

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 800 qm
0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:
0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden...
0.4. EINFRIEDUNG:
0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Dachform: Satteldach 30 - 35°
Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot
Dachgauben: Pro Dachfläche ist eine Dachgaube bis 1 qm Vorderfläche zulässig...
Höhe des Zaunes: über Straßenebene höchstens 1,00 m.
Sockelhöhe: über Straßenebene höchstens 10 cm.
Seitliche und rückwärtige Begrenzung
Zwischen den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Sockel unzulässig.
Vorgärten: Die Vorgärten sind landschaftsgerecht unter Verwendung heimischer Arten anzulegen und zu erhalten.
0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
0.5.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.
0.5.3. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen.
0.5.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.5.5. Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur zulässig, wenn keine tieferen Einschnitte als 1,5 m entstehen.
0.5.6. Einhaltung der Garagenverordnung (GaV) vom 12. Oktober 1973.
0.6. FIRSTRICHTUNG:
0.6.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeicher unter Ziffer 2.1.1.
0.7. GEBÄUDE:
0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.
Dachform: Satteldach 30 - 35°
Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot
Dachgauben: Pro Dachfläche ist eine Dachgaube bis 1 qm Vorderfläche zulässig.
Kniestock: nur konstruktiver Dachfuß bis max. 1,0 m bis OK Pfette
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberkante
Oberstand mind. 0,20 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon nicht über 1,50 m
Oberstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m bei U+1 ab natürlichem oder festgelegter Geländeoberfläche bergwärts max. 3,5 m, talwärts max. 6,30 m.
0.7.2. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen.
0.7.3. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig.
0.7.4. Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,75 m zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer in stehende Rechteckformate zu untergliedern.
0.7.5. Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen.
0.7.6. Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
0.7.7. Vor- und Rücksprünge an der Gebäudefront sind unzulässig.
0.7.8. Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind unabhängig der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.
0.7.9. Zugänge und Zufahrten, sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach § 3 DVBAuB zu beachten.
0.8. BEPFLANZUNG:
0.8.1. Private Grünflächen
Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Baugbietes muß landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen.
Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

