

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUMEISE:
0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 650 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.1. Die einzahlende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.

0.4. EINFRIEDUNGEN:
0.4.6. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatzen- und Hartholzbaum, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattm Beton.
Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m
Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 10 cm, bei rückwärtigen Zäunen höchstens 5 cm über Geländeöhe
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig.
0.5.5. 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 Nachbarbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.
0.5.6. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
0.5.12. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÜUDE:
0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.
Dachform: Satteldach 28 - 36°
Dachdeckung: Pfannen oder Biben ziegelrot
Dachgauben: pro Dachseite ist eine Dachgaube bis 1 qm Vorderfläche zulässig
Kniestock: nicht über 0,80 m ab Oberkante Rohdecke bis 0,6-Fußplatte
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: mindestens 0,50 m
Traufe: bei 1:0 talseitig nicht über 4,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Wandhöhe: bei U+0 talseitig nicht über 6,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche

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

0.6.3. Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit maximal 1,75 qm zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setztüren in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

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

0.6.5. Talseitige Aufschüttungen vor den Gebäuden sind auf das absolut unvermeidbare Maß zu beschränken. Eventuell entstehende Böschungsränder müssen auf eigenem Grundstück beend- und entwässert werden.

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

0.6.7. Von der Festsetzung der Ziffer 0.6.1. kann im Einvernehmen mit der Gemeinde vom Landratsamt eine Ausnahmegenehmigung soweit zugelassen werden, als an Stelle des Satteldaches ein Krüppelwalm- oder Walmdach errichtet werden kann. Dachneigung 36 - 42°.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7. BEPFLANZUNG:
0.7.1. Eingrünung des Baugebietes an der Nord- und Ostgrenze.
Zur Einbindung in die Landschaft ist die Bepflanzung der Ortständer zwingend erforderlich. Die 4 m breite Pflanzung setzt sich zusammen aus einer Baumreihe (Einzelabstand 10 m) sowie einer 3-reihigen Strauchhecke (Einzel- und Reihenabstände 1,50 m).
Die Zaunflucht wird um 1 m nach innen versetzt und eine Strauchreihe außerhalb des Zaunes gepflanzt. Die Bepflanzung wird im Zuge der Erschließungsarbeiten durch die Gemeinde finanziert. Sie ist im Einvernehmen mit dem Landratsamt Gärtn- Sachgebiet Gartenbau und Landschaftspflege zu erstellen.

Artenauswahl:
Bäume: Bergahorn, Haselbuche, Sommerleiche, Vogelbeere, Bergulme, Traubeneiche, Prunus padus, Tilia cordata
Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Quercus robur, Quercus monophylla, Prunus spinosa, Viburnum opulus und lantana, Euonymus europaeus, Ribes sialinum, sanguineum u. Rosa canina, rugosa, multiflora, rubiginosa, spinosissima, nitida, mayssii und hugonis, Sambucus nigra und racemosa, Salix aurita, purpurea nana, caprea, smithiana, repens und wehrhahnii, Sophoracarpos albus, ornithologus und chenaultii

Sträucher: Haselnuß, Heckenkirsche, Harttriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenkloppchen, Alpenjohannisbeere, Wildrosen
Holunder, Strauchweiden, Schneebere

Artenzusammensetzung:
Baumarten: Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Heister 2xv. 200-250 cm
Linde (Tilia cordata) Heister 2xv. 200-250 cm
Eiche (Quercus pedunculata) Hei. 2xv. 150-200 cm

Straucharten:
Eine Außenreihe:
10 % Wildrose (Rosa canina) 2xv. Büsche 100-150 cm
10 % Pfaffenkloppchen (Euonymus europ.) 2xv. Bü. 80-100 cm
13 % Schlehe (Prunus spinosa) 2xv. Büsche 80-100 cm

Zwei Hauptreihen:
10 % Hasel (Corylus avellana) 2xv. Büsche 100-150 cm
10 % Harttriegel (Cornus sanguinea) 2xv. Bü. 100-150 cm
10 % Holunder (Sambucus nigra) 2xv. Büsche 100-150 cm
10 % Vogelbeere (Sorbus aucuparia) 2xv. Bü. 100-190cm
10 % Haselbuche (Carpinus betulus) 2xv. Bü. 100-150 cm
10 % Zaunrose (Rosa rubiginosa) 2xv. Bü. 100-150 cm
7 % Ligustrum (Ligustrum vulgare) 2xv. Bü. 100-150 cm

0.7.2. Private Grünflächen
Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (offene Vorflächen) muß landschaftsrechtlich mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen erfolgen. Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbau zu pflanzen.

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:
1) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadel-Färbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthose, Bluthornbeere, Blaufichte (Picea pungens glauca) sowie alle gelbblühenden Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
2) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal-aufrechten Wuchsformen, wie z.B.: Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säulenleiche, Pyramidenpappel (sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Essigbaum (Rhus typhina).

0.7.3. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei jedoch keine Thujaen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie unter 0.7.2.). Für die Berankung von Mägen sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Obstspalier.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.1. WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE:
2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoß
Bei WA GFZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
2.1.2. als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoß (Hängelaub)
Bei WA GFZ = 0,4 GFZ = 0,7
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUMEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3.1. nur Einzeihäuser zulässig
3.2. Baugrenze

6. VERKEHRSPFLÄCHEN:
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Gehweg
6.3. öffentliche Parkflächen
6.4. Straßengrenzlinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

9. GRÜNFLÄCHEN:
9.1. private Vorgartenfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf
9.2. Eingrünung des Baugebietes (Punkt 0.7.1.)
9.3. Verkehrsgrünfläche
9.4. öffentliche Kinderspielfläche

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:
13.1. lockere raumbildende Gehölzpflanzung
13.2. zu pflanzender Einzelbaum (veränderbar)
13.3. Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen
15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
15.1. Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeiltrichtung
15.3. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
15.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.5. Einzäunungslinie

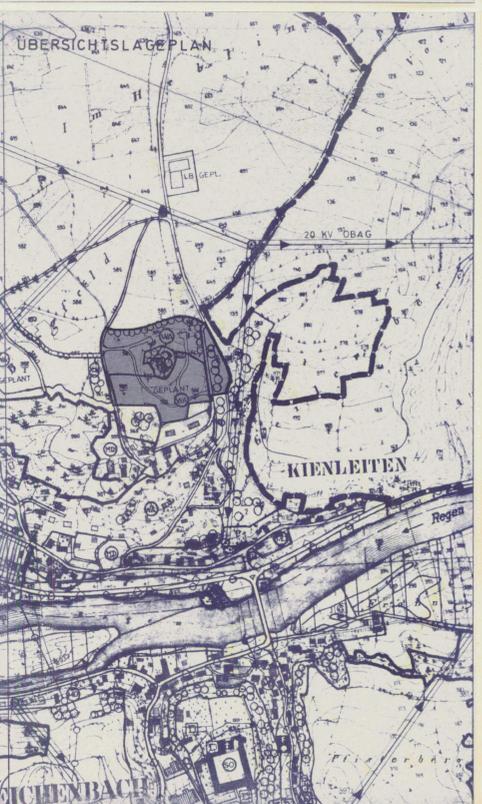
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN:
16.1. Hauptwasserleitung
16.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
16.3. Grundstücksnummerierung

17. HINWEISE:
17.1. Erdgeschoss
17.2. ausgebauter Dachgeschoss
17.3. Untergeschoß

18. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
18.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
18.1.1. Grenzstein
18.1.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie
18.1.3. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)
18.2. BAUWERKE:
18.2.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
18.2.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
18.2.3. Böschung
18.3. STRASSEN UND WEGE:
18.3.1. abgemarkter Weg

18.4. VERSCHIEDENES:
18.4.1. Höhenlinien
18.4.2. Flurstücksnummern



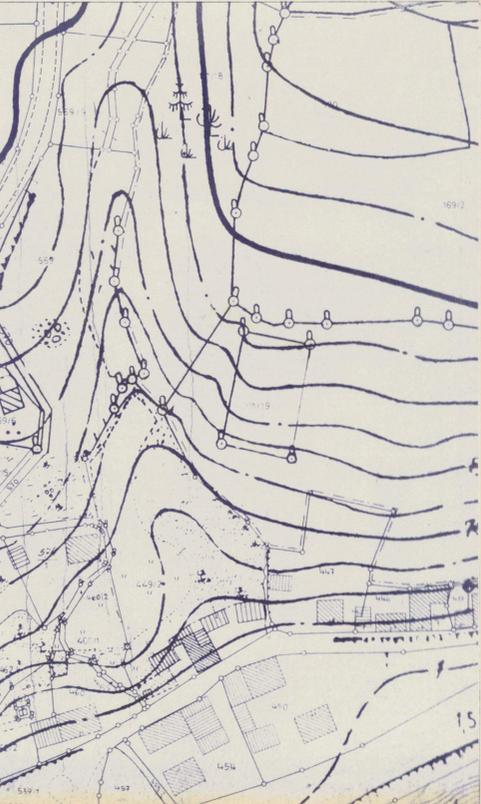
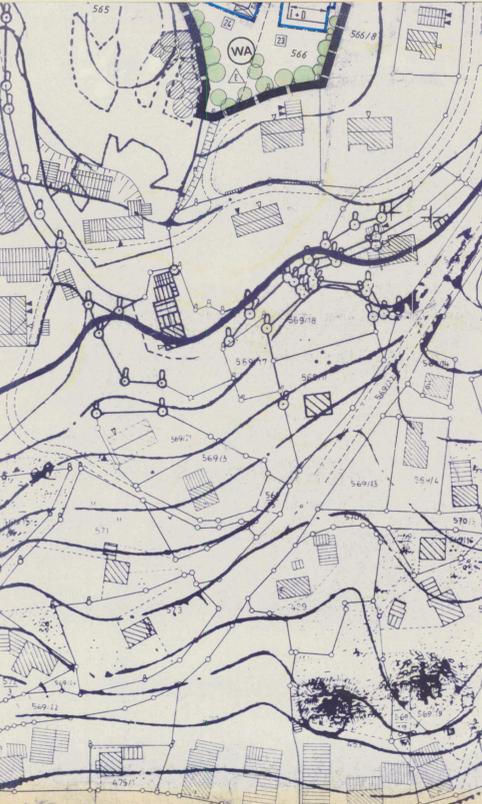
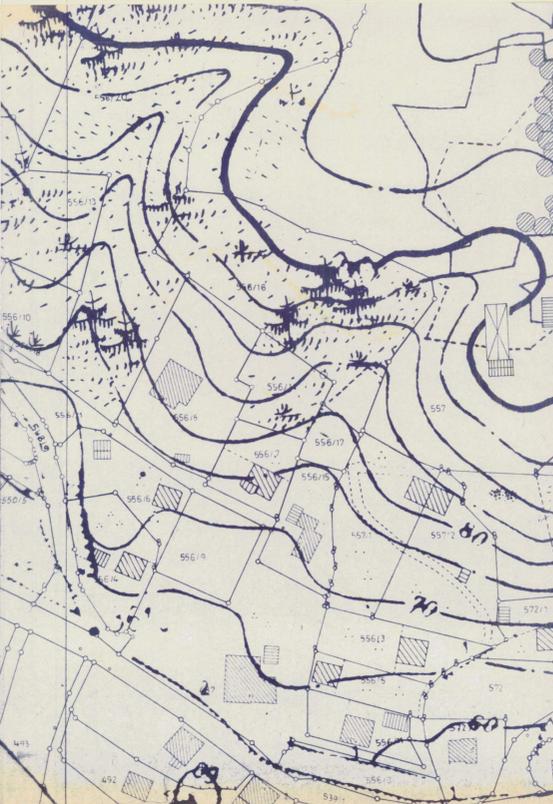
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN:
16.1. Hauptwasserleitung
16.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
16.3. Grundstücksnummerierung

17. HINWEISE:
17.1. Erdgeschoss
17.2. ausgebauter Dachgeschoss
17.3. Untergeschoß

18. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
18.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
18.1.1. Grenzstein
18.1.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie
18.1.3. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)
18.2. BAUWERKE:
18.2.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
18.2.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
18.2.3. Böschung
18.3. STRASSEN UND WEGE:
18.3.1. abgemarkter Weg

18.4. VERSCHIEDENES:
18.4.1. Höhenlinien
18.4.2. Flurstücksnummern



1. Aufstellungsbeschluss:
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 28.09.81... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.81. ortsüblich bekannt gemacht.
Reichenbach, den 28.09.81
Gemeinde Reichenbach
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 des Öffentlichkeitsbeteiligungsgesetzes hat in der Zeit vom 28.09.81. bis 28.09.81. stattgefunden.
Reichenbach, den 28.09.81
Gemeinde Reichenbach
Bürgermeister

3. Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.09.81. wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom 28.09.81. bis 28.09.81. öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 28.09.81. ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Reichenbach, den 28.09.81
Gemeinde Reichenbach
Bürgermeister

4. Satzung:
Die Gemeinde Reichenbach... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.03.83. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Artikel 91 der Bayer. BO in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
Reichenbach, den 22.03.83
Gemeinde Reichenbach
Bürgermeister

5. Genehmigung:
Das Landratsamt... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.09.81. Nr. 318/49-21... gemäß § 11 BBAuG genehmigt.
Oben Waldenbach, den 28.09.81
Bürgermeister

6. Inkrafttreten:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28.09.83. gemäß § 12 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 4a sowie § 2a Abs. 1 ist hingewiesen worden.
Reichenbach, den 28.09.83
Gemeinde Reichenbach
Bürgermeister

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1:5000

BEBAUUNGSPLAN
KIENLEITEN-OST

GEMEINDE: REICHENBACH-VG WALTERBACH
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

PRAXIS
Die Gemeinde Reichenbach
erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.03.1976, 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. 913) Art. 91 der Bayer. Verfassung (BayVerf) 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.

Satzung
§ 1
Der Bebauungsplan "Kienleiten-Ost" in der Fassung vom 07. März 1983 ist beschlossen.

§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt... mit Bekanntmachung der Auslegung rechtsverbindlich.

Reichenbach, den 22.12.84
Gemeinde Reichenbach
Bürgermeister

LANDSUT, DEN 7. MÄRZ 1983

KRITSCHSEL
Architektur- und Ingenieurbüro
- Städtebauliche Planungen -
Erschließungspläne -
Gabelsbergerstrasse 16
8310 LANDSUT
Telefon 0871 - 61091

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981

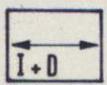
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

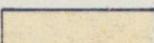
2.1.2.  als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (Hanghaus)
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

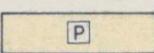
3.1.  nur Einzelhäuser zulässig

3.2.  Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen

6.2.  Gehweg

6.3.  öffentliche Parkflächen

6.4.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.1.  private Vorgartenfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf

9.2.  Eingrünung des Baugebietes (Punkt 0,7.1.)

9.3.  Verkehrsgrünfläche

9.4.  öffentlicher Kinderspielflatz

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

13.1.  lockere raumbildende Gehölzpflanzung

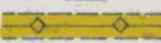
13.2.  zu pflanzender Einzelbaum (veränderbar)

13.3.  Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

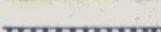
15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

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

15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

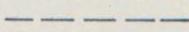
15.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.5.  Einzäunungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

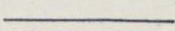
- 16.1.  Hauptabwasserleitung
- 16.2.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 16.3.  Grundstücksnumerierung

17. HINWEISE:

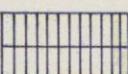
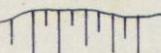
- 17.1. **I** Erdgeschoß
- 17.2. **D** ausgebautes Dachgeschoß
- 17.3. **U** Untergeschoß

18. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

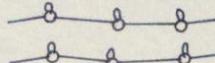
18.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 18.1.1.  Grenzstein
- 18.1.2.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 18.1.3.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

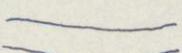
18.2. BAUWERKE:

- 18.2.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 18.2.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 18.2.3.  Böschung

18.3. STRASSEN UND WEGE:

- 18.3.1.  abgemarkter Weg

18.4. VERSCHIEDENES:

- 18.4.1.  Höhenlinien
10 m
5 m

- 18.4.2. 566 Flurstücksnummern

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 650 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.6. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 10 cm, bei rückwärtigen Zäunen höchstens 5 cm über Geländehöhe

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

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

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.5. 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.

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

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

0.6. GEBAUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.

Dachform:	Satteldach 28 - 36°
Dachdeckung:	Pfannen oder Biber ziegelrot
Dachgauben:	pro Dachseite ist eine Dachgaube bis 1 qm Vorderfläche zulässig
Kniestock:	nicht über 0,80 m ab Oberkante Rohdecke bis OK-Fußpfette
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortsgang:	mindestens 0,50 m
Traufe:	mindestens 0,50 m
Wandhöhe:	bei I+D talseitig nicht über 4,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei U+I+D talseitig nicht über 6,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche

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

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

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

0.6.5. Talseitige Aufschüttungen vor den Gebäuden sind auf das absolut unvermeidbare Maß zu beschränken. Eventuell entstehende Böschungsfüße müssen auf eigenem Grundstück beendet und entwässert werden.

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

0.6.7. Von der Festsetzung der Ziffer 0.6.1. kann im Einvernehmen mit der Gemeinde vom Landratsamt eine Ausnahmegenehmigung soweit zugelassen werden, als an Stelle des Satteldaches ein Krüppelwalmdach oder Walmdach errichtet werden kann. Dachneigung 36 - 42°.

0.7. BEPFLANZUNG:

0.7.1. Eingrünung des Baugebietes an der Nord- und Ostgrenze

Zur Einbindung in die Landschaft ist die Bepflanzung der Ortsränder zwingend erforderlich. Die 4 m breite Pflanzung setzt sich zusammen aus einer Baumreihe (Einzelabstand 10 m) sowie einer 3-reihigen Strauchhecke (Einzel- und Reihenabstände 1,50 m).

Die Zaunflucht wird um 1 m nach innen versetzt und eine Strauchreihe außerhalb des Zaunes gepflanzt. Die Bepflanzung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde finanziert. Sie ist im Einvernehmen mit dem Landratsamt Cahn - Sachgebiet Gartenbau und Landespflege - zu erstellen.

Artenzusammenstellung:

Baumarten: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) Heister 2 xv. 200-250 cm
Linde (*Tilia cordata*) Heister 2xv. 200-250 cm
Eiche (*Quercus pedunculata*) Hei. 2xv. 150-200 cm

Straucharten:

Eine Außenreihe:

10 % Wildrose (*Rosa canina*) 2xv. Büsche 100-150 cm
10 % Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*) 2xv. Bü. 80-100 cm
13 % Schlehe (*Prunus spinosa*) 2xv. Büsche 80-100 cm

Zwei Hauptreihen:

10 % Hasel (*Corylus avellana*) 2xv. Büsche 100-150 cm
10 % Hartriegel (*Cornus sanuginea*) 2xv. Bü. 100-150 cm
10 % Holunder (*Sambucus nigra*) 2xv. Büsche 100-150 cm
10 % Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 2 xv. Bü. 100-150ccm
10 % Hainbuche (*Carpinus betulus*) 2xv. Bü. 100-150 cm
10 % Zaunrose (*Rosa rubiginosa*) 2xv. Bü. 100-150 cm
7 % Liguster (*Ligustrum vulgare*) 2xv. Bü. 100-150 cm

0.7.2. Private Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (offene Vorflächen) muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen erfolgen. Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Artenauswahl:

<u>Bäume:</u>	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Sommereiche	Quercus robur
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Bergulme	Ulmus glabra
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Linde	Tilia cordata
<u>Sträucher:</u>	Haselnuß	Corylus avellana
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum u. tatarica
	Härtriegel	Cornus sanguinea
	Weißdorn	Crataegus monogyna
	Schlehe	Prunus spinosa
	Schneeball	Viburnum opulus und lantana
	Pfaffenkäppchen	Euonymus europaeus
	Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum, sanguineum u.
	Wildrosen	Rosa canina, rugosa, multiflora rubiginosa, spinosissima, nitida, mayesii und hugonis
	Holunder	Sambucus nigra und racemosa
	Strauchweiden	Salix aurita, purpurea nana, caprea, smithiana, repens und wehrhahnii
	Schneebeere	Symphoricarpos albus, orbiculatus und chenaultii

Folgende landschaftsfremden Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) 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 typhina*).

0.7.3. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei jedoch keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie unter 0.7.2.). Für die Berankung von Wänden sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere.

P R Ä M B E L

=====

Die Gemeinde Reichenbach

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-Ost" in der Fassung vom 07. März 1983 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** mit Bekanntmachung der Auslegung rechtsverbindlich.



Reichenbach den 22.12.84

Gemeinde Reichenbach

Hein
Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluß:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom ..08.05.81... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..10.05.81.. ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Reichenbach

Reichenbach....., den ..08.05.81.....
Bürgermeister *M. Wain*



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..29.04.82... hat in der Zeit vom ..24.05.82... bis ..24.06.82... stattgefunden.

Gemeinde Reichenbach

Reichenbach....., den ..24.06.82.....
Bürgermeister *M. Wain*



3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..30.07.84... wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom ..27.08.84... bis ..28.09.84... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..16.09.84.. ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gemeinde Reichenbach

Reichenbach....., den ..16.09.84.....
Bürgermeister *M. Wain*



4. Satzung:

Die Gemeinde ..Reichenbach... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..22.12.84.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 91 der Bayer. BO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Reichenbach

Reichenbach....., den ..22.12.84.....
Bürgermeister *M. Wain*



5. Genehmigung:

Das Landratsamt ..Cham... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..26.02.85.. Nr. 510-20,2.1... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham *Reichenbach*....., den ..6.3.85.....
Bürgermeister *M. Wain*



6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..06.03.85.. gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

Reichenbach....., den ..06.03.85.....
Bürgermeister *M. Wain*



Gemeinde Reichenbach