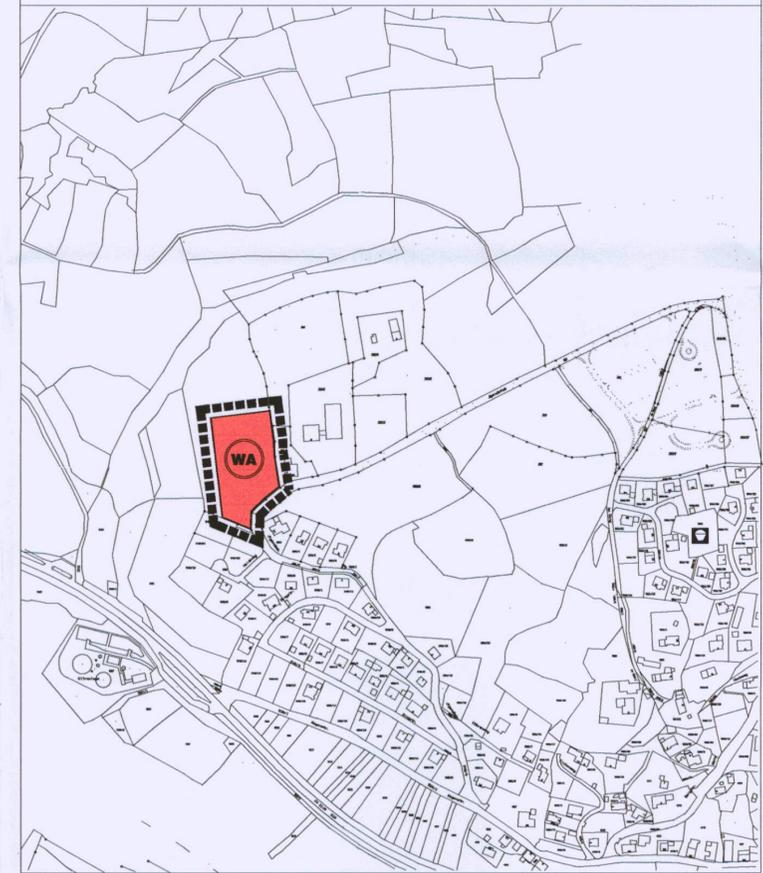




### ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



### PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Parzellennummern
- Geplante Gebäude ( Firstrichtung nicht zwingend vorgeschrieben)
- Geplante Garagen mit Zufahrten ( Firstrichtung nicht zwingend vorgeschrieben)
- geplante Grundstücksgrenzen
- best. Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Höhengichtlinien
- Spielplatz

### PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

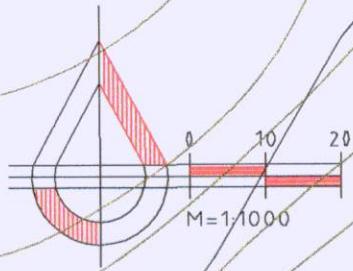
1. Art der baulichen Nutzung
    - Wohngebiet Allgemein ( §4 BauNVO 1990 )
  2. Art und Maß der baulichen Nutzung
    - GRZ 0,4                      max. zulässige Grundflächenzahl
    - GFZ 0,6                      max. zulässige Geschossflächenzahl
    - U+E+D( III )                Haustyp Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss; max. 3 Vollgeschosse; Wandhöhe max. 6.80 m (talwärts)
  3. Bauweise, Baugrenzen
    - Baugrenze
    - offene Bauweise
  4. Verkehrsflächen
    - Strassenverkehrsfläche (Fahrbahn)  
Pflasterstreifen ( Rasenfugenstein)  
Strassenbegrenzungslinie
    - Freihaltezone ( Öffentliches Grün versickerungsfähig; Ausnahme: Garagenzufahrten )
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Private Zufahrt versickerungsfähig)
    - Öffentliche Grünfläche ( Strassenbegleitgrün )
  5. Grünordnung
    - Bepflanzung, zu erhaltender Bestand
    - Bäume, zu erhaltender Bestand
  6. Sonstige Planzeichen
    - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- |  |                                 |                                    |
|--|---------------------------------|------------------------------------|
|  | Art des Baugebietes             | als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse   |
|  | offene Bauweise                 |                                    |
|  | max. zulässige Grundflächenzahl | max. zulässige Geschossflächenzahl |
- \* siehe Textliche Festsetzungen

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "KIENLEITEN WEST II"



GEMEINDE :  
LANDKREIS :  
REG. - BEZIRK :

REICHENBACH  
CHAM  
OBERPFALZ



WA <sup>*</sup> III
o
0,40,6



604

595

591

599

598

591/2

390

395

385

8

4

7

3

6

2

5

1

548/16

548/22

548/24

548/23

548/18

548

Heideweg

548/17

548/2

545

548/5

548/3

27

548/4

29

Ringstr.