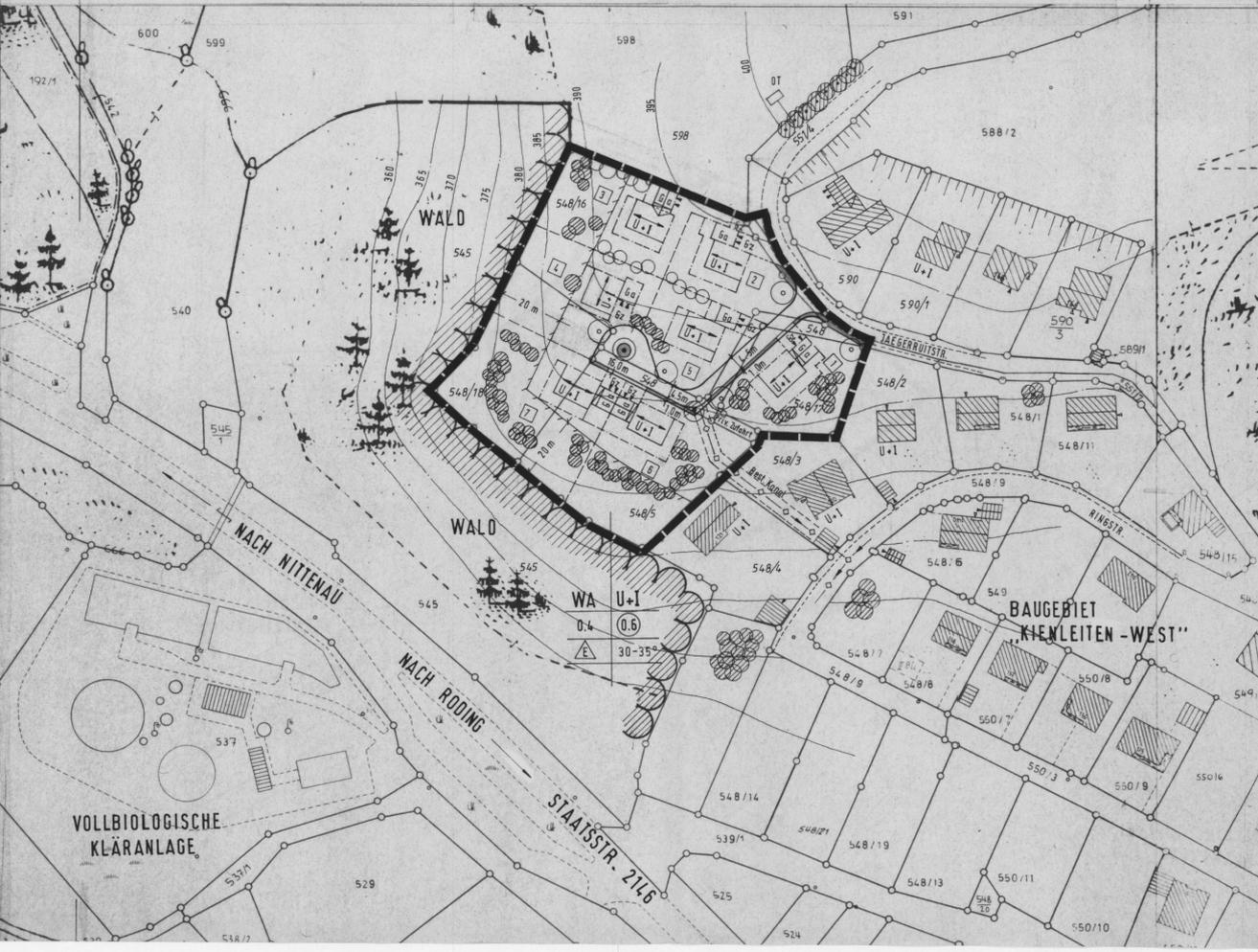
- 0.8.2. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strüchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thuja und Scheinzypressen verwendet werden dürfen.
0.8.3. Artenauswahl:
Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Sommerliche, Vogelbeere, Bergulme, Traubenkirsche, Linde, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Ulmus glabra, Prunus padus, Tilia cordata
Sträucher: Haselnuß, Heckenkirsche, Hartrieel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenkappchen, Alpenjohannisbeere, Corylus avellana, Lonicera xylosteum u. tatarica, Cornus sanguinea, Prunus spinosa, Viburnum opulus u. lantana, Aunonymus europaeus, Ribes alpinus, sanguineum und Rosa canina, rugosa, multiflora, rubiginosa, spinosissima, nitida, Meyersii und hugobis, Sambucus nigra u. racemosa, Silyx aurita, purpurea nana, caprea, smythiana, repens u. wehrhahnii, Symphoricarpos albus, orbiculatus u. chenaultii
0.8.4. Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:
1. Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung, wie z.B. Bluthuche, Blutplume, Bluthase, Bluterberitze, Blaufichte (Picea pungens glauca), sowie alle gelbadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
2. Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal-aufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säulen- eiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja) und der Säulenleibe (Taxus baccata), sowie der Essigbaum (Rhus typhina).
0.8.5. Auf nachfolgende gesetzliche Bestimmungen ist bei der Ausführung zu achten:
Grenzabstand nach Art 47 und 48
Grenzabstand bei Gärten oder landwirtschaftlichen Flächen Art. 52 - Verjährung der nachbarrechtlichen Ansprüche.
0.8.6. Vorhandener Baum- und Gehölzbestand ist - mindestens soweit im Plan festgelegt - zu sichern und zu erhalten.
0.8.7. Schutz des Mutterbodens § 39 BBauG
Vor Baubeginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen.
0.8.8. Schallschutz im Städtebau nach Vornorm DIN 18005:
Wegen Verkehrslärmwirkungen, die vor allem in der Nachtzeit Belästigungen hervorrufen können, sind in den Parzellen Nr. 6 und 7 die Schlaf- räume so anzuordnen, daß sie auf den der Staatsstraße 2149 nicht unmittel- bar zugewandten Seiten der Gebäude zu liegen kommen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981.
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.1. WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Mittelstrich = Firstrichtung
2.1.1. U+1 als Höchstgrenze Untergeschoß und 1 Vollgeschoß bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:
3.1. Einzelhausbebauung
3.2. Baugrenze
6. VERKEHRSLÄCHEN:
6.1. 4,5m Straßenverkehrsfläche mit Grünstreifen
6.2. 1,0m Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:
8.1. bestehender Abwasserkanal
9. GRÜNFLÄCHEN:
9.1. öffentl. Grünfläche, Straßenbegleitgrün
13. PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:
13.1. Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)
13.2. Pflanzgebot für Einzelbäume und Straßenverkehrsgrün (Wendepflanze)
13.3. lockere raumbildende Gehölzpflanzung
13.4. Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen
15. SONSTIGE PLANZEICHEN:
15.1. Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht eingezäumt werden dürfen
15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
15.3. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
15.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.5. Anbaufreie Zone entlang des Waldes

