80 m freizuhalten.

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften****2.9. Bebauungsvorschriften hinsichtlich Bepflanzung und Grünordnung****2.9.1. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke gem. Art. 5 BayBO.****2.9.2. Hausgartenflächen**

die nicht überbauten und als Zuwegung notwendigen Flächen sind unter Verwendung von heimischen Bäumen und Sträuchern gärtnerisch anzulegen. Freistehende Mülltonnenanlagen sind mit Sträuchern einzugrünen.

Im Vorgartenbereich ist mindestens 1 Laubbaum zur Hebung des Straßenbildes zu pflanzen, wie z.B. Kirsche, Vogelbeere, Birke, Ahorn, Eiche (sonst gemäß Pflanzliste b).

Zur freien Landschaft sind in der ca. 3 m breiten Pflanzzone mit Bäumen und Sträuchern der heimischen Vegetation entlang des Baugebietrandes pro Grundstück mindestens 3 hochstämmige einheimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen.

Siehe Bepflanzung b).

**2.9.3. Garagenzufahrten**

gem. "Garagenverordnung - BaV v. 12.10.1973 (GVBl. S. 585)

Im Bereich geschlossener Bebauung sind die Zufahrten einheitlich anzulegen. Bei aneinandergrenzenden Fahrten ist ein Material zu verwenden.

Zufahrten sollen jedoch nicht als geschlossen belegte Flächen angelegt werden, sondern vielmehr als Rasenpflaster (Pflastersteine mit 2 -3 cm breiten Fugen) oder Schotterrasen ausgeführt werden..

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften****2.9.4. Einfriedung der Baugrundstücke nach Art. 9 BayBO****a) Zäune**

Die Grundstücke können zur Straßenseite hin mit Holzzäunen, mit einer max. Höhe von 1,10 m eingefriedet werden.

Zugelassen sind senkrechte Lattenzäune mit Zwischenraum und ohne Sockel. Farbe natur oder hellbraun.

Zäune aus Kunststeinen, Mauern oder sonstige geschlossene Wände und Rohrmatten sind nicht zugelassen.

Die rückwärtigen und seitlichen Grenzen können mit Maschendrahtzäunen oder ebenfalls mit Holzzäunen, die jedoch 1,30 m nicht überschreiten dürfen, eingefriedet werden.

Hier sind ebenfalls keine Sockel zugelassen. Zäune sollen vor den Säulen angebracht werden.

Die Vorgärten können auch offen, ohne Einfriedung gestaltet werden. Dies wäre anzustreben.

## Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften

## b) Bepflanzung

Für die neu zu pflanzenden Gehölzstreifen sollten folgende Gehölze verwendet werden:

<u>Botanischer Name</u>	<u>übliche Bezeichnung:</u>
Acer plantanoides	Spitzahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Acer pseudoplatanus	Ahorn
Quercus robur	Stieleiche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Malus in Sorten	Blütenapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wildrosen
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Virburnum lantana	Wolliger Schneeball
Hochstamm Obstbäume:	Klarapfel
	Hausbirne
	Knorpelkirsche
	Hauszwetschge



**Trabitz "Siedlung Kurbersdorf II" - Bebauungsvorschriften**

Vorgärten und Gärten sind landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern, Hecken und Laubbäumen zu gestalten.

Zum Randbereich und zur freien Landschaft ist der ca. 3 m breite vorgesehene Pflanzbereich intensiv zu bepflanzen. (siehe auch 2.9.2.)

Gehölzarten mit unnatürlichen Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung, wie Edeltanne, Edelfichte, Zypresse, Lebensbaum und dergleichen und insbesondere Hänge- und Trauerformen sind landschaftsfremd. Diese Arten sind nicht zugelassen.

**Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften****3. Ausnahmen und Befreiung**

von den Bestimmungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan kann nur bei Vorliegen besonderer Verhältnisse von der Genehmigungsbehörde, im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Es dürfen dem weder öffentliche Interessen, noch Rechte und Interessen Dritter entgegenstehen.

## Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften

## 4. Planverfahren

Verfahrensart	Datum
a) Die Gemeinde Trabitz hat mit Gemeinderatsbeschluß Nr. 154 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB beschlossen.	12.12.1991
b) Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich an den gemeindlichen Amtstafeln gemäß § 2 (1) BauGB bekannt gemacht.	19.06.1992
c) Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am Bekanntmachung hierzu ortsüblich an den gemeindlichen Amtstafeln.	22.10.1992
d) Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit Begründung gemäß §3 (2) BauGB in der Gemeindekanzlei öffentlich aus. Bekanntmachung hierzu ortsüblich an den gemeindlichen Amtstafeln.	22.07. - 23.08.1993
e) Die Gemeinde Trabitz hat mit Gemeinderatsbeschluß Nr. 364 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB dem Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	16.06.1994

## Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften

f) Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Neustadt/WN  
mit Schreiben vom 08.07.1994  
gemäß § 11 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Das Landratsamt Neustadt/WN erteilte die Genehmigung  
mit Schreiben vom 22.09.1994

g) Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung  
sowie über die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung  
zu jedermanns Einsicht gemäß § 12 BauGB ortsüblich an den  
gemeindlichen Amtstafeln vom  
bis

03. Nov. 1994

~~22. Nov. 1994~~

Der Bebauungsplan ist somit gemäß §12 BauGB am  
in Kraft getreten.

03. Nov. 1994

Gemeinde Trabitz  
(Siegel)



l. Bürgermeister Bernhard Hartmann

## Trabitz „Siedlung Kurbersdorf II“ - Bebauungsvorschriften

**Verfahrensgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990  
(BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.01.1952 (BayBS I S. 461)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65)

Art. 2 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch  
BGBl. I S. 926)

Das Gebinde besteht aus:

Begründung und Bebauungsvorschriften - Seite 1 - 18

und Plan Nr. 386/01 vom 11.03.1993/geändert 25.05.1993 / 14.09.1993

Die vorstehende Begründung / Bebauungsvorschriften sind Bestandteil der Satzung der Gemeinde  
Trabitz zum Bebauungsplan für das Baugebiet „Siedlung Kurbersdorf II“ vom ..03..Nov..1994

Trabitz, den .....03. Nov. 1994.....

.....  
Gemeinde Trabitz

1. Bürgermeister Bernhard Hartmann

