

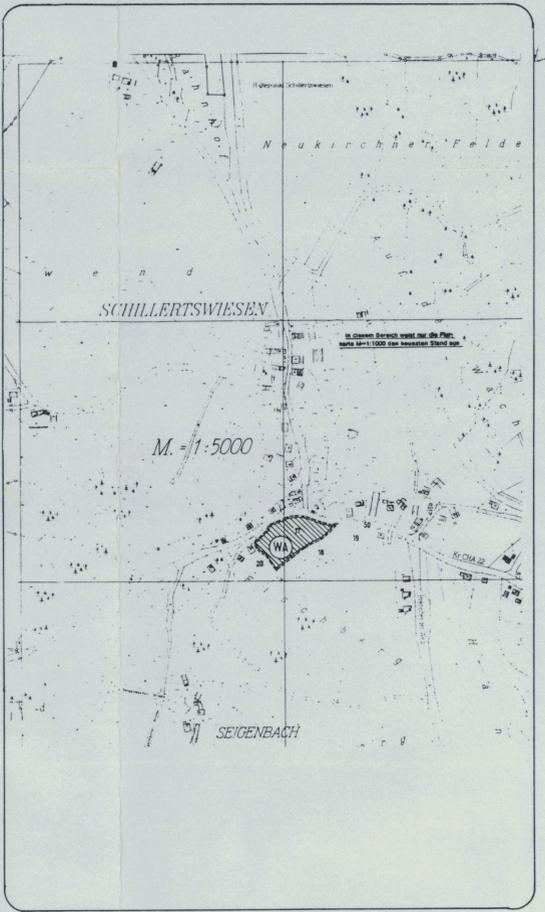
GEMEINDE ZELL, LKR. CHAM, BAUGEBIET "SCHILLERTSWIESEN" FL.NR. 17 und TEILFLÄCHEN FL.NR. 18, 19 u. 20 GEMARKUNG SCHILLERTSWIESEN

BEBAUUNGSPLAN M=1:1000 (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)



M	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUTYP	GRZ	GFZ
1:1000	WA	MAX. 2	U-1-D	0,4	0,8

Fl.St. Nr. 17 u. Teilflächen Nr. 18, 19 u. 20 Gemarkung Schillertswiesen



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN u. HINWEISE

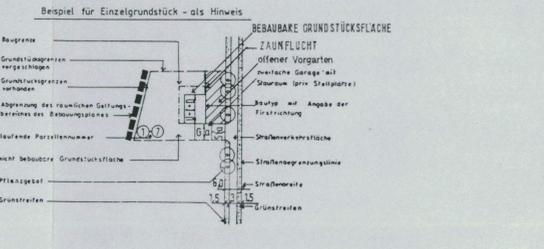
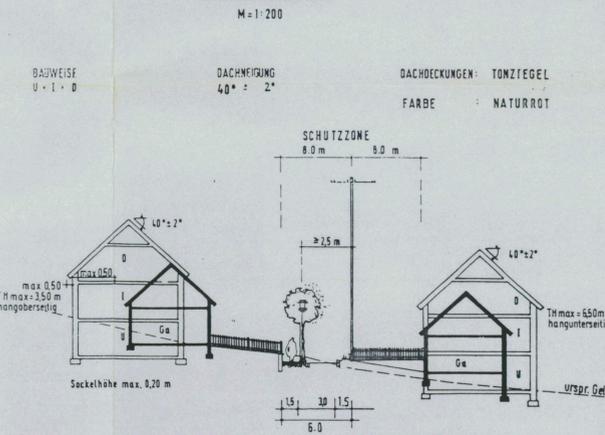
a. FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
Baureihe, Baupläne und Baugrenzen
- WA Allgemeines Wohngebiet ges. 1. Bau MVG
- Baugrenze
- Zahl d. Vollgeschosse
zulässig max. 2 Vollgeschosse
- GRZ
0,4
Zahl d. Grundflächenzahl
17 Bau MVG = 1,19 Bau MVG
- GFZ
0,8 bei Bautyp U-1-D u. 11
Angabe d. Geschossflächenzahl
17 Bau MVG = 4,20 Bau MVG
- Firstrichtung zwingend
- öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
- PFLANZGEBOT**
- Garagen, als zweifach Garagen Flächen für Stauraum (priv. Stellplätze), der zur Straße hin nicht abgegrenzt werden darf (Fläche 2,00 m²)
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
1,9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 4 Bau GB
- OFFENE VORGÄRTE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEGÄUNT WERDEN DÜRFEN
- ZAUFLUCHT
Straßenverkehrsflächen mit Begleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- SICHTFLÄCHEN von Bebauung freizuhalten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

b. HINWEISE

- laufende Baugrundstücknummern
- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Grundstücksgrenzen vorgeschlagen
1. Hörschichtlinie
- U-1-D vorgeschlagene Stellung der Gebäude
- Wohngebäude (Bestand)
- Nebengebäude (Bestand)
- Leitungsast
- 20 KV Leitung der OBAB mit Schutzstreifen
- unterirdische Leitung

REGELQUERSCHNITTE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) in Sinne des § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 der Bekanntmachung der Neufassung der Bauzonenverordnung BauVVO 1990 BGS. I. 3.127 in offener Bauweise.
Die Ausweisung des Baugeländes als allgemeines Wohngebiet (WA) erfolgt in Fortschreibung des gültigen Flächennutzungsplanes der die Fortsetzung der städtischen Bebauung in südwestlicher Richtung vorsieht.

2. Maß der baulichen Nutzung:
Der Höchstmaß der baulichen Nutzung ist in der Tabelle festgelegt.

3. Hauptgebäude:
Festsetzungen:
Bauweise/Baugrenze Bautyp U-1-D
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
Zahl der Vollgeschosse max. 2 zulässig
Kniestock bzw. konstr. Dachfuß max. 0,50 m
Sockelhöhe max. 0,20 m
Dachneigung 40°/27°
Dachüberstände traufseitig max. 0,50 m
ortsgrenzt max. 0,30 m
max. zulässige Traufhöhen TH max.
Hauptgeschoss 2,50 m
Nebengeschoss 2,50 m
Seitenverhältnis Traufseite : Sockelbreite 1,4 : 1

Weitere Festsetzungen:
Die in dem Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind verbindlich. Die angegebenen Geschossflächenzahlen sind einzuhalten.
Zur Anpassung an die topographischen Gegebenheiten können Etagen aus versetzt angeordnet werden.
Das Seitenverhältnis Trauf- : Sockelbreite 1,4 : 1 soll nicht unterschritten werden. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtdachform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (z.B. Wintergärten). Die einseitig vertikal bedeckten Mittel- und Vordächer sind zulässig. Seitenverhältnisse sind auf das Maximum (0,20 m) begrenzt, bezogen auf die Gebäuhöhe. Die Dachneigung, die Dachdeckung und die Firsthöhen sind in den Regelbestimmungen aufzuführen.
Dachgärten sind zulässig, soweit sie in der Ansichtfläche maximal 1,0 m ausweisen.

4. Außenwerbung:
Mit dem Gebäude fest verbundene Werbeeinrichtungen sind nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig und sind nach Stil und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Leuchtschilder, auch selbstleuchtende, sowie die Nutzung von Werbepylonen und Dachwerbung sind unzulässig.
Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudewand ist auf eine geringe Fläche von einem Quadratmeter zu beschränken. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,20 Quadratmeter und eine Länge von 0,60 Meter nicht überschreiten.

5. Freizeitanlagen - Bachtümpel - Setzungen:
Evtl. erforderliche Freizeitanlagen - mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke.
Dachständer sind, soweit erforderlich, der auf der Straße abgewandten Dachfläche bzw. -hälfte anzubringen.

6. Gelände:
Die topographischen Geländeverhältnisse weisen eine Neigung von ca. 12 % auf und sind bei der gewichteten Bebauungsart besonders zu berücksichtigen.
Das Gelände ist weitgehend in seiner jetzigen Gestalt zu belassen; die Gebäude sind entsprechend anzupassen.
Putzart- und -farben wie Hauptgebäude.
Dachform, Dachneigung und Dachdeckung ebenfalls wie Regelbeispiel. Abschleppen des Hauptdaches über die volle Garagenlänge oder -breite ist unzulässig. In Ausnahmefällen kann über eine Teilfläche, kleiner als die gesamte halbe Länge, die Breite zugestanden werden. Haupt- und Nebengebäude müssen ablesbar sein.
Bei der Errichtung von Nebengebäuden in Bezug auf gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbargrenze auf der Bauhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung etc. eines bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen.
Im Bereich von Garagenzufahrten sind Einfriedungen nicht zulässig. Die Flächen zwischen Garagenzufahrt und Straße sind als Stauraum auszubilden (Vorgesch. Tief 5 cm). Sie sollen mit möglichst naturnahen Baustoffen - z.B. großflüchiger Plattenbelag und ggf. mit Schotter-oberbodenverfüllung befestigt werden. Sichtflüchiger Belag oder Asphalt ist nicht zu verwenden.
Hausanschlußkästen sind in Haupt- oder Nebengebäuden zu integrieren.

7.1 Schutz des Oberbodens:
Überprüfen, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche auszuheben wird, ist in naturnahe Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vegeration zu schützen.

7.2 Schutzzone:
7.2.1-Entlang der Hochspannungsleitung:
Im Bereich der Hochspannungsleitung (20 KV) sind keine Bäume und Großsträucher zu pflanzen, beidseitig 8 Meter.
7.2.2-Entlang der Ver- und Entsorgungsleitungen:
Entlang der Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein beidseitiger 2,5 Meter breiter Streifen von Bäumen und Großsträuchern freizuhalten.

8. Sichtflächen:
Die Sichtflächen von ausgewiesenen Sichtdreiecken sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Materialanlagerung freizuhalten, die die Fahrbahnoberfläche um mehr als 1,00 m übergraben.
Ergänzend zu den in dem Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung - Bayerische Bauordnung (BayBO).
Mülltonnen sind im Hauptgebäude, in einem ortsgrenztseitigen Haus oder in Nebengebäude zu integrieren (z.B. Garage).

9. Abstandsflächen:
Ergänzend zu den in dem Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung - Bayerische Bauordnung (BayBO).

10. Einfriedungen:
Mülltonnen sind im Hauptgebäude, in einem ortsgrenztseitigen Haus oder in Nebengebäude zu integrieren (z.B. Garage).
Einfriedungen sind im Inneren gemeinhaltungsstraßen, wenn sie den örtlichen Bauvorschriften entsprechen, an einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht höher als 1,20 m und zur Nachbargrundstück hin nicht höher als 1,20 m sind. Alle anderen Einfriedungen bedürfen einer bauaufsichtlichen Genehmigung. Für den Außenbereich gelten ebenfalls andere Vorschriften.
Holzeinfriedungen aus gerundeten Fichtenstangen erfordern den gerundeten Aufwand in Herstellung und Unterhalt und passen vor allem für ländliche Verhältnisse. Kleier und Lärche sind teurer, aber auch schöner. Pfosten aus Rund- oder Kantholz 12 x 12 cm, deren Ende abgeschrägt, Riegel aufgelegt, Latten, 4 x 4 cm.
Holzeinfriedungen aus geschälten Schwachbältern
Hasselzweige aus runden oder gespaltenen Fichtenstangen erfordern den gerundeten Aufwand in Herstellung und Unterhalt und passen vor allem für ländliche Verhältnisse. Kleier und Lärche sind teurer, aber auch schöner. Pfosten aus Rund- oder Kantholz 12 x 12 cm, deren Ende abgeschrägt, Riegel aufgelegt, Latten, 4 x 4 cm.
Holzeinfriedungen mit Profil-Latten
Auch für städtische Verhältnisse gut geeignet. Gebelste und mit Farbe getrichene Latten brauchen viel Pflege, da mit dem "Verbleiben" des Holzes auch der Anstrich auftritt. Ein Tränken oder Tauchen mit bewährtem Holzschutzmittel hell- bis mittelbrauner Farbe verleiht eine längere Haltbarkeit. Latten gebelst 80 x 20 mm, oben leicht abgeschrägt. Es können auch breitere Latten verwendet werden Pfosten aus Rechteckrohren 80 x 80 mm, dichtung mit Platte verschweißt.

ZUSÄTZLICHE HINWEISE
Zulässig sind Einfriedungen, die in ihrer Art und Gestaltung dem Gebäude zugeordnet werden können, als versetzte Latten- oder Haselzweige, natur oder mittelbraun angedünnt. Soweit Maschendraht vorgesehen wird, ist dieser korrosionsschutzschicht einseitig, der Pfosten in nicht grünem, grauem, braunem oder grauem Farbton zu wählen. Latten sind vor dem Säulen durchlaufend anzubringen. Nicht verwendet werden sollte Maschendraht an der Straßenseite, Einfriedungen in Mauerwerk oder sonstigen geschlossenen Wänden und Hochbauten. Die Höhe der Einfriedung mit 1,10 m bis max. 1,20 m über DK-Stärke bzw. Gelände sollte für den gesamten Straßenzug einheitlich durchgeführt werden.
Sockel sollten, soweit sie der Ableitung des natürlichen Geländes dienen auf max. 0,20 m über DK-Gelände begrenzt sein. Weitere Lattenstellung siehe Plans Beispiel für Lattenanlage.
Je nach der örtlich anstehenden Durchlässigkeit des Untergrundes und wegen der vorherrschenden Geländeneigung kann bei starkem, langem Nässeperioden o. Schneeschmelze Schichtwasser oberflächlich auftreten. Es wird empfohlen, bei Bau von Keller die notwendigen Vorkehrungen gegen kapillare, oberflächliche oder Versickerung des Mauerwerks, des Maßnahmen zum Schutz vor Betonaggressivität des Bodens oder des Sicker- und Grundwassers zu treffen.
Sollten in Baugelände Bodenfundamente angetroffen werden, ist das Bau. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg zu verständigen.
Die Bauern werden Baugrunderhebungen empfohlen.

1. Außenwerbung:
Mit dem Gebäude fest verbundene Werbeeinrichtungen sind nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig und sind nach Stil und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Leuchtschilder, auch selbstleuchtende, sowie die Nutzung von Werbepylonen und Dachwerbung sind unzulässig.
Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudewand ist auf eine geringe Fläche von einem Quadratmeter zu beschränken. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,20 Quadratmeter und eine Länge von 0,60 Meter nicht überschreiten.

2. Freizeitanlagen - Bachtümpel - Setzungen:
Evtl. erforderliche Freizeitanlagen - mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke.
Dachständer sind, soweit erforderlich, der auf der Straße abgewandten Dachfläche bzw. -hälfte anzubringen.

3. Gelände:
Die topographischen Geländeverhältnisse weisen eine Neigung von ca. 12 % auf und sind bei der gewichteten Bebauungsart besonders zu berücksichtigen.
Das Gelände ist weitgehend in seiner jetzigen Gestalt zu belassen; die Gebäude sind entsprechend anzupassen.
Putzart- und -farben wie Hauptgebäude.
Dachform, Dachneigung und Dachdeckung ebenfalls wie Regelbeispiel. Abschleppen des Hauptdaches über die volle Garagenlänge oder -breite ist unzulässig. In Ausnahmefällen kann über eine Teilfläche, kleiner als die gesamte halbe Länge, die Breite zugestanden werden. Haupt- und Nebengebäude müssen ablesbar sein.
Bei der Errichtung von Nebengebäuden in Bezug auf gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbargrenze auf der Bauhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung etc. eines bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen.
Im Bereich von Garagenzufahrten sind Einfriedungen nicht zulässig. Die Flächen zwischen Garagenzufahrt und Straße sind als Stauraum auszubilden (Vorgesch. Tief 5 cm). Sie sollen mit möglichst naturnahen Baustoffen - z.B. großflüchiger Plattenbelag und ggf. mit Schotter-oberbodenverfüllung befestigt werden. Sichtflüchiger Belag oder Asphalt ist nicht zu verwenden.
Hausanschlußkästen sind in Haupt- oder Nebengebäuden zu integrieren.

4. Außenwerbung:
Mit dem Gebäude fest verbundene Werbeeinrichtungen sind nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig und sind nach Stil und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Leuchtschilder, auch selbstleuchtende, sowie die Nutzung von Werbepylonen und Dachwerbung sind unzulässig.
Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudewand ist auf eine geringe Fläche von einem Quadratmeter zu beschränken. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,20 Quadratmeter und eine Länge von 0,60 Meter nicht überschreiten.

5. Freizeitanlagen - Bachtümpel - Setzungen:
Evtl. erforderliche Freizeitanlagen - mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke.
Dachständer sind, soweit erforderlich, der auf der Straße abgewandten Dachfläche bzw. -hälfte anzubringen.

6. Gelände:
Die topographischen Geländeverhältnisse weisen eine Neigung von ca. 12 % auf und sind bei der gewichteten Bebauungsart besonders zu berücksichtigen.
Das Gelände ist weitgehend in seiner jetzigen Gestalt zu belassen; die Gebäude sind entsprechend anzupassen.
Putzart- und -farben wie Hauptgebäude.
Dachform, Dachneigung und Dachdeckung ebenfalls wie Regelbeispiel. Abschleppen des Hauptdaches über die volle Garagenlänge oder -breite ist unzulässig. In Ausnahmefällen kann über eine Teilfläche, kleiner als die gesamte halbe Länge, die Breite zugestanden werden. Haupt- und Nebengebäude müssen ablesbar sein.
Bei der Errichtung von Nebengebäuden in Bezug auf gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbargrenze auf der Bauhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung etc. eines bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen.
Im Bereich von Garagenzufahrten sind Einfriedungen nicht zulässig. Die Flächen zwischen Garagenzufahrt und Straße sind als Stauraum auszubilden (Vorgesch. Tief 5 cm). Sie sollen mit möglichst naturnahen Baustoffen - z.B. großflüchiger Plattenbelag und ggf. mit Schotter-oberbodenverfüllung befestigt werden. Sichtflüchiger Belag oder Asphalt ist nicht zu verwenden.
Hausanschlußkästen sind in Haupt- oder Nebengebäuden zu integrieren.

7.1 Schutz des Oberbodens:
Überprüfen, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche auszuheben wird, ist in naturnahe Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vegeration zu schützen.

7.2 Schutzzone:
7.2.1-Entlang der Hochspannungsleitung:
Im Bereich der Hochspannungsleitung (20 KV) sind keine Bäume und Großsträucher zu pflanzen, beidseitig 8 Meter.
7.2.2-Entlang der Ver- und Entsorgungsleitungen:
Entlang der Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein beidseitiger 2,5 Meter breiter Streifen von Bäumen und Großsträuchern freizuhalten.

8. Sichtflächen:
Die Sichtflächen von ausgewiesenen Sichtdreiecken sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Materialanlagerung freizuhalten, die die Fahrbahnoberfläche um mehr als 1,00 m übergraben.
Ergänzend zu den in dem Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung - Bayerische Bauordnung (BayBO).
Mülltonnen sind im Hauptgebäude, in einem ortsgrenztseitigen Haus oder in Nebengebäude zu integrieren (z.B. Garage).

9. Abstandsflächen:
Ergänzend zu den in dem Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung - Bayerische Bauordnung (BayBO).

10. Einfriedungen:
Mülltonnen sind im Hauptgebäude, in einem ortsgrenztseitigen Haus oder in Nebengebäude zu integrieren (z.B. Garage).
Einfriedungen sind im Inneren gemeinhaltungsstraßen, wenn sie den örtlichen Bauvorschriften entsprechen, an einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht höher als 1,20 m und zur Nachbargrundstück hin nicht höher als 1,20 m sind. Alle anderen Einfriedungen bedürfen einer bauaufsichtlichen Genehmigung. Für den Außenbereich gelten ebenfalls andere Vorschriften.
Holzeinfriedungen aus gerundeten Fichtenstangen erfordern den gerundeten Aufwand in Herstellung und Unterhalt und passen vor allem für ländliche Verhältnisse. Kleier und Lärche sind teurer, aber auch schöner. Pfosten aus Rund- oder Kantholz 12 x 12 cm, deren Ende abgeschrägt, Riegel aufgelegt, Latten, 4 x 4 cm.
Holzeinfriedungen aus geschälten Schwachbältern
Hasselzweige aus runden oder gespaltenen Fichtenstangen erfordern den gerundeten Aufwand in Herstellung und Unterhalt und passen vor allem für ländliche Verhältnisse. Kleier und Lärche sind teurer, aber auch schöner. Pfosten aus Rund- oder Kantholz 12 x 12 cm, deren Ende abgeschrägt, Riegel aufgelegt, Latten, 4 x 4 cm.
Holzeinfriedungen mit Profil-Latten
Auch für städtische Verhältnisse gut geeignet. Gebelste und mit Farbe getrichene Latten brauchen viel Pflege, da mit dem "Verbleiben" des Holzes auch der Anstrich auftritt. Ein Tränken oder Tauchen mit bewährtem Holzschutzmittel hell- bis mittelbrauner Farbe verleiht eine längere Haltbarkeit. Latten gebelst 80 x 20 mm, oben leicht abgeschrägt. Es können auch breitere Latten verwendet werden Pfosten aus Rechteckrohren 80 x 80 mm, dichtung mit Platte verschweißt.

ZUSÄTZLICHE HINWEISE
Zulässig sind Einfriedungen, die in ihrer Art und Gestaltung dem Gebäude zugeordnet werden können, als versetzte Latten- oder Haselzweige, natur oder mittelbraun angedünnt. Soweit Maschendraht vorgesehen wird, ist dieser korrosionsschutzschicht einseitig, der Pfosten in nicht grünem, grauem, braunem oder grauem Farbton zu wählen. Latten sind vor dem Säulen durchlaufend anzubringen. Nicht verwendet werden sollte Maschendraht an der Straßenseite, Einfriedungen in Mauerwerk oder sonstigen geschlossenen Wänden und Hochbauten. Die Höhe der Einfriedung mit 1,10 m bis max. 1,20 m über DK-Stärke bzw. Gelände sollte für den gesamten Straßenzug einheitlich durchgeführt werden.
Sockel sollten, soweit sie der Ableitung des natürlichen Geländes dienen auf max. 0,20 m über DK-Gelände begrenzt sein. Weitere Lattenstellung siehe Plans Beispiel für Lattenanlage.
Je nach der örtlich anstehenden Durchlässigkeit des Untergrundes und wegen der vorherrschenden Geländeneigung kann bei starkem, langem Nässeperioden o. Schneeschmelze Schichtwasser oberflächlich auftreten. Es wird empfohlen, bei Bau von Keller die notwendigen Vorkehrungen gegen kapillare, oberflächliche oder Versickerung des Mauerwerks, des Maßnahmen zum Schutz vor Betonaggressivität des Bodens oder des Sicker- und Grundwassers zu treffen.
Sollten in Baugelände Bodenfundamente angetroffen werden, ist das Bau. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg zu verständigen.
Die Bauern werden Baugrunderhebungen empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 09. Jan. 1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. Jan. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Zell, den 31. Okt. 1990 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.1990 hat in der Zeit vom 15.02. mit 22.03.1990 stattgefunden.

Zell, den 31. Okt. 1990 1. Bürgermeister

3. Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.1990 mit Änderung vom 01.02.1990 wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2, 3 BauGB in der Zeit vom 01.09.1990 bis 05.09.1990 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 18.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Zell, den 31. Okt. 1990 1. Bürgermeister

4. Satzung:
Die Gemeinde Zell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.10.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 der Bayer. BO in der Fassung vom 11.10.1990 mit Änderung vom 11.10.1990 als Satzung beschlossen.

Zell, den 31. Okt. 1990 1. Bürgermeister

5. Genehmigung:
Das Landesamt Cham hat mit Schreiben vom 06.12.1990 - AZ.: 50-610 B.Nr. 32.5.1. bei der vom Gemeinderat Zell am 11.10.1990 beschlossenen Bebauungsplansatzung für das Gebiet "Schillertswiesen" keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Zell, den 19.12.1990 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 31. Jan. 1991 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BauGB hat hingewiesen werden.

Zell, den 19. Feb. 1991 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "SCHILLERTSWIESEN"

Fl.Nr. 17 u. Teilflächen der Fl.Nr. 18, 19 u. 20

Gemeinde : Zell
Landkreis : Cham
Reg.Bezirk : Oberpfalz

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayVO erläßt der Gemeinderat folgende

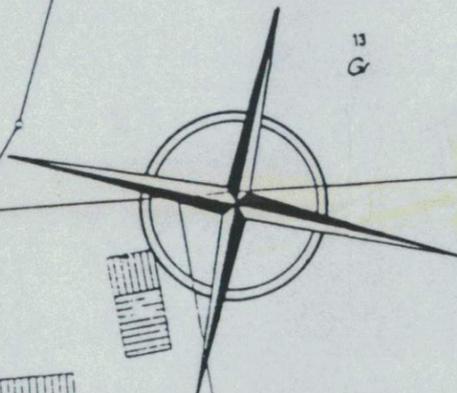
SATZUNG
§ 1
Der Bebauungsplan "Schillertswiesen" in der Fassung vom 11. Okt. 1990 ist beschlossen.
§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
§ 3
Mit Geldbuße bis zu 100.000,- Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Gemeinde 8411 Zell, den 31. Okt. 1990
Bürgermeister

A. Künzel
(Architekt/Dipl.Ing.)
Architekturbüro
Johann Künzel
Kirchenweg 6
8401 Pentling/Graßling

GEZ: 12.12.1989
GER: 18.05.1990 25.10.1990

SCHILLERTSWIESEN

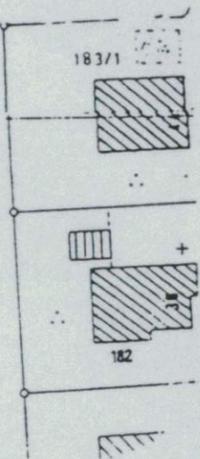


Kr CHA 22

20 KV FREILEITUNG
(UBAG)
0,8 0,8

M	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUTYP	GRZ	GFZ
1:1000	WA	MAX. 2	U+I+D	0,4	0,8

Fl.-St. Nr. 17 u. Teilflächen Nr. 18, 19 u. 20
Gemarkung Schillertswiesen



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN U. HINWEISE

a. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

MA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO

----- Baugrenze

U + I + 0 = II ZAHLE D. VOLLGESCHOSSE
zulässig max. 2 Vollgeschosse

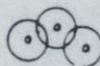
GRZ = 0,4
Angabe der GRUNDFLÄCHENZAHL
§ 17 Bau NVO + § 19 Bau NVO

GFZ = 0,8 bei Bautyp U + I + 0 u. II
ANGABE D. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
§ 17 Bau NVO + § 20 Bau NVO

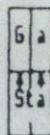
↔ Firstrichtung zwingend



öffentliche Grünfläche,
Verkehrsrün



PFLANZGEBOT



Garagen, als zweifach Garagen
Flächen für Stauraum (priv.
Stellplätze), der zur Straße
hin nicht abgezaunt werden darf
(Tiefe 5,00 m)



mit Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 Bau GB



OFFENE VORGÄRTEN, DIE ZUR STRASSE
HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN



ZAUNFLUCHT



Straßenverkehrsflächen
mit Begleitgrün



Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen



SICHTFLÄCHEN von
Bebauung freizuhalten

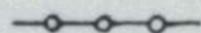


Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

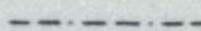
b. HINWEISE

① - ⑦

laufende Baugrundstücksn~~umm~~ern



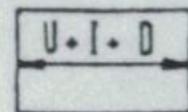
Grundstücksgrenzen vorhanden



Grundstücksgrenzen vorgeschlagen



1 ■ Höhenschichtlinie



vorgeschlagene Stellung

der Gebäude



Wohngebäude (Bestand)



Nebengebäude (Bestand)



Leitungsmast

