

SPÄTERE ERSCHLIESSUNG

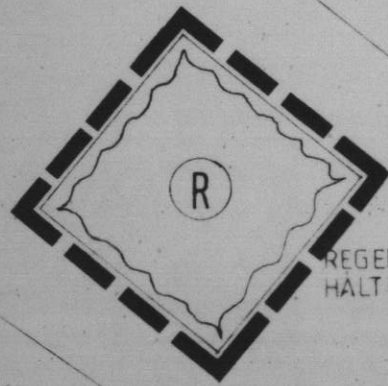
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
MASSTAB 1:5000

BEB.-GEBIET
NORDOST
ERWEITERUNG II

WA	25°-35°
0	SD
MAX.04	MAX.08

SPIELPLATZGESTALTUNG
NACH BESONDEREM PLAN

BEB.-GEBIET
NORDOST



REGENRUCK
HALTEBECKEN

LARNSCHUTZWALL

BAHNLINE FÜRTH I. WALD-CHAM

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

BAUNVO 1990 §4 ABS. 1,2
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

E+D

HÖCHSTZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSBAUBARES
DACHGESCHOSS (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

E+U

HÖCHSTZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
(S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

E+U+D

HÖCHSTZULÄSSIG ERDGESCHOSS, UNTERGESCHOSS UND AUS-
BAUBARES DACHGESCHOSS (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



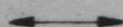
OFFENE BAUWEISE NACH §22 ABS. 1 UND 2 BAUNVO



BAULINIE GEMÄSS §23 ABS. 2 BAUNVO
ZWINGEND EINZUHALTEN

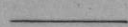


BAUGRENZE GEMÄSS §23 ABS. 3 BAUNVO



FIRSTLINIE BINDEND

4. VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



ÖFFENTL. FUSSWEG



GARAGENEINFahrTEN



MEHRZWECKSTREIFEN ALS SCHOTTERRASEN ODER
MIT PFLASTERBELAG AUF FROSTSICHEREN UNTERBAU
HÖHENGLEICHE AUSBILDUNG ZUM STRASSENRAUM

5. FLÄCHEN ZUR BESEITIGUNG VON ABWASSER



REGENWASSERRÜCKHALTETEICH

6. GRÜNFLÄCHEN



OFFENE VORGÄRTEN (PRIVATE GRÜNFLÄCHEN)
S. TEXTL. FESTSETZUNGEN



ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN)



ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (SPIELPLATZ)

7. WASSERFLÄCHEN



WASSERFLÄCHEN

8. PLANUNGEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



NEU ZU PFLANZENDE MITTEL- BIS
GROSSKRONIGE BÄUME

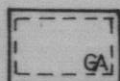


NEU ZU PFLANZENDE HECKEN UND STRÄUCHER



ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHER

9. SONSTIGE PLANZEICHEN



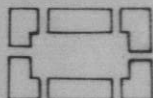
UMGRENZUNG VON GARAGENFLÄCHEN



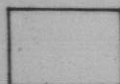
FLÄCHEN FÜR AUFFÜLLUNGEN



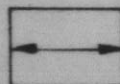
GRENZEN DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES



GRENZE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
„NORD - OST - ERWEITERUNG II“



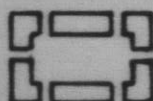
WINTERGARTEN



VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER MIT
ZWINGENDER FIRSTRICHTUNG



EINFRIEDUNGSGRENZE (ZAUN MÖGLICH, ABER NICHT ZWINGEND
VORGESCHRIEBEN). SOFERN EIN ZAUN
ERRICHTET WIRD, IST ER AUF DER FEST-
GELEGTE ZAUNFLUCHT ZU ERRICHTEN



GRENZEN DE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES
BEB-PLANES „NORD OST ERWEITERUNG II“

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER NUTZUNG	DACHNEIGUNG
BAUWEISE	DACHFORM
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

HINWEISE

14.11

FLURSTÜCKSNUMMER



BESTEHENDE GEBÄUDE

- x - x -

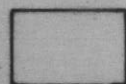
ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

NEUE PARZELLIERUNG

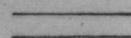


PARZELLENUMMER
PARZELLENGROSSE

HÖHENSCHICHTLINIE



VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER
BEB-PLAN NORD-OST-ERWEITERUNG II



GLEISANLAGE DER DEUTSCHEN BAHN

F E S T S E T Z U N G E N

Gemeinde Arnschwang, Bebauungsplan "HAMMERFELD, Änderung des Bebauungsplanes Nord-Ost, Erweiterung II"

1. Die Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 Das gesamte Bauland ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des Paragraphen 4 BauNVO 1990 festgesetzt. Ausnahmen nach Paragraph 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 - 2.2 Nebenanlagen im Sinne des Paragraph 14 Absatz 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind jedoch zulässig: Teppichklopfstangen, Wäschetrocknerstangen, Pergolen, erdgeschoßige Gartenhäuser und Gewächshäuser bis 15 qm Grundfläche.
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 3.1 GESCHOSSZAHL UND DACHFORM
 - 3.1.1 E + D Höchstzulässig Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß, mit Kniestock 1,0 m (Unterkante Sparren an Außenwand gemessen). Dachform Satteldach, Dachneigung 25 - 35°.
 - E + U Höchstzulässig Erdgeschoß und Untergeschoß ohne Kniestockausbildung. Dachform Satteldach, Dachneigung 25 - 35°.
 - E+U+D Erdgeschoß, Untergeschoß und ausbaubares Dachgeschoß mit einer max. Kniestockhöhe von 1,0 m (Unterkante Sparren an Außenwand gemessen möglich).

3.2 HÖHE UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Folgende Wandhöhen von Oberkante Gelände bis Oberkante Dachkonstruktion sind an den Traufseiten höchstens zulässig:

Bei Gebäuden E + D	4,50 m
Bei Garagen und Nebengebäuden	3,00 m
Bei Gartenhäusern	2,30 m

Das Eingangsniveau beim Hauptbaukörper darf nicht höher als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

3.3 Pro Wohngebäude sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BAUWEISE

- 4.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Die Abstandsregelung nach der Bay. BO hat Vorrang gegenüber den Baugrenzen.
- 4.2 Innerhalb des gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise nach Paragraph 22 (2) BauNVO.
- 4.3 Innerhalb der überbaubaren Flächen müssen die Gebäude im baulichen Zusammenhang errichtet werden.

5. BAUKÖRPER

- 5.1 Baukörper sind in Ihrer Proportion und Gesamtgestaltung so auszuführen, daß sie sich in die Umgebung harmonisch einfügen.
- 5.2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Firstrichtung und Höchstzulässigkeit der Geschöszahl sind zwingend. Der Baukörper sollte grundsätzlich aus einem Rechteck entwickelt werden, dessen Verhältnis von Traufseite zu Giebelseite ca. 3:2 bis 2:1 beträgt.

6. GARAGEN

- 6.1 Dachneigung wie bei Hauptgebäuden 25 - 35°
- 6.2 Die Garageneinfahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- 6.3 Zwischen zwei unmittelbar zusammengebauten Doppelgaragen ist ein Grünstreifen von 1,0 m Breite vorzusehen.
- 6.4 Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

7. ZUSÄTZLICHE VORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 7.1 Alle Gebäude, Garagen, Nebengebäude, Mauern und Einfriedungen sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.
- 7.2 DÄCHER
 - 7.2.1 Dachflächen von Hauptgebäuden und Garagengebäuden sind nur in naturroter Dachdeckung zulässig.
 - 7.2.2 Untergeordnete Anbauten, Überdachungen von Terrassen und Balkonen können auch mit Glasdeckungen versehen werden.
 - 7.2.3 Vorgezogene Überdachungen und untergeordnete Bauteile wie
 - Balkon,
 - Terrassen,
 - Eingangsüberdachungen etc.sollen in leichten Konstruktionen (Holz, Stahl) ausgeführt werden. Massive Betonbrüstungen etc. sind nicht zulässig.
Balkonbrüstungen sollen als Stab- oder Gittergeländer, oder in Form von Bretterbalustern ausgeführt werden.
Sich an oberbayerischen Vorbildern orientierendes Zier- und Schnitzwerk aus Holz sollte vermieden werden.
 - 7.2.4 Dachüberstände sind nur bis zu einer Größenordnung von 1,00 m zulässig; ausgenommen sind Giebelseiten mit

vorgehängten Balkonen, bei denen der Dachüberstand max. 2,00 m annehmen darf.

7.2.5 Vollwalmdächer sind nicht zulässig!

7.2.6 DACHAUFBAUTEN

7.2.6.1 Dachgauben sind nur zulässig bei einer Minstdachneigung von 32°.

7.2.6.2 Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind unzulässig.

7.2.6.3 Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 0,9 qm nicht überschreiten.

7.2.6.4 Dachgauben sind als Einzelgauben zulässig.
Breite der Einzelgaube maximal 1,30 m. Gaubenhöhe maximal 1,50 m, aber nicht größer als die Fenster in den Fassaden.

7.2.6.5 Abgeschleppte Gauben sind im gleichen Material wie die Hauptdachflächen einzudecken.
Stehende Gauben können ganz mit Blech verkleidet werden; ansonsten empfiehlt sich die Gaubenseitenansicht der Fassade entsprechend zu verputzen oder mit einer vertikalen Holzverkleidung zu versehen.

7.2.6.6 Sonnenkollektoren
Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Dachflächen ist zulässig wenn:

-Bei Nebengebäuden die Dachhälften jeweils vollflächig mit Kollektorelementen gedeckt werden,

Bei Hauptgebäuden Sonnenkollektoren in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar am First angeordnet sind.

7.3 FASSADENGESTALTUNG

7.3.1 Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Der Außenputz ist in heimischer Art als geglätteter oder gescheibter Putz auszuführen. Stark strukturierte Putzmuster und Zierputze sind unzulässig.

- 7.3.2 Fenster, Außentüren, Tore und ähnliche gestaltungswirksame Elemente sollten in Holz ausgeführt werden; dabei müssen größere Flächen maßstäblich vertikal gegliedert sein. Fenster und Türen sind in Kunststoff zulässig, sollten aber vermieden werden.
- 7.3.3 Berankungen und Pflanzspaliere an den Fassaden sind zulässig und wünschenswert.
- 7.3.4 Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig.
- 7.3.5 Malerische Dekors und sonstige Motivmalereien sind an den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.
- 7.3.6 Wintergärten sind grundsätzlich nur im zulässigen Bereich realisierbar; innerhalb einer Abwicklung darf die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschritten werden.
- 7.3.7 Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer (Größe: 15 cm Querschnitt) in stehende Rechteckformate zu untergliedern. Reine Rundfenster als Ausnahme möglich.

7.4 EINFRIEDUNGEN

- 7.4.1 Die im Satzungsplan gekennzeichneten Einfriedungen sind in Form von Hanichel- oder Lattenzäunen auszubilden. Idealvorstellung für die Farbgestaltung ist das Silbergrau der natürlichen Vergrauung. Zaunhöhe 1,30 m - 1,50 m. Eine Sockelausbildung aus Beton, Mauerwerk oder Natursteinmauerwerk ist unzulässig (gilt nicht für Stützmauern gemäß 7.6.2). Wenn möglich sollte die Einfriedung einen 10 cm hohen Abstand vom Gelände einhalten, um die Wanderung von Kleinsäugern zu ermöglichen. Torpfosten aus verputztem Mauerwerk oder in massivem Naturwerkstein aus Granit sind ebenfalls zulässig wie auch hölzerne Pfosten.
- 7.4.2 Andere Einfriedungen, als in 7.4.1 erwähnt, wie z. B. Maschendrahtzäune sind auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen als Abgrenzung zulässig. Maschendrahtzäune müssen eine Hinterpflanzung nach der Auswahlliste des Grünordnungsplanes erhalten.

7.5 FARBGESTALTUNG

- 7.5.1 Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten. Dunkle Holzbehandlungen sind unzulässig. Der Holzschutz sollte - ökologisch unbedenklich - dem natürlichen Holzton und seinem Alterungsprozeß entsprechen. Denkbar ist, das Holz natürlich vergrauen zu lassen oder einen von Grüngrau bis Taubenblau reichenden Lasurton zu wählen.
- 7.5.2 Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech oder Titanzink.

7.6 AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN

- 7.6.1 Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den vorgegebenen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Steigungsverhältnis max. 1:3.
- 7.6.2 Stützmauern sind nur in unvermeidlichen Fällen bis zu einer maximalen Höhe von 40 cm zulässig. Abweichend davon kann im Einfahrtsbereich der Garagen je nach Verlauf der natürlichen Geländeoberkante die Stützmauer

bei Bedarf bis zu einer Höhe von 1,10 m talseitig gemessen, errichtet werden.
Die Stützmauer ist entweder aus Naturstein zu errichten oder mit Natursteinmauerwerk zu verblenden oder ist in steinmetzmäßig überarbeiteten Sichtbeton auszuführen.

8. VER- UND ENTSORGUNG

- 8.1 Freileitungen für elektrische Versorgung, Telefon usw. sind nicht gestattet, es sei denn, daß sie durch anderweitige gesetzliche Regelungen erlaubt sind.
- 8.2 Antennenanlagen sind an den, vom öffentlichen Bereich aus einsehbaren Grundstücks- und Gebäudeteilen nur dann gestattet, wenn unter zumutbaren Bedingungen keine andere Anbringungsmöglichkeit besteht oder geschaffen werden kann, die einen gleichwertigen Empfang gewährleistet; für diesen Fall sind Standort, Dimensionierung, Ausführung und Leitungsführung so auszubilden, daß das öffentliche Erscheinungsbild von Fassade und Raum möglichst wenig beeinträchtigt wird.
- 8.3 Das Abstellen von nicht betriebsbereiten Fahrzeugen aller Art sowie oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig.

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 9.1 Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe und die Anschlüsse des Gebäudes an das Gelände hervorgehen; außerdem ist die Straßenhöhe mit darzustellen.
- 9.2 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Trennsystem) angeschlossen sein. Zur Grundwasserneubildung und Entlastung des Entwässerungssystems ist eine Versickerung der unverschmutzten Dachabwässer anzustreben. Das Nieder-

schlagswasser ist dabei über eine Zisterne aufzufangen, wobei der überlauf zu versickern ist.

- 9.3 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 0,7 qm in der EG-Ebene erlaubt. Für die Werbeanlagen kann eine externe Beleuchtung vorgesehen werden. Ausgeschlossen sind selbstleuchtende Transparente und Leuchtschriften sowie grelle Farben.

- 9.4 Verkehrsberuhigung
Die gesamte Straßenverkehrsfläche innerhalb des Bebauungsgebiets gilt als verkehrsberuhigter Bereich nach Paragraph 42 Abs. 4a STVO ("Spielstraße").
- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
 - Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
 - Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
 - Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.

TL. FESTSETZUNGEN

GRÜNDUNG Baugebiet Hammerfeld Arnschwang

1. Allgemeine Zielfestsetzung

Aufgabe der Grünordnungsfestsetzung ist es, eine geordnete grünplanerische Entwicklung im Baugebiet sicherzustellen und die Belange von Bewohner und Siedlungsumfeld zu integrieren. Es ist sicherzustellen, daß sich durch die Wohlfahrtswirkung der zielgerichteten Grünstrukturierung eine Kommunikationsebene aufgrund der räumlichen und ästhetischen Einheit entwickeln bzw. gefördert werden kann. Weiterhin soll dem Bauwerber ein Gestaltungsverständnis über seinen mittelbaren und unmittelbaren Begegnungs- und Bewegungsraum angedacht werden.

2. Grünordnerische Festsetzung für die betreffenden Flächen

2.1 Verkehrsflächen:

- 2.1.1 Alle Stell- und Parkflächen sowie alle Garagenzufahrten, Grundstückszufahrten, Fußwege und Lagerflächen (Brennholz) sollen mit halbdurchlässigen Belägen wie Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengitterstein, Rasenpflaster oder Pflaster mit offener Sand- oder Splittverfüllung) befestigt werden.
Diese Flächen sollen also nicht asphaltiert oder betoniert werden.

2.2 Öffentliche Grünflächen:

Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind gemäß den Festsetzungen des Grünordnungsplans herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2.1 Heckenstrukturen:

Ausweisung eines 3 m breiten öffentlichen Hecken-gürtels auf Höhe Parzelle 8 und 9 bis zur öffentlichen Gehwegbeziehung zur Eingrünung des südöstlichen Baugebietsrands in Anschluß an die bestehende Heckenstruktur.

2.3 Private Grünflächen:

Die privaten Grünflächen sind gemäß den Festsetzungen Pos.Nr. 4 und 5 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei den Zufahrten aneinandergrenzender Garagen soll ein einheitlicher Belagscharakter gewährleistet sein. (In den textlichen Festsetzungen bereits enthalten.)

- 2.3.1 Die einschlägigen Vorschriften für die Festsetzung der Grenzabstände für Bäume und Sträucher (nicht für Hecken) entfallen innerhalb privater Grünflächen. Grenzabstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sollen eingehalten werden.
- 2.3.2 Das Baugebiet befindet sich in direktem Zusammenhang mit dem Naturraum Trockenstandort mit alten Heckenstrukturen. Es sollte deshalb besonders bei der Gartengestaltung auf den Standorttypus und Landschaftscharakter eingegangen werden. Aus klimatischen und ökologischen Gründen sollte solchen Vegetationsstrukturen (Gehölze, Stauden und Rasengräser der Vorzug gegeben werden, die ohne aufwendige Pflege (z.B. unmäßiges Wässern mit den ohnehin knappen Wasserressourcen) auskommen. Bei der entsprechenden Freiflächengesaltung sollte der "Naturgartengedanke" nicht zu kurz kommen.

3. Sicherung von Gehölzbeständen

Die im Satzungsplan gekennzeichneten Gehölzbestände (südlicher Bereich) sind für Gemeinde und private Grundstückseigentümer verbindlich (näheres wird durch das Naturschutzgesetz geregelt).

Gehölzbestände oder Baumeinzelstellungen sind im Bereich von Baumaßnahmen zu schützen. Es sind die entsprechenden Schutzvorschriften (DIN 18920 und RAS-LG 4) einzuhalten.

Schutzvorrichtungen werden angeordnet und sind von der zuständigen Landratsamtsstelle abzunehmen.

4.0 Baumartenwahl:

Allgemeine Hinweise:

Die als Einzelstellung ausgewiesenenen Bäume sind grundsätzlich aus den Beständen der potentiellen natürlichen Vegetation zu entnehmen. Auf die jeweiligen Standortbedingungen ist zu achten.

Für besondere Standorte (Hitzerückstrahlung, Ansprüche auf besondere Kronenformen, Winddüsenbelastung innerhalb von Gebäudekomplexen, ungünstige Belichtungsverhältnisse) kann bzw. muß auf widerstandsfähigere bzw. besondere Wuchsformen zurückgegriffen werden.

- 4.1 Bei Pflanzungen von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind entsprechende Vorkehrungen zur Standortverbesserung zu treffen.
- 4.2 Versorgungs- und Entsorgungsleitungen müssen grundsätzlich mind. 1,25 m neben dem Stammmittelpunkt liegen, sollten zu Reparatur- bzw. Ergänzungszwecken im Bereich von 3,0 m vor und 3,0 m nach dem Baumstandort mit Leerrohren versehen sein, um bei nachträglichen Leitungsarbeiten den Wurzelbereich nicht zu beeinträchtigen. Alternativ dazu bieten sich bei nachträglichen Leitungslegungen Erdverpressungen an bzw. müssen dann in solchen Fällen Anwendung finden (Schutzbereich wie oben).

TL. FESTSETZUNGEN

5.0 Festsetzung zur allgemeinen Pflanzenauswahl

5.1 Grundsätzlich soll der für Gartenanlagen brauchbaren heimischen Vegetation eine besondere Rangstelle eingeräumt werden. Anpflanzungen sind zu freien Landschaftsräumen (gartenrückgewandte Seite) ausschließlich mit pot. natürliche Vegetation zu versehen. Diese Bepflanzung muß aus einer mind. zweireihigen Hecke bestehend aus einh. Laubbäumen und Laubsträuchern bestehen. Schnittheckenpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen zur Freien Landschaft sind nicht zugelassen.

5.2 Für die privaten Grünflächen der Einfamilien- und Doppelhäuser wird festgelegt, daß je Bauparzelle mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm oder alle 200 qm ein mittel- bis kleinkroniger Obstbaum-Halbstamm zu pflanzen ist.

5.3 Im Bereich der öffentlichen oder sonstigen zugänglichen Freiflächen dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden. Es sollte jedoch nach neuesten Erkenntnissen zwischen Giftigkeit und Ungenießbarkeit unterschieden werden.

5.4 Schnittheckenanpflanzungen dürfen nur an seittl. Grundstücksabgrenzungen im hinteren Gartenbereich gepflanzt werden.

Mögliche Arten: Hainbuche, Kornelkirsche, Feldahorn, Alpenjohannisbeere. Es dürfen keine Koniferen Verwendung finden.

5.5 Vorgärten

Die Vorgärten sollten mit artenreichen Wiesenansaatn begrünt werden, wobei die unmittelbar an die Straßenfläche angrenzenden Streifen einen befestigten Unterbau (Schotterrasen) erhalten sollten. Die besonderen Ansprüche dieser Saaten an das Substrat sind zu berücksichtigen.

Die Bepflanzung der offenen Vorgärten mit Sträuchern und Bäumen ist durchaus erwünscht, sollte aber keinen abschirmenden Charakter entwickeln und den Eindruck einer Einfriedung einnehmen.

Der Nadelgehölzanteil in den Vorgärten ist auf 10 % zu beschränken.

6. Empfehlungen

- 6.1 Es wird Fassadenbegrünung mit geeigneten Kletter- und Schlingpflanzen empfohlen. Auf die Ausgewogenheit zwischen Gebäudefassade und Pflanzenmächtigkeit ist zu achten. Schlingknöterich wird nicht empfohlen.
- 6.2 Für den zwischen zwei Garagenzufahrten festgesetzten Grünstreifen wird die Pflanzung von Freiflächenstauden empfohlen.
7. Zeitliche Durchführungsrichtlinie für Bepflanzung: Die Bepflanzung ist grundstätzlich nach Baufertigstellungsmeldung innerhalb 2 Vegetationsperioden abzuschließen.

Standortgerechte Laubgehölze für
Furth im Wald, Eschlkam, Arnschwang, Cham, Pösing,
Neukirchen b. Hl. Bl.

Liste 402

	feucht naß	trocken mager	meso phil
Acer platanoides (Spitzahorn)			x
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)			x
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	x		
Betula pendula (Sandbirke)			x
Betula pubescens (Moorbirke)	x		
Carpinus betulus (Hainbuche)			x
Corylus avellana (Haselnuß)			x
Crataegus laevigata agg. (Zweiggriffeliger Weißdorn)		x	
Crataegus monogyna agg. (Eingriffeliger Weißdorn)		x	
Fagus sylvatica (Rotbuche)			x
Fraxinus excelsior (Gew. Esche)	x		
Hedera helix (Efeu)			x
Populus tremula (Zitterpappel)			x
Prunus avium (Vogelkirsche)		x	
Prunus padus (Traubenkirsche)	x		x
Prunus spinosa (Schlehe)		x	x
Pyrus communis (Holzbirne)		x	x
Quercus robur (Stieleiche)		x	x
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)		x	
Rhamnus frangula (Faulbaum)	x		
Rosa canina (Hunds-Rose)		x	
Rubus caesius (Kratzbeere)	x		
Rubus fruticosus agg. (Brombeere)		x	x
Rubus idaeus (Himbeere)			x
Salix aurita (Örchenweide)	x		
Salix caprea (Salweide)		x	
Salix cinerea (Grauweide)	x		
Salix fragilis (Bruchweide)	x		
Salix purpurea (Purpurweide)	x		
Salix triandra (Mandelweide)	x		
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)		x	x
Sambucus racemosa (Traubenholunder)			x
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)		x	
Tilia cordata (Winterlinde)		x	x
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)			x
Viburnum opulus (Gew. Schneeball)	x		

VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **- 6. April 1993** **13. Juli 1993**
die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am **13. April 1993** **26. Juli 1993**
ortsüblich bekanntgemacht.

27. Okt. 1994

Arnschwang, den



.....
1. Bürgermeister Macht

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1
BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für
den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von
..... **5. Okt. 1993** hat in der Zeit vom **25. Okt. 1993**
bis **22. Nov. 1993** stattgefunden.

27. Okt. 1994

Arnschwang, den



.....
1. Bürgermeister Macht

3. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom
..... **1. Aug. 1994** wurde mit Begründung gemäß Para-
graph 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24. Aug. 1994**
bis **23. Sep. 1994** öffentlich ausgelegt.

27. Okt. 1994

Arnschwang, den



.....
1. Bürgermeister Macht

4. SATZUNG

Die Gemeinde Arnschwang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **- 4. Okt. 1994** den Bebauungsplan gemäß Paragraph 10 BauGB in der Fassung vom **- 4. Okt. 1994** ... als Satzung beschlossen.

Arnschwang, den **27. Okt. 1994**



.....
1. Bürgermeister Macht

5. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom **25. Jan. 1995** Az. **50-610.B.V.1.1.9.** gemäß Paragraph 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Arnschwang, den **- 6. Feb. 1995**



.....
1. Bürgermeister Macht

6. INKRAFTTRETEN

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am **- 6. Feb. 1995** .. gemäß Paragraph 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des Paragraph 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die Paragraphen 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Arnschwang, den **- 6. Feb. 1995**



.....
1. Bürgermeister Macht

AUFGRUND DES § 2 ABS. 1 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES
IN VERBINDUNG MIT ART. 23 FF DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN
FREISTAAT BAYERN ART. 3 ABS. 2 DES BAYERISCHEN NATURSCHUTZ -
GESETZES, ART. 98 ABS. 3 UND ART. 96 ABS. 1 NR. 15 DER BAYERISCHEN
BAUORDNUNG ERLÄSST DER GEMEINDERAT FOLGENDE

SATZUNG

§ 1

DER BEBAUUNGSPLAN
IN DER FASSUNG VOM

Arnschwang Hammerfeld

- 4. Okt. 1994

IST BESCHLOSSEN.

§ 2

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLANES
-PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT DEN ÖRTLI -
CHEN BAUVORSCHRIFTEN WERDEN MIT BEKANNTMACHUNG DER DURCH -
FÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND DER ÖFFENTLICHEN AUS -
LEGUNG RECHTSVERBINDLICH .

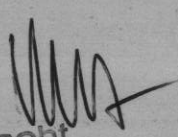
§ 3

MIT GELDBUSSE BIS ZU 1.000.000 DEUTSCHE MARK KANN BELEGT
WERDEN, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG EINER AUF DEM PLAN
ABGEDRUCKTEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ZUWIDERHANDELT .

93473 Arnschwang

DEN

- 6. Feb. 1995


Macht
1. Bürgermeister