548/6

549

590

590/1

590/2

590/3

551/5

551/6

589/1

31

6

548/1

548/11

81

14

12

10

8

551/7

L

# PLANZEICHEN ALS HINWEISE

4

Parzellennummern



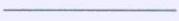
Geplante Gebäude  
( Firstrichtung nicht zwingend vorgeschrieben)



Geplante Garagen mit Zufahrten  
( Firstrichtung nicht zwingend vorgeschrieben)



geplante Grundstücksgrenzen



best. Grundstücksgrenzen

548/1

Flurnummern



Höhenschichtlinien



Spielplatz

# PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

**WA**

Wohngebiet Allgemein ( §4 BauNVO 1990 )

## 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4

max. zulässige Grundflächenzahl

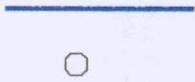
GFZ 0,6

max. zulässige Geschossflächenzahl

U+E+Σ( III )

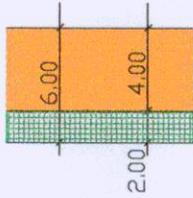
Haustyp Untergeschoss, Erdgeschoss  
und Dachgeschoss; max. 3 Vollgeschosse;  
Wandhöhe max. 6.80 m (talwärts)

### 3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze  
offene Bauweise

### 4. Verkehrsflächen



Strassenverkehrsfläche (Fahrbahn)  
Pflasterstreifen (Rasenfugenstein)  
Strassenbegrenzungslinie



Freihaltezone (Öffentliches Grün versickerungsfähig;  
Ausnahme: Garagenzufahrten)



Verkehrsfläche besonderer  
Zweckbestimmung (Private Zufahrt versickerungsfähig)



Öffentliche Grünfläche (Strassenbegleitgrün)

### 5. Grünordnung



Bepflanzung, zu erhaltender Bestand



Bäume, zu erhaltender Bestand

### 6. Sonstige Planzeichen



Grenzen des räumlichen  
Geltungsbereiches

WA	*III
o	
0,40,6	

Art des Baugebietes	als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse
offene Bauweise	
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl

\* siehe Textliche Festsetzungen

**GEMEINDE REICHENBACH**  
**LANDKREIS CHAM**  
**REG. BEZIRK OBERPFALZ**

**BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS BAUGEBIET „KIENLEITEN WEST II“  
IN KIENLEITEN  
GEMEINDE REICHENBACH**

**Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO**

**1. Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet

GRZ Max. zulässige Grundflächenzahl: 0,4  
GFZ Max. zulässige Geschosflächenzahl: 0,6

Wandhöhe: Max. 6.80 m (talseits) bei U+E + D (III)  
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

**2. Baukörper**

Dachneigung 28° - 35°  
Dachform Satteldach  
Dachdeckung Naturrote Dachsteine  
Dachgauben bis 4 qm Ansichtsfläche pro Gaupe, ab 32° des Hauptdaches  
Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss Mindestens 3,00 m betragen.  
Seitenverhältnis: Traufseite : Giebelseite mind. 1,2 : 1,0

**3. Garagen und Nebengebäude:**

Ausführung: Dachneigung wie Hauptgebäude oder begrüntes Flachdach.  
Carports sind zulässig.

Standort: Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen. Die Flächen zwischen Garage und Straße sind als Stauraum auszubilden (mind. 5,5 m).

Wandhöhe: Garagen und Grenzgaragen dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,0 m nicht überschreiten.

#### 4. Weitere Festsetzungen

- Stützmauern:** Erforderliche Stützmauern sind nur als Trockenmauer mit max. sichtbaren Mauerhöhe von 1,00 m zulässig.  
An Grundstücksgrenzen sind keine Stützmauern zulässig (Mindestabstand: 5,0 m).  
Ausnahme: Grundstückszufahrten
- Geländegestaltung:** Das Gelände ist weitgehend in seiner jetzigen Gestalt zu belassen; die Gebäude sind entsprechend anzupassen.  
Erforderliche Terrassierungen sind mit möglichst flachen Böschungen (max. 1 : 2) harmonisch an das Gelände anzuschließen.
- Eingrünung:** Entlang der südlichen, westlichen und östlichen Baugebietsumrandung auf den Bauparzellen wird ein 1-reihiger Pflanzstreifen festgesetzt. Zulässig sind nur einheimische Sträucher.
- Einfriedungen:** Als straßenseitige Einfriedung sind nur senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune in einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Zaunfelder sind vor den Zaunpfosten durchlaufend auszubilden. Sockel und Gartenmauern sind nicht erlaubt. Zwischen den Grundstücksgrenzen und rückwertig dürfen auch 1,20 m hohe Maschendrahtzäune verwendet werden, die aber mit Sträuchern vorzupflanzen oder mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen sind. Werden Holzzäune gestrichen, so dürfen keine deckenden Farben und keine giftigen, umweltschädlichen Lasuren verwendet werden.
- Abstandsflächen:** Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Art. 7 Abs. 1 wird ausgeschlossen.
- Versiegelung:** Flächenversiegelungen für Stellplätze sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.  
Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, daß sie wasserdurchlässig ist. (z.B. Granitsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen).  
Bei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Private Zufahrten) ist Art der Befestigung ist so zu gestalten, daß sie wasserdurchlässig ist. (z.B. Granitsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen).
- Grünordnung:** Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll auf je 150 qm mind. ein Laubbaum standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt werden (einheimischer Laub- oder Obstbaum).

**GEMEINDE REICHENBACH**  
**LANDKREIS CHAM**  
**REG. BEZIRK OBERPFALZ**

**BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS BAUGEBIET „KIENLEITEN WEST II“  
IN KIENLEITEN  
GEMEINDE REICHENBACH**

**Hinweise**

Niederschlags-  
wassernutzung: Niederschlagswässer sollten auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Überschüssige unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.

**Artenzusammenstellung empfohlener Baum- und Straucharten**

Bäume:	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Sommereiche	<i>Quercus robur</i>
	Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
	Linde	<i>Tilia cordata</i>
	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Sträucher:	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
	Hartriegel	<i>Cornus sguinea</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>
	Pfaffenkämpchen	<i>Euonymus europaeus</i>
	Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum, sanguineum</i>
	Wildrosen	<i>Rosa moyesii</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i> u. <i>racemosa</i>
	Strauchweiden	<i>Salix aurita, purpurea, nana, caprea, smithiana, repens, u. wehrhahnii</i>
	Schneebeere	<i>Symphoricarpos orbicalatus</i>

**Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten sollen nicht verwendet werden:**

- I. Gehölz mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z. B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte, sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.

- II. Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie z. B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*) des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhia*)

Außenbeleuchtung: Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

**Satzung**  
**über den Bebauungsplan**  
**„Kienleiten West II“**  
**in Kienleiten, Gemeinde Reichenbach, Landkreis Cham**

Aufgrund von §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl I, S. 2141), zuletzt geändert am 17. Dezember 1997 (BGBl I, S. 3108, 1998 S. 137) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung und Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 07. September 2000 den Bebauungsplan „Kienleiten West II“ als Satzung beschlossen.

§1  
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 07. September 2000 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§2  
Bestandteile der Satzung

1. Übersichtsplan vom 07. September 2000
2. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 07. September 2000

§3  
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Reichenbach, 18. Dezember 2000  
Gemeinde Reichenbach

  
Pestenhofer  
1. Bürgermeister



# Bebauungsplan „Kienleiten West II“

Landkreis Cham  
Regierungsbezirk Oberpfalz

## 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat in der Sitzung vom 23. September 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kienleiten West II“ beschlossen. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 28. September 1999, angeschlagen an der Amtstafel am 28. September 1999, ortsüblich hingewiesen.

Reichenbach, den 18. Dezember 2000



Pestenhofner

1. Bürgermeister



## 2. Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28. Oktober 1999 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 06. Dezember 1999 bis 10. Januar 2000 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 24. November 1999, angeschlagen an der Amtstafel am 24. November 1999, ortsüblich hingewiesen.

Reichenbach, den 18. Dezember 2000



Pestenhofner

1. Bürgermeister



## 3. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24. Februar 2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03. August 2000 bis 06. September 2000 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 25. Juli 2000, angeschlagen an der Amtstafel am 26. Juli 2000, ortsüblich hingewiesen.

Reichenbach, den 18. Dezember 2000



Pestenhofner

1. Bürgermeister



## 4. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat mit Beschluss vom 07. September 2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07. September 2000 als Satzung beschlossen.

Reichenbach, den 18. Dezember 2000



Pestenhofner

1. Bürgermeister



## 5. Inkrafttreten:

Der vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan mit Begründung wurde am 18. Dezember 2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit

diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 4, 93194 Walderbach und zusätzlich während der Amtsstunden in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstraße 12, 93189 Reichenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Reichenbach, den 18. Dezember 2000



Pestenhofer  
1. Bürgermeister

