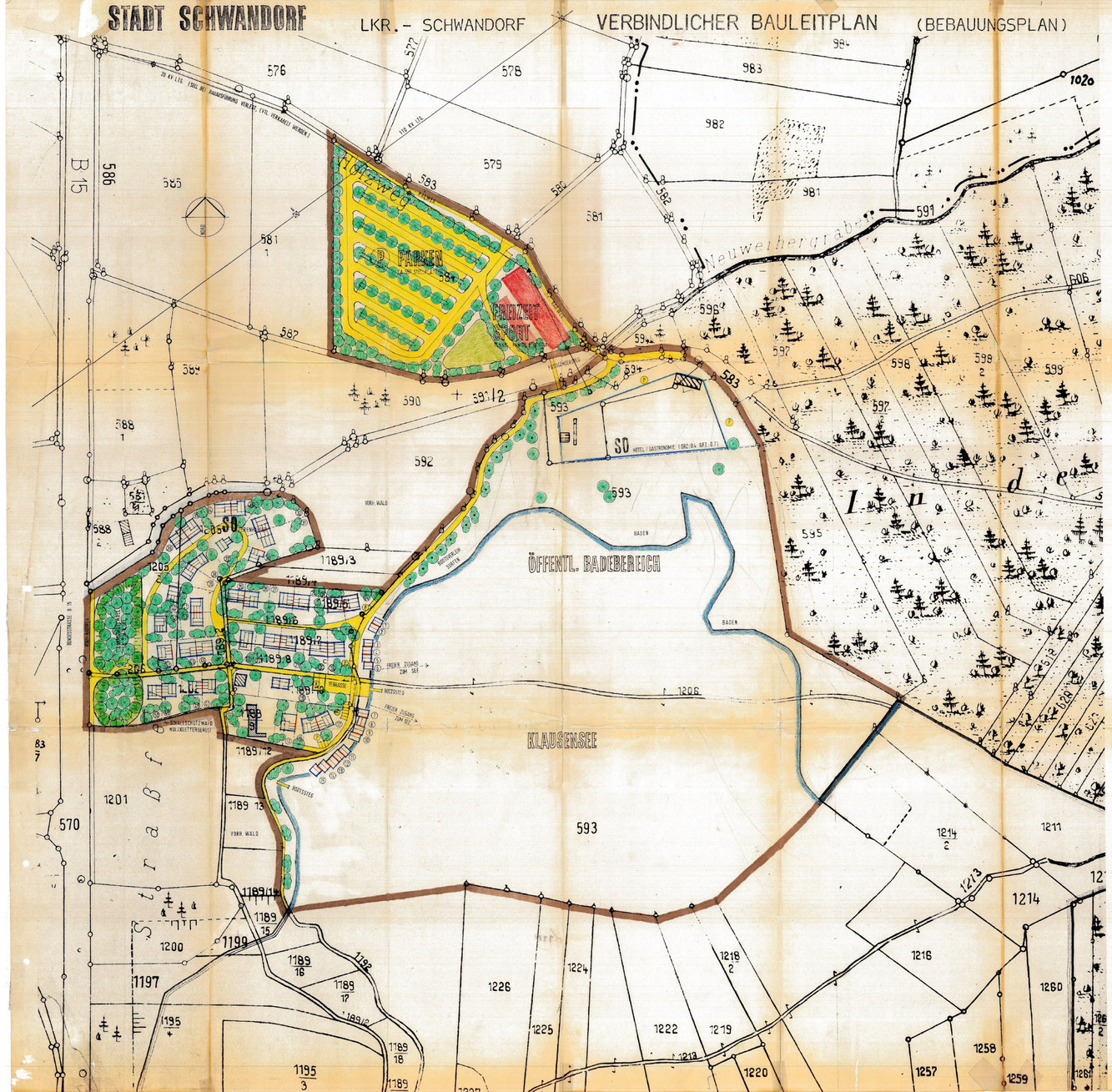
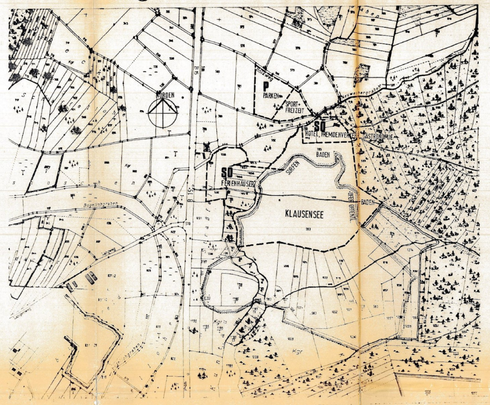
STADT SCHWANDORF

