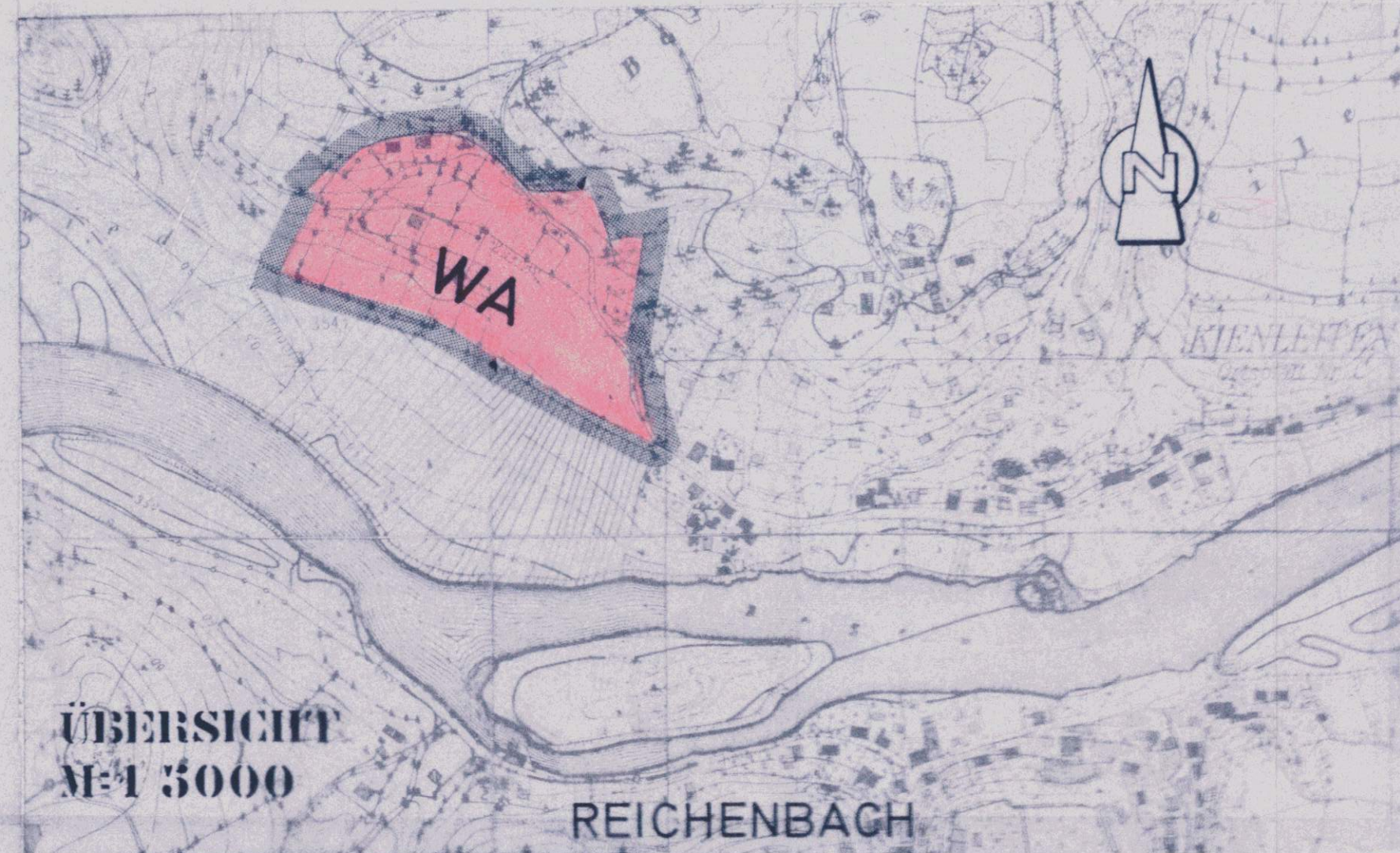


Gemeinde Reichenbach Lks. Cham

Verbindlicher Bauleitplan M:1:1000 für die Siedlung „Kienleiten - West“



ERSCHLISSUNGSKOSTEN

KANAL	800 lfm	a) 150,- DM	= 120 000,-
STROMANSCHLÜSSE	36 Stk	a) 1800,- DM	= 64 800,-
STRASSE	49870 qm	a) 46,10 DM	= 229 900,-
STRASSENBELEUCHTUNG	Stk	a) 1200,- DM	= 16 800,-
SUMME GESCHÄTZTE KOSTEN			431 500,- DM



BEGRÜNDUNG: BUNDESBAUGESETZ (§ 9 Abs 6)

DAS AUSGEWIESENE BAUGEBIET LIEGT IN DER GEMEINDE REICHENBACH ES SCHLIESST NORDWESTLICH DES ORTES KIENLEITEN AN DIE BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG AN. MIT DEM AUSGEWIESENEM BAUGEBIET KANN DER REGEN NACHFRAGE NACH BAUGRUND ENTSPROCHEN WERDEN.

DIE WASSERVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER DIE BESTEHENDE ÖFFENTLICHE WASSERVERSORGUNG (KREISWASSERVERSORGUNG)

DIE ENTWÄSSERUNG IST ÜBER DAS ÖFFENTLICHE KANALNETZ MÖGLICH. DER ANSCHLUSS AN DIE KLÄRANLAGE UNTERHALB KIENLEITEN IST GEPLANT.

IN DER GEMEINDE REICHENBACH LIEGT BISHER KEIN RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN VOR. DER BEBAUUNGSPLAN "KIENLEITEN - WEST" REICHT AUS, DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG DER GEMEINDE ZU ORDNET (§ 2 Abs. 2 BBauG).

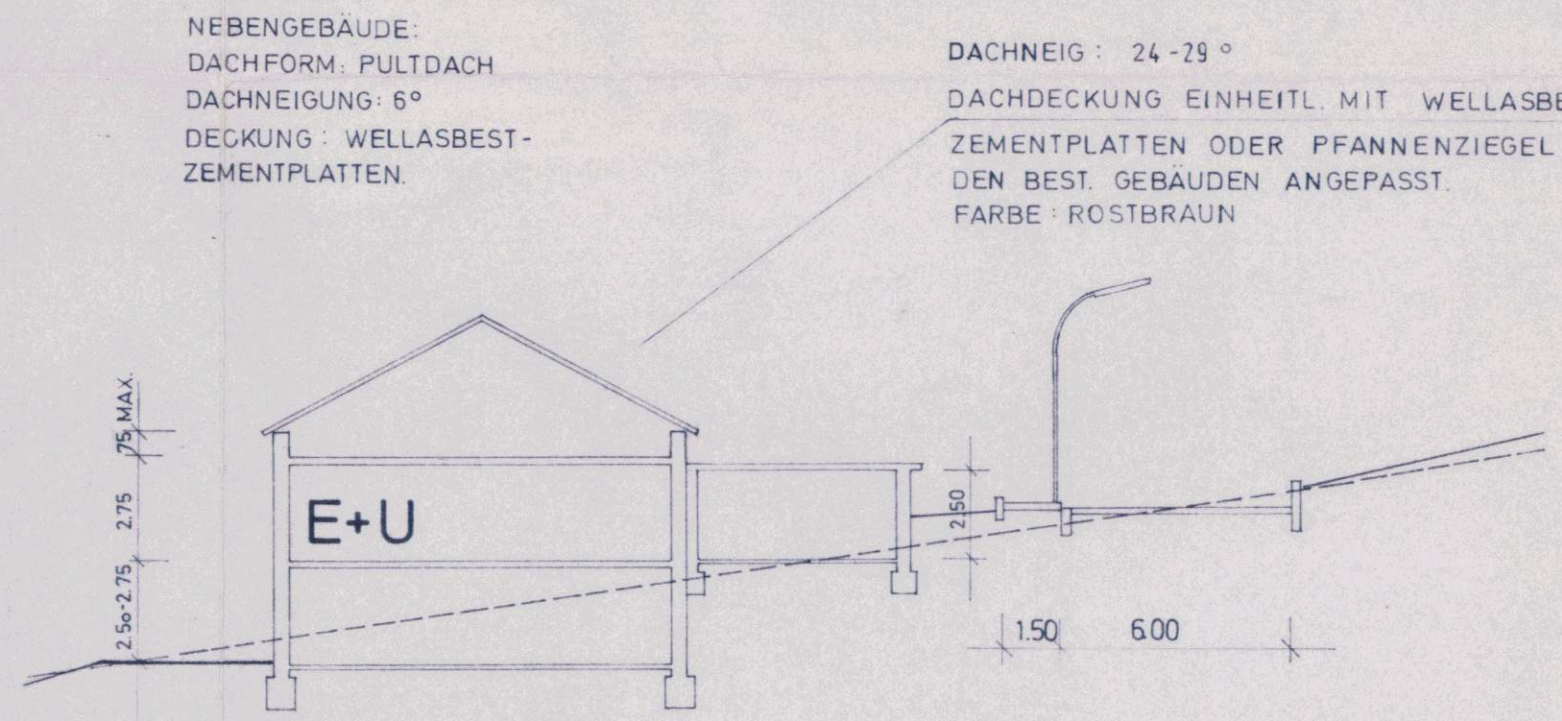
NUTZUNGSART:

DAS IM BEBAUUNGSPLAN MIT WA GEKENNZEICHNETE GEBIET IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAUNVO VOM 26.11.1968 (BGBl. IS 1237) IN OFFENER BAUWEISE.

DAS ZULÄSSIGE HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG BETRÄGT SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN:

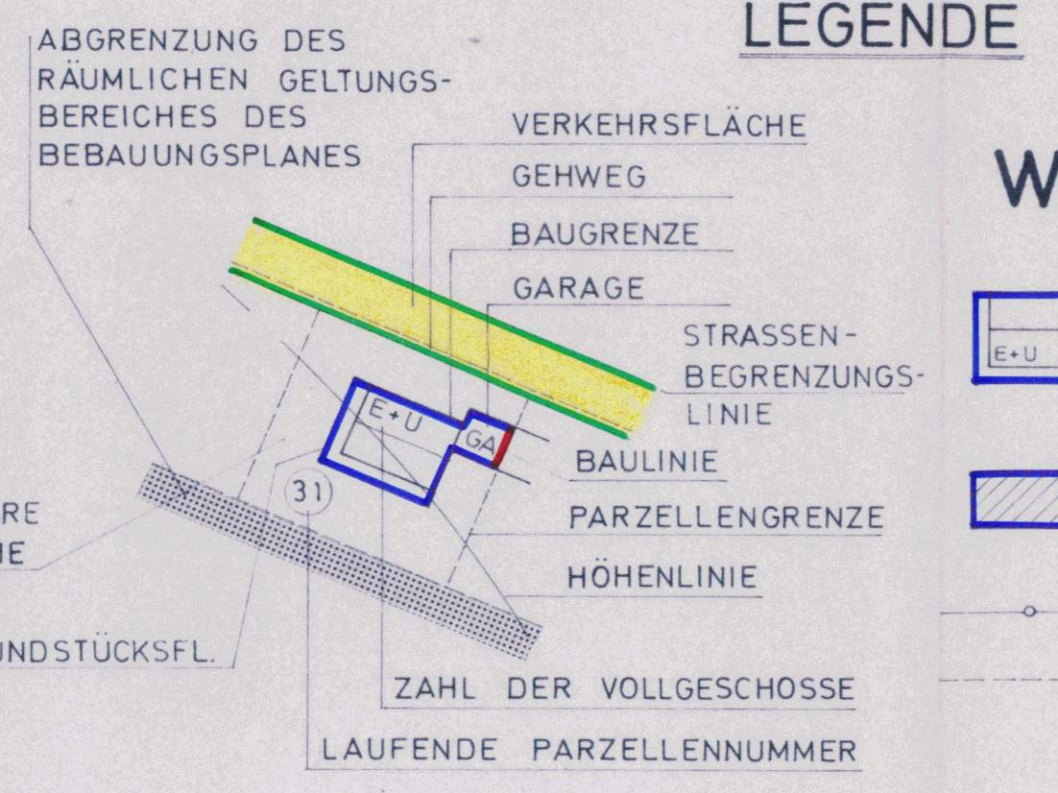
Z (ZAHL DER VOLLGESCHOSSE)	$\frac{E+U+E+1}{1}$	= 1	2
GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)	$\frac{E+U+E+1}{1}$	= 0,3	0,4
GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)	$\frac{E+U+E+1}{1}$	= 0,4	0,8

REGELBEISPIELE M 1:200



FLURSTÜCKNUMMERN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

548, 548/1, 548/2, 548/3, 548/4, 548/5, 548/6, 548/9, 548/10, 548/11, 548/13, 548/15, 548/19, 548/20, 549, 549/1, 549/2, 549/3, 549/4, 550, 550/1, 550/3, 550/4, 550/5, 550/6, 550/7, 550/8, 550/9, 550/10, 550/11, 550/12, 550/10, 550/12, 550/13



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- Nutzungsart**
Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I. S. 1237) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen sind bindend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; - Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis zu 20 cm. Dachgauben sind nicht zulässig. Außenputz ist Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, beim Typ "E + 1" und "E + U" 6,30 m nicht überschreiten.
- Nebengebäude (Garagen)**
Zugelassen sind massive Nebengebäude nur an dem im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel. No Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
- Außenwerbung**
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen**
Zulässig sind an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten höchstens 1,00 m hoch einschliesslich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. An den vorderen, der Straße zugewendeten Grundstücksgrenzen dürfen einheitlich nur Holzlattenzäune errichtet werden. Die Zaunflucht ist in den Straßenzügen mit festgelegten offenen Vorgartengebieten auf die Gebäudeflucht zurückzusetzen. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angeprägt sein. Die Holzlattenzäune müssen einheitlich mit naturbraunem Holzschutzmittel imprägniert werden.
- Terrassen**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn sie höchst. bis zu 0,50 m über das gewachsene Gelände reichen und durch Flachbänne von höchstens 30° Neigung in das Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 50 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Bepflanzung**
Öffentliche Grünflächen und nicht eingefriedete private Vorgartenbereiche sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes vom 26. Juli 1976, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, landschaftsgerecht zu gestalten, zu bepflanzen und zu pflegen. Private Grundstückeflächen sind landschaftsgerecht gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Freileitungen**
Freileitungen - mit Ausnahme Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und Gebäuden mit Erdgeschoss und 1. Obergeschoss bzw. Untergeschoß mind. 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes
3. Juni 1973

Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes
30. Juli 1976

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnungen, Legende und Bebauungsvorschriften.
9. August 76 mit 10. Sept. 76
u. 12. Okt. 76 bis 15. Nov. 76

Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan v. 22.6.61 (BayVBl. S. 161) Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - in der Fassung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bay. Verfassung vom 20.7.1974 (GVBl. Nr. 16 1974 S. 350)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham
13.6.1977

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit dem Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung
20.6.77, 22.7.77, 23.7.77
Gemeinde Reichenbach

Sichtvermerk der beteiligten Behörden:

Höhere Planungsbehörde	10.12.74
Regionaler Planungsverband	10.3.75
Landratsamt	16.11.74
Ortsplanungsstelle	22.11.74
Wasserwirtschaftsamt	12.11.74
Straßenbauamt	28.11.74
Naturschutz	24.2.76
OBAG	19.12.74
Gesundheitsamt	16.10.64

ING. BÜRO TODT GMBH, 8411 Lappersdorf, den 27.9.1974 ergänzt am 2.8.1976

Ingenieurbüro
TODT GMBH
8411 Lappersdorf



548

548/5 80

75

70

65

60

55

NEUE TRASSE ST 2149

ALTE TRASSE ST 2148
(Wird abgestuft)

514

513

512

510

509

508

507

506

505.2

505

504

502

501

500

548/12

548/2

548/4

548/6

548/8

548/10

548/14

548/16

548/18

548/20

548/22

548/24

548/26

548/28

548/30

548/32

548/34

548/36

548/38

548/40

548/42

548/44

548/46

548/48

548/50

548/52

548/54

548/56

548/58

548/60

548/62

548/64

548/66

548/68

548/70

548/72

548/74

548/76

548/78

548/80

548/82

548/84

548/86

548/88

548/90

548/92

548/94

548/96

548/98

548/100

548/102

548/104

548/106

548/108

548/110

548/112

548/114

548/116

548/118

548/120

548/122

548/124

548/126

548/128

548/130

548/132

548/134

548/136

548/138

548/140

548/142

548/144

548/146

548/148

548/150

548/152

548/154

548/156

548/158

548/160

548/162

548/164

548/166

548/168

548/170

548/172

548/174

548/176

548/178

548/180

548/182

548/184

548/186

548/188

548/190

548/192

548/194

548/196

548/198

548/200

548/202

548/204

548/206

548/208

548/210

548/212

548/214

548/216

548/218

548/220

548/222

548/224

548/226

548/228

548/230

548/232

548/234

548/236

548/238

548/240

548/242

548/244

548/246

548/248

548/250

548/252

548/254

548/256

548/258

548/260

548/262

548/264

548/266

548/268

548/270

548/272

548/274

548/276

548/278

548/280

548/282

548/284

548/286

548/288

548/290

548/292

548/294

548/296

548/298

548/300

548/302

548/304

548/306

548/308

548/310

548/312

548/314

548/316

548/318

548/320

548/322

548/324

548/326

548/328

548/330

548/332

548/334

548/336

548/338

548/340

548/342

548/344

548/346

548/348

548/350

548/352

548/354

548/356

548/358

548/360

548/362

548/364

548/366

548/368

548/370

548/372

548/374

548/376

548/378

548/380

548/382

548/384

548/386

548/388

548/390

548/392

548/394

548/396

548/398

548/400

548/402

548/404

548/406

548/408

548/410

548/412

548/414

548/416

548/418

548/420

548/422

548/424

548/426

548/428

548/430

548/432

548/434

548/436

548/438

548/440

548/442

548/444

548/446

548/448

548/450

548/452

548/454

548/456

548/458

548/460

548/462

548/464

548/466

548/468

548/470

548/472

548/474

548/476

548/478

548/480

548/482

548/484

548/486

548/488

548/490

548/492

548/494

548/496

548/498

548/500

548/502

548/504

548/506

548/508

548/510

548/512

548/514

548/516

548/518

548/520

FLURSTÜCKNUMMERN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

548, 548/1, 548/2, 548/3, 548/4, 548/6,
 548/9, 548/10, 548/11, 548/13, 548/15,
 548/19, 548/20,
 549, 549/1, 549/2, 549/3, 549/4,
 550, 550/1, 550/3, 550/4, 550/5, 550/6,
 550/7 550/8 550/9 550/10 550/11 550/12
 556/10 556/12 556/13

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSF.

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

VERKEHRSFLÄCHE

GEHWEG

BAUGRENZE

GARAGE

STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE

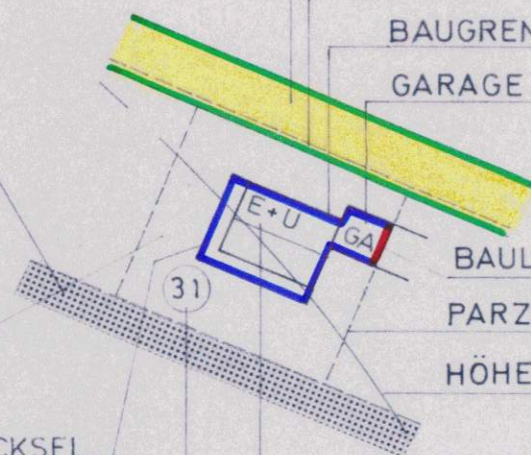
BAULINIE

PARZELLENGRENZE

HÖHENLINIE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

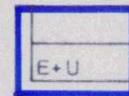
LAUFENDE PARZELLENNUMMER



LEGENDE

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET



GEPL. WOHNBEBAUUNG MIT EINGETRAGENER GESCHOSSZAHL UND FIRSTRICHTUNG



BESTEHENDE BEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl.I.S. 1237) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschößzahlen sind bindend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. -Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; - Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich.- Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 20 cm. Dachgauben sind nicht zulässig. Außenputz ist Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, beim Typ "E + 1" und "E+U" 6,30 m nicht überschreiten.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zugelassen sind massive Nebengebäude nur an dem im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. Einfriedungen

Zulässig sind an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten höchstens 1,00 m hoch einschliesslich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. An den vorderen, der Straße zugewendeten Grundstücksgrenzen dürfen einheitlich nur Holzlattenzäune errichtet werden. Die Zaunflucht ist in den Straßenzügen mit festgelegten offenen Vorgartenbereichen auf die Gebäudeflucht zurückzusetzen. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Holzzäune müssen einheitlich mit naturbraunem Holzschutzmittel imprägniert werden.

6. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn sie höchst. bis zu 0,50 m über das gewachsene Gelände reichen und durch Flachböschungen von höchstens 30° Neigung in das Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 50 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung

Öffentliche Grünflächen und nicht eingefriedete private Vorgartenbereiche sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes vom 26. Juli 1976, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, landschaftsgerecht zu gestalten, zu bepflanzen und zu pflegen. Private Grundstücksflächen sind landschaftsgerecht gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

8. Freileitungen

Freileitungen -mit Ausnahme Hochspannungsleitungen- sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen -Abstand Hauptgebäude- seitliche Nachbargrenze- haben bei erdgeschossigen Gebäuden und Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß bzw. Untergeschoß mind. 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

3. Juni 1973

Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes

30. Juli 1976

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnungen, Legende und Bebauungsvorschriften.

9. August 76 mit 10. Sept. 76
u. 12. Okt. 76 bis 15. Nov. 76

Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan v. 22.6.61 (BayGVBl. S. 161) Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern- in der Neufassung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bay. Bauordnung vom 20.7.1974 (GVBl. Nr. 16 1974 S. 350)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham

13.6.1977

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit dem Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

30.6.77 mit 30.7.77

Sichtvermerk der beteiligten Behörden:

Zweite Aufl. 22.9.77 - 23.10.77
Gemeinde Reichenbach

Höhere Planungsbehörde

10.12.74
Bürgermeister

Regionaler Planungsverband

10.3.75

Landratsamt

18.11.74

Ortsplanungsstelle

22.11.74

Wasserwirtschaftsamt

12.11.74

Straßenbauamt

28.11.74

Naturschutz

24.2.76

OBAG

19.12.74

Gesundheitsamt

16.10.64

ING.BÜRO TODT GMBH, 8411 Lappersdorf, den 27.9.1974

ergänzt am 2.8.1976

Ingenieurbüro
TODT GmbH
8411 Lappersdorf
Regensburger Str. 15, 0941/52370

Gemeinde Reichenbach Lks. Cham

Grünordnungsplan für die Siedlung „Kienleiten West“

M= 1:1000



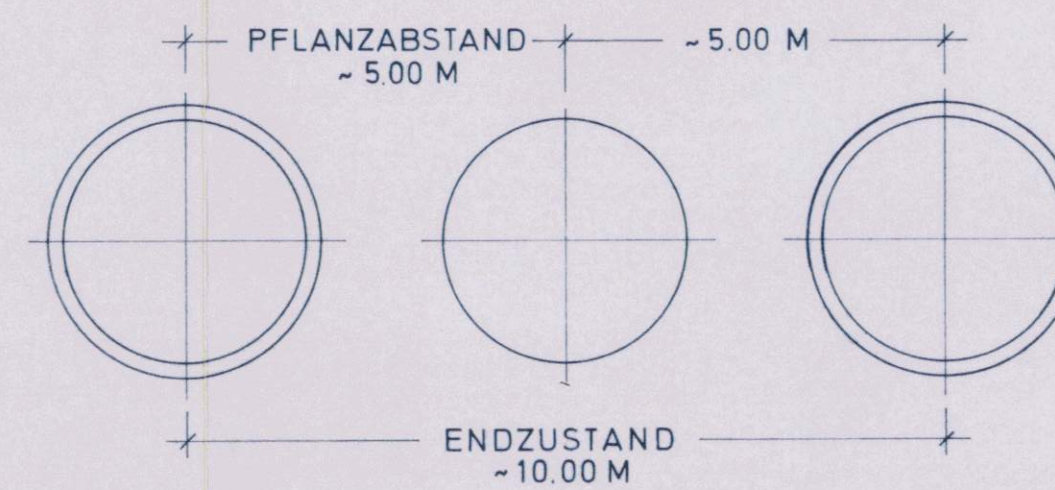
ZEICHENERKLÄRUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

A) ÖFFENTLICHER GRUNDBESITZ

BAUMREIHEN BEIDSEITIG DER ERSCHLISSUNGSSTRASSE AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN.

SOLITARBÄUME
PFLANZABSTAND CA. 5,00 M
IM ENZUSTAND CA. 10,00 M

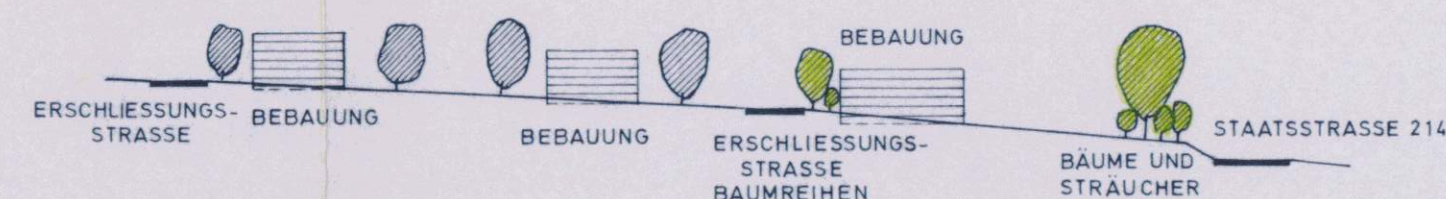
DETAIL



B) PRIVATER GRUNDBESITZ

BÄUME UND STRÄUCHER ALS
ABGRENZUNG ZUR STAATSTRASSE 2149
UND ZUR ERSCHLISSUNGSSTRASSE
(SIEHE BEPFLANZUNGSSCHEMA)

GELÄNDESCHNITT M = 1:1000



I. BEBAUUNG (Grundlage)
Angaben siehe Bebauungsplan
vom 27.9.1974
mit Ergänzung vom 2.8.1976
des Ing.-Büros Todt GmbH

II. Grünordnung

A. Verbindliche Festsetzungen für die Pflanzflächen:

Öffentlicher Grundbesitz

1. Grünflächen im Bereich der Straßenräume

Rasenflächen

Sträucher: Bodendecker, Wildrosen, Hartriegel
Bäume: Bergahorn, Linde, Stieleiche

2. Grünflächen an Bëchungen

Sträucher: Schlehe, Wildrose, Liguster, Hartriegel
Bäume: Eiche, Ahorn, Linde, Kiefer

Privater Grundbesitz

1. Schutzpflanzung an d.StStr.2149

bestehend aus einer Baumreihe und einer 3-reihigen Strauchhecke.

a) Festlegung der Einfriedung an d.südl.Grundstücksgrenze

Die Abgrenzung durch 2 Ränge an der südl.Grundstücksgrenze der Bauparzellen 1 bis 13 darf nicht auf der Grundstücksgrenze erfolgen. Einzäunungen dürfen in der Maßgabe des Bebauungsplanes (Bebauungsvorschriften Nr. 5) errichtet werden, wenn die südl.Zaunflucht von der Grundstücksgrenze um mindestens 1,5 m zurückgenommen wird.

Von der dreireihigen Pflanzhecke werden 2 Pflanzreihen sowie die Einzelbäume außerhalb (südlich) der Zaunflucht, 1 Pflanzreihe innerhalb (nördlich) der Zaunflucht angepflanzt, um die Einzäunung voll zu verdecken.

b) Baumreihen nördl.der StStr.2149 mit einem Pflanzabstand von ca 5,00m. Je nach Wuchsleistung ist der Einzelabstand in einem bestimmten Zeitraum auf 10 m zu vergrößern.

Baumarten: Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Linde (Tilia Cordata)
Eiche (Quercus pedunculata)

c) 3-reihige Schutzpflanzung (2 Pflanzreihen zwischen Straße u.Zaun, 1 Reihe nördl.des Zaunes) bestehend aus heimischen Sträuchern (potentielle Vegetation):
Reihenabstände 1 m, Pflanzabstände in der Reihe 1,20 m.

Straucharten:		Wildrose	Rosa canina	+ Rosa rubiginosa
1 südlichste Reihe	Schlehe	Prunus spinosa	10%	
	Pfaffenkappchen	Euonymus europaeus	10%	
	Hasel	Corylus avellana	10%	
2 nördliche Reihen	Hartriegel	Cornus sanguinea	10%	
	Holunder	Sambucus nigra	10%	
	Vogelbeere	Sorbus alba	10%	
	Hainbuche	Carpinus betulus	10%	
	Wildrose	Rosa rubiginosa	10%	

2. Offene Vorgartenbereiche der Bauparzellen 1-13 und 26-28

entlang der Erschliessungsstraßen

Einzel- oder gruppenweise Anordnung von heimischen Sträuchern und Bäumen in einem durchlaufenden Rasenstreifen.

(Artenauswahl im Einvernehmen mit dem Sachgebiet Gartenbau u.Landschaftspflege beim Landratsamt Cham).
Keine heckenartige Randpflanzung zwischen Straße und Privatgrundstück.

B. Hinweise:

75 Höhenlinien u. Höhenmaßzahl

Öffentliche Parkflächen

Verkehrsflächen

Gehsteige m. Maßzahl

Gebäude

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

C. Erläuterungen

1. Begründung zur Aufstellung des Grünordnungsplanes

In einer Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung der Oberpfalz wurde ein Grünordnungsplan gefordert. Der Grünordnungsplan wurde mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgestimmt und mit der Gemeinde und der Naturschutzbehörde abgesprochen.

2. Grenzabstände für Bepflanzungen

(Nach Art.71-75 des Bay.Ausführungsgesetzes zum Bürgerl.Gesetzbuch)

Grenzabstand v.Gehäusen b.2m Höhe- 0,5 m
" " " über 2m " - 2,0 m

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes 3.Juni 1973

Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 30.Juli 1976

Ort und Zeit der ersten öffentl.Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnungen, Legende, Bebauungsvorschriften u. Grünordnungsplan 9.Aug.1976-10.Sept.1976

Auslegung d.Gen.Plans 22.9.-23.10.77

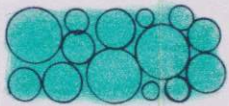
Ing. Büro Todt GmbH
Regensburgerstr.15
84111 Landshut



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

A) ÖFFENTLICHER GRUNDBESITZ

BAUMREIHEN BEIDSEITIG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN.

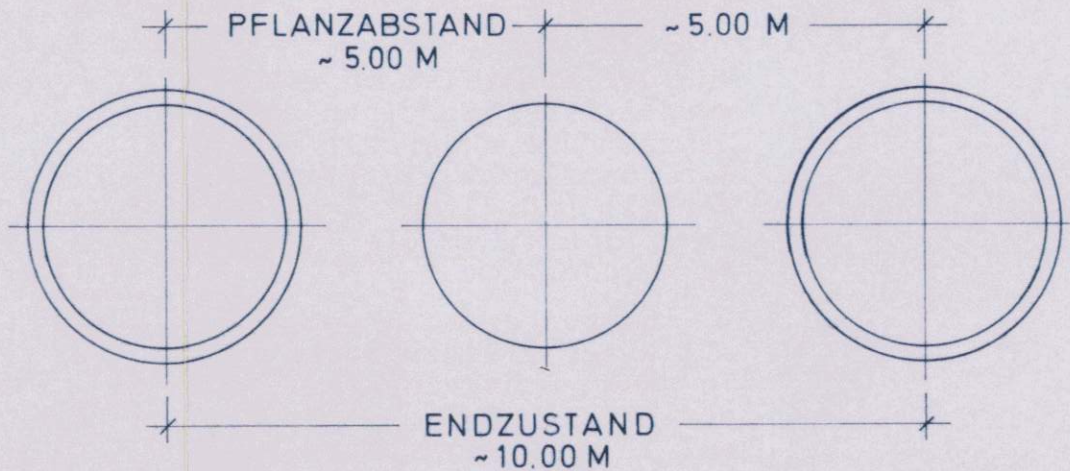


SOLITARBÄUME

PFLANZABSTAND CA. 5.00 M

IM ENZUSTAND CA. 10.00 M

DETAIL



B) PRIVATER GRUNDBESITZ



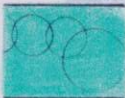
BÄUME UND STRÄUCHER ALS
ABGRENZUNG ZUR STAATSSTRASSE 2149
UND ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
(SIEHE BEPFLANZUNGSSCHEMA)

I. BEBAUUNG (Grundlage)

Angaben siehe Bebauungsplan
vom 27.9.1974
mit Ergänzung vom 2.8.1976
des Ing.-Büros Todt GmbH

II. Grünordnung

A. Verbindliche Festsetzungen für die Pflanzflächen:



Öffentlicher Grundbesitz

1. Grünflächen im Bereich der Straßenräume

Rasenflächen


Sträucher: Bodendecker, Wildrosen, Hartriegel

Bäume: Bergahorn, Linde, Stieleiche

2. Grünflächen an Böschungen

Sträucher: Schlehe, Wildrose, Liguster, Hartriegel

Bäume: Eiche, Ahorn, Linde, Kiefer



Privater Grundbesitz

1. Schutzpflanzung an d. StStr. 2149

bestehend aus einer Baumreihe und einer 3-reihigen Strauchhecke.

a) Festlegung der Einfriedung an d. südl. Grundstücksgrenze

Die Abgrenzung durch Zäune an der südl. Grundstücksgrenze der Bauparzellen 1 bis 13 darf nicht auf der Grundstücksgrenze erfolgen. Einzäunungen dürfen in der Maßgabe des Bebauungsplanes (Bebauungsvorschriften Nr. 5) errichtet werden, wenn die südl. Zaunflucht von der Grundstücksgrenze um mindestens 1,5 m zurückgenommen wird.

Von der dreireihigen Pflanzhecke werden 2 Pflanzreihen sowie die Einzelbäume außerhalb (südlich) der Zaunflucht, 1 Pflanzreihe innerhalb (nördlich) der Zaunflucht angepflanzt, um die Einzäunung voll zu verdecken.

b) Baumreihen nördl. der StStr. 2149 mit einem Pflanzabstand von ca 5,00m. Je nach Wuchsleistung ist der Einzelabstand in einem bestimmten Zeitraum auf 10 m zu vergrößern.

Baumarten: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Linde (*Tilia Cordata*)
 Eiche (*Quercus pedunculata*)

c) 3-reihige Schutzpflanzung (2 Pflanzreihen zwischen Straße u. Zaun, 1 Reihe nördl. des Zaunes) bestehend aus heimischen Sträuchern (potentielle Vegetation):

Reihenabstände 1 m, Pflanzabstände in der Reihe 1,20 m.

Straucharten:		Wildrose	<i>Rosa canina</i>	
			+ <i>Rosa rubiginosa</i>	10%
1 südlichste Reihe	{	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	10%
		Pfaffenkäppchen	<i>(Euonymus europaeus</i>	10%
		Hasel	<i>Corylus avellana</i>	10%
		Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	10%
2 nördliche Reihen	{	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	10%
		Vogelbeere	<i>Sorbus aubuparia</i>	10%
		Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	10%
		Wildrose	<i>Rosa rubiginosa</i>	10%

2. Offene Vorgartenbereiche der Bauparzellen 1-13 und 26-28

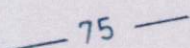
entlang der Erschliessungsstraßen


Einzel- oder gruppenweise Anordnung von heimischen Sträuchern und Bäumen in einem durchlaufenden Rasenstreifen.

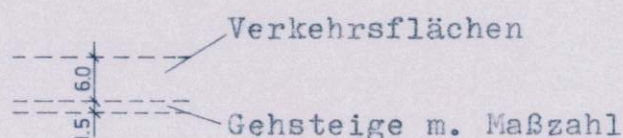
(Artenauswahl im Einvernehmen mit dem Sachgebiet Gartenbau u. Landschaftspflege beim Landratsamt Cham).

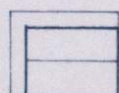
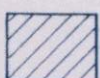
Keine heckenartige Randpflanzung zwischen Straße und Privatgrundstück.


B. Hinweise:

 Höhenlinien u. Höhenmaßzahl

 Öffentliche Parkflächen



  Gebäude

 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

C. Erläuterungen

1. Begründung zur Aufstellung des Grünordnungsplanes

In einer Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung der Oberpfalz wurde ein Grünordnungsplan gefordert.

Der Grünordnungsplan wurde mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgestimmt und mit der Gemeinde und der Naturschutzbehörde abgesprochen.

2. Grenzabstände für Bepflanzungen

(Nach Art. 71-75 des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerl. Gesetzbuch)

Grenzabstand v. Gehölzen b. 2m Höhe - 0,5 m
" v. " über 2m " - 2,0 m

Beschluss der Gemeinde
über die Aufstellung des
Bebauungsplanes

3. Juni 1973

Beschluss der Gemeinde
über die Billigung des
Bebauungsplanes

30. Juli 1976

Ort und Zeit der ersten
öffentl. Auslegung des
Bebauungsplanes beste-
hend aus Zeichnungen,
Legende, Bebauungsvor-
schriften u. Grünord-
nungsplan

9. Aug. 1976-
10. Sept. 1976

Auslegung d. Gen. Plans

22.9 - 23.10.77

Ing.-Büro Todt GmbH
Regensburgerstr. 15
8411 Lappersdorf