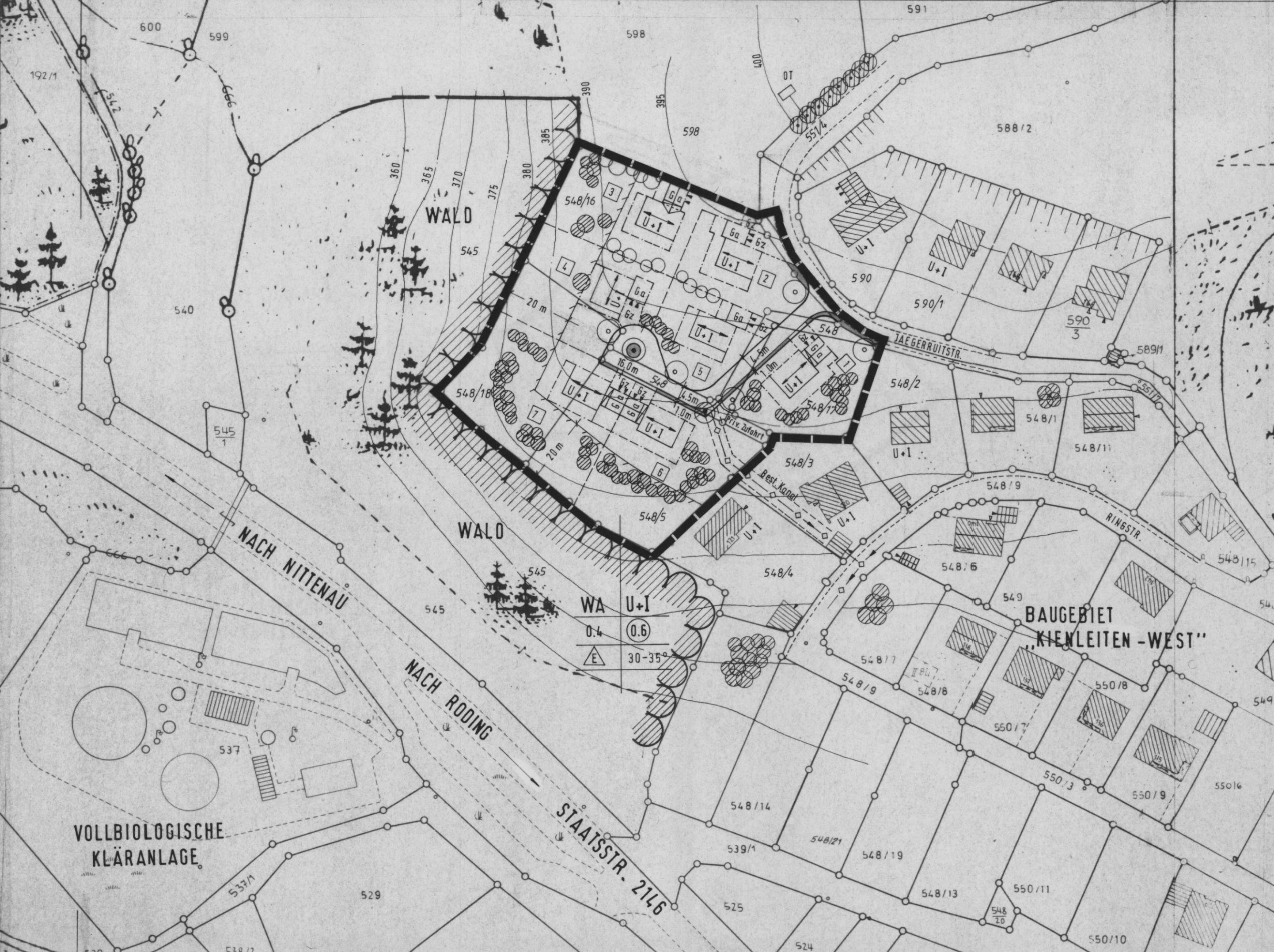
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN:
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
16.2. Nutzungsschablone
16.3. Teilung der Grundstücke im Rahmen der geordneten baulichen Entwicklung
16.4. Grundstücksnummerierung
17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
17.1. Grenzpunkte und Grenzen:
17.1.1. Grenzstein
17.1.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie
17.1.3. Nutzungsartengrenze, Fahrbahngrenzung (Randsstein)
18. BAUWERKE:
18.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
18.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
18.3. Böschung
19. WEGE:
19.1. abgemarkter Weg
20. VERSCHIEDENES:
20.1. Höhenlinien
20.2. Flurstücksnummern



1. Aufstellungsbeschluß:
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 06.11.84... die Aufstellung des Bebauungs- planes beschlossen.
2. Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.08.85... hat in der Zeit vom 09.09.85. bis 01.10.85. stattgefunden.
3. Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.07.86... wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 30.07.86... bis 01.08.86... öffentlich ausgelegt.
4. Satzung:
Die Gemeinde Reichenbach... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.07.86... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauplG und Artikel 91 der Bayer. BO in der Fassung vom 22.07.86... als Satzung beschlossen.
5. Genehmigung:
Das Landratsamt Cham... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19.04.87... Nr. 510/87... gemäß § 11 BauplG genehmigt.
6. Inkrafttreten:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27.04.87... gemäß § 12 BBauG orts- üblich bekannt gemacht.

BEBAUUNGSPLAN
KIENLEITEN-WEST-ERWEITERUNG
GEMEINDE: REICHENBACH
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ
MASSTAB BEBAUUNGSPLAN 1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000
Präambel
erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976...
Satzung
§ 1
Der Bebauungsplan 'Kienleiten-West-Erweiterung' in der Fassung vom 27.07.86 ist beschlossen.
§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham... und deren Bekanntmachung und Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.
Landratsamt Cham, den 10.04.87
Kritschel
Kritschel
Architektur- und Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen -
Erschließungsplanungen -
Gabelsbergerstrasse 16
8300 LANDSHUT
Telefon 0871 - 61091



600 599

598

591

192/1

100

588/2

WALD

548/16

598

557/4

360

365

370

375

380

385

390

540

590

590/1

590/3

545/1

20 m

16.0m

4.5m

1.0m

TÄGERRUITSTR.

548/2

548/1

548/11

589/1

NACH NITTENAU

WALD

545

WA U+1
0.4 (0.6)
E 30-35°

548/4

548/9

RINGSTR.

BAUGEBIET
"KIELEITEN - WEST"

NACH RÖDING

545

VOLLBIOLOGISCHE
KLÄRANLAGE

STAATSTR. 2146

548/14

539/1

525

548/21

548/19

524

548/13

550/11

548/20

550/3

550/9

550/10

550/6

537/1

529

538/2

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

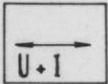
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

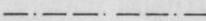
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1.  als Höchstgrenze Untergeschoß und 1 Vollgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben. Die Gebäude dürfen nicht
mehr als 2 Wohnungen haben.

2.1.2. Bei einer Hangneigung von 1,5 m auf Haustiefe ist
Hangbauweise anzuwenden (U+I).

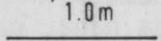
3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:

3.1.  Einzelhausbebauung

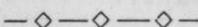
3.2.  Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHE:

6.1.  Straßenverkehrsfläche mit Grünstreifen

6.2.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

8.1.  bestehender Abwasserkanal

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.1.  öffentl. Grünfläche, Straßenbegleitgrün

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

13.1.  Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)

13.2.  Pflanzgebot für Einzelbäume und Straßenverkehrsgrün
(Wendeplatte)

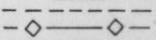
13.3.  lockere raumbildende Gehölzpflanzung

13.4.  Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

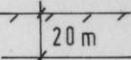
15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

15.1.  Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht
eingezäunt werden dürfen

15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

15.5.  Anbaufreie Zone entlang des Waldes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

16.1.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

16.2.

1	2
3	4
5	6

 Nutzungsschablone
Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschößflächenzahl
Feld 5 = Bauweise
Feld 6 = Dachneigung

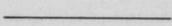
16.3.  Teilung der Grundstücke im Rahmen der geordneten baulichen Entwicklung

16.4.  Grundstücksnumerierung

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

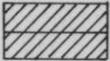
17.1. Grenzpunkte und Grenzen:

17.1.1.  Grenzstein

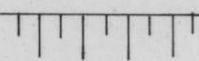
17.1.2.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

17.1.3.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

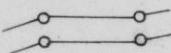
18. BAUWERKE:

18.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

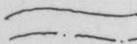
18.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.3.  Böschung

19. WEGE:

19.1.  abgemarkter Weg

20. VERSCHIEDENES:

20.1.  Höhenlinien
10 m
5 m

20.2.  Flurstücksnummern

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 800 qm

0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:

0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Nichtzulässig sind unnötige Geländeanschlüpfungen oder Abgrabungen, um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.

0.4. EINFRIEDUNG:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatte- oder Hanichlzaun,
 Oberflächenbehandlung mit braunem Holz-
 imprägnierungsmittelohne deckenden
 Farbzusatz bzw. naturbelassen. Zaunfelder
 vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten
 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
 Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m.
 Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 10 cm,

Seitliche und rückwärtige Begrenzung

Zwischen den seitlichen und rückwärtigen
 Grundstücksgrenzen sind Sockel unzulässig.
 Bei Parzellen, die zur freien Natur hin
 abschließen, sind Sockel mit max. 10 cm
 über gewachsenen Boden zulässig.
 Zwischen den Grundstücken sind höhere
 Einfriedungen bis 1,5 m zulässig, wenn
 sich das nicht negativ auf das Straßenbild
 auswirkt.

Bei Maschendrahtzaun ist eine Hinterpflanzung
 vorzunehmen.

Vorgärten: Die Vorgärten sind landschaftsgerecht unter
 Verwendung heimischer Arten anzulegen und zu
 erhalten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem
 Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: nicht über 2,75 m

0.5.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand
 von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.3. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbar-
 garage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich
 ausgebildet werden.

0.5.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im
 Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren
 Flächen zulässig.

0.5.5. Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur zulässig, wenn keine tieferen Einschnitte als 1,5 m entstehen.

0.5.6. Einhaltung der Garagenverordnung (GaV) vom 12. Oktober 1973.

0.6. FIRSTRICHTUNG:

0.6.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeicher unter Ziffer 2.1.1.

0.7. GEBÄUDE:

0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform: Satteldach 30 - 35°
Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot
Dachgaupen: Pro Dachfläche ist eine Dachgaupe bis 1 qm Vorderfläche zulässig.
Kniestock: nur konstruktiver Dachfuß bis max. 1,0 m bis OK Pfette
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberkante
Ortgang: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon nicht über 1,50 m
Traufe: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m
Wandhöhe: bei U+I ab natürlicher oder festgelegter Geländeoberfläche bergseits max. 3,5 m, tal-seits max. 6,30 m.

0.7.2. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen.

0.7.3. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel).

0.7.4. Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit maximal 1,75 m zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

0.7.5. Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen. Malerisches Dekor und sonstige Motivmalereien sind an den von öffentlichem Raum aus einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.

0.7.6. Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Talseitige Auffüllungen sind weitläufig anzuplanieren. Harte Geländekanten sind zu vermeiden.

0.7.7. Vor- und Rücksprünge an der Gebäudefront sind unzulässig. Statt dessen sind freihängende oder aufgeständerte Balkone vorgesehen.

0.7.8. Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind unabhängig der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.

0.7.9. Zugänge und Zufahrten, sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach § 3 DVBauBO zu beachten.

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Private Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Baugebietes muß landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen.

Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis groß-kroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

0.8.2. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie unter 0.8.4.). Für die Berankung von Wänden und Mauern sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere.

0.8.3. Artenauswahl:

Bäume:	Bergahorn	Acer Pseudoplatanus
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Sommereiche	Quercus robur
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Bergulme	Ulmus glabra
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Linde	Tilia cordata
Sträucher:	Haselnuß	Corylus avellana
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum u. tatarica
	Hartriegel	Cornus sanguinea
	Weißdorn	Crateagus Monogyna
	Schlehe	Prunus spinosa
	Schneeball	Viburnum opulus u. lantana
	Pfaffenkäppchen	Auonymus europaeus
	Alpenjohannisbeere	Ribes alpinus, sanguineum und Rosa canina, rugos, multiflora rubiginos, spinosissima, nitida, Mayesii und hugonis
	Holunder	Sambucus nigra u. racemosa
	Strauchweiden	Silix aurita, purpurea nana, caprea, smithiana, repens u. wehrhahnii
	Schneebere	Symphoricarpos albus, orbiculatus u. chenaultii

0.8.4. Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

1. Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*), sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
2. 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 Säuleneibe (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

0.8.5. Auf nachfolgende gesetzliche Bestimmungen ist bei der Ausführung zu achten:
Grenzabstand nach Art 47 und 48
Grenzabstand bei Gärten oder landwirtschaftlichen Flächen Art. 52 -
Verjährung der nachbarrechtlichen Ansprüche.

0.8.6. Vorhandener Baum- und Gehölzbestand ist - mindestens soweit im Plan festgelegt - zu sichern und zu erhalten.
Während der Bautätigkeit ist der Baum- und Gehölzbestand wirksam zu schützen, was auch besonders für den Wurzelbereich gilt.
Die Richtlinien zum Schutze von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen sind zu beachten.

0.8.7. Schutz des Mutterbodens § 39 BBauG
Vor Baubeginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

0.9. SCHALLSCHUTZ IM STADTEBAU NACH VORNORM DIN 18005:

Wegen Verkehrslärmeinwirkungen, die vor allem in der Nachtzeit Belästigungen hervorrufen können, sind in den Parzellen Nr. 6 und 7 die Schlafräume so anzuordnen, daß sie auf den der Staatsstraße 2149 nicht unmittelbar zugewandten Seiten der Gebäude zu liegen kommen.

P R Ä M B E L

=====

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl.S. 903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan „Kienleiten-West-Erweiterung“ in der Fassung vom 2.7.1986 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham und deren Bekanntmachung und Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Cham, den 10.4.87

Landratsamt

i. A.

Klinke

Klinke

Regierungsrat



1. Aufstellungsbeschuß:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 06.11.84.. die Aufstellung des Bebauungs-
planes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 7.11.84.. ortsüblich
bekanntgemacht.

Reichenbach....., den 20.11.1984.....
.....
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung
und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.08.85..
hat in der Zeit vom 03.09.85.. bis 01.10.85.. stattgefunden.

Reichenbach....., den 20.11.1985.....
.....
Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.07.86.. wurde mit
Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 30.07.86.. bis 01.09.86..
öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.07.86.. ortsüblich bekannt gemacht
und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungs-
frist vorgebracht werden können.

Reichenbach....., den 20.11.1986.....
.....
Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gemeinde Reichenbach..... hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom 19.11.86.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 91 der Bayer. BO
in der Fassung vom 19.11.86.. als Satzung beschlossen.

Reichenbach....., den 22.12.86.....
.....
Bürgermeister

5. Genehmigung:

Das Landratsamt Cham..... hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom 10.04.87.. Nr. 510 - 610 B Nr. 20.2.3..... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham....., den 10.4.87.....
.....
Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27.04.87.. gemäß § 12 BBauG orts-
üblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienst-
stunden in Reichenbach..... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und
über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

Reichenbach....., den 27.4.87.....
.....
Bürgermeister