LKR. - SCHWANDORF

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)



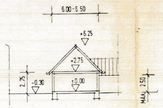
Sonderbaugebiet Klausensee



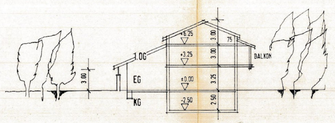
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000

REGELBEISPIEL M = 1:200

DACHÜBERSTAND TRAUFE MAX. 35 CM
DACHÜBERSTAND ORTGANG MAX. 25 CM
DACHNEIGUNG 20°-30°
DACHEINDECKUNG BIBER NATURROT

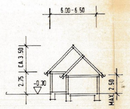


FERIENHAUS 1

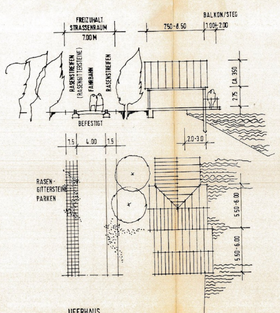


GASTRONOMIE FREISITZ

HOTELGEBÄUDE



FERIENHAUS 2



UFERHAUS

GRAPHISCHE FESTSETZUNGEN (LEGENDE)

- Begrünung
- von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9, BBauG, § 9/1/24) bepflanzter Lärmschutzwall
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- Öffentlicher Fußweg
- Bestehende Bebauung
- Private Grundfläche

SO — Sonder-gebiet Ferienhaus
Sonder-gebiet Fremdenverkehr Hotel- Gastronomie
K — Kiosk mit Überdachten Sitzplätzen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche (4,00 m befestigt)
- Baugrenze
- Baulinie
- Stellplätze
- Garage, überdachter Stellplatz oder Freisitz
- Eingetragene Bebauung mit eingetragener Firstrichtung und Geschoßzahl
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Parzellennummer
- Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Begründung

Das ausgewiesene Gebiet am Klausensee wird bereits seit Langem intensiv von Badegästen genutzt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schwandorf wurde dieses Gebiet als Fremdengebiet ausgewiesen. Ein im Weiteren durchgeführtes Raumordnungsverfahren sieht hier eine bauliche Nutzung, auch im Form von Hotels bzw. Uferhäusern vor.

Anfragen nach Ferienhäusern und Übernachtungsmöglichkeiten, eine Erweiterung bestehender, zusätzliche Angebote für Sport und Freizeit sowie einer einwandfreien Erschließung veranlaßten die Planung, um deren Bezirk größe Teile des ausgewiesenen Besitzes sind, bei der Stadt Schwandorf Antrag zu stellen, hier einen Bebauungsplan an deren Stelle, aufstellen zu dürfen.

Dies wurde durch Stadtratsbeschluß zugestanden.

Ziel der Planung ist die Schaffung des aufgezeigten Projektes ist es ist eine städtebauliche, eine verkehrsmäßige Erschließung sowie eine räumliche Ordnung zu erreichen.

Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

1. Wasserversorgung			
Anschluß an die vorhandene Hauptleitung im Gehweg Schwandorf-Klardorf			
1.100 m 3	130,-- DM		143.000,-- DM
Hausanschlüsse			39.000,-- DM
2. Kanalisation			
Trennsystem			
Oberflächen und Dachwässer werden direkt über Schachteinrichtungen den Vorfluter zugeführt			
Sickerschächte			35.000,-- DM
Das Abwasser wird über eine Druckrohrentwässerung einem Sammelschacht zugeleitet.			
1.000 m 3	150,-- DM		165.000,-- DM
Sammelschacht			30.000,-- DM
vom Sammelschacht wird das Abwasser dem Kanalrohr Büchelkühn zugeleitet.			
1.000 m 3	160,-- DM		180.000,-- DM
Hausanschlüsse			70.000,-- DM
3. Elektroversorgung			
Hausanschlüsse			39.000,-- DM
4. Straßenbeleuchtung			
40 Lampen à	2.000,-- DM		80.000,-- DM
5. Straßen			
6.000 m² à	65,-- DM		390.000,-- DM
Plätze			
500 m² à	150,-- DM		75.000,-- DM
Parkplätze			
100 m² à	60,-- DM		6.000,-- DM
Steg			10.000,-- DM
6. Bepflanzung			50.000,-- DM
Gesamterschließungskosten geschätzt			1.304.000,-- DM

Bebauungsvorschriften

Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Sondergebiet Ferienhaus" im Sinne des § 10 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung.
Die nach § 10 Abs. 2 (BNVO) entsprechenden Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke (Reitsportstätte, Tennisplatz, usw.) sind im Baugebiet zulässig.

Die nutzbare Wohnfläche soll 70 m² nicht übersteigen.

Gestaltung der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan festgelegten Gebäudetypen, Firstrichtungen, Geschoßzahlen, Dachneigungen, Dacheindeckung sowie Dachüberstände sind bindend, sie sind aus dem Regelbeispiel zu ersehen.

Wege

Die Wege im Innenbereich der Ferienhaussiedlung dienen nur dem Anliegerverkehr.

Autostellplätze

Die erforderlichen Autostellplätze sind dem jeweiligen Haus zugeordnet. Wo dies nicht möglich ist, sind in der Nähe Stellplätze vorhanden.

Außenwerbung

Mit dem Gebäude fest verbundene Werbeeinrichtungen sind nur zulässig im Hotel- und Gaststättenbereich. Sie dürfen jedoch insgesamt 2,0 m² Fläche nicht überschreiten.

Einrichtungen

Im Bereich der Ferienhaussiedlung sind Einfriedungen unzulässig.

Hinweisschilder

An Stellufern sind Hinweisschilder auf "Baden verboten" aufzustellen.

Rundfunk und Fernsehen

Für den Rundfunk- und Fernsehempfang ist nur die Einrichtung einer Gemeinschaftsantenne bzw. Kabelanschluß zulässig.

1. Aufstellungsbeschluß Nr. 5) der Stadt Schwandorf vom 09.01.1985 ortsüblich bekanntgemacht am 31.01.1985
Bürgermeister

2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde von 27.10.1986 bis 28.11.1986 durchgeführt.
Schwandorf, den 29.12.1986
Bürgermeister

3. Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 19.01.1987 den Bebauungsplan gebilligt.
Schwandorf, den 29.01.1987
Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 a (6) BBauG vom 14.07.1986 bis 15.08.1986 in der Stadt Schwandorf, Rathaus, öffentlich ausgelegt.
Schwandorf, den 29.12.1986
Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat mit Beschluß Nr. 3 vom 17.02.1987 gem. § 10 BBauG den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Schwandorf, den 20.02.1987
Bürgermeister
Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid Nr. 78 vom 20.02.1987 gem. § 11 BauGB im wesentlichen unverändert genehmigt.

6. Die Regierung der Oberpfalz hat mit Bescheid vom 23.01.1987 Nr. 820-4620-SAD/SF 8 gemäß § 11 BauGB ~~genehmigt~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Schwandorf, den 20.02.1987
Bürgermeister

7. Der ~~genehmigte~~ Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 25.02.1987 bis 25.03.1987 in der Stadt Schwandorf, Rathaus, gemäß § 12 (3) BauGB öffentlich ausgelegt. Die ~~Genehmigung~~ und die öffentliche Auslegung sind am 20.02.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 ~~mit~~ BauGB rechtsverbindlich.
Schwandorf, den 20.02.1987
Bürgermeister

STADT SCHWANDORF

LKR. - SCHWANDORF

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

Sonderbaugebiet "Ferienhäuser"

Klausensee

Architekturbüro Andreas Hollner 8460 Schwandorf

Ingenieurbüro Alfred Weiss 8457 Neunburg v.W.

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) M. 1:1000 M. 1:5000

Schwandorf im Sept. 1985
geändert im Juni 1986 Wa
geändert entsprechend Beschluß vom 18.12.86 Wa

ERGÄNZENDE ÄNDERUNGEN 16.12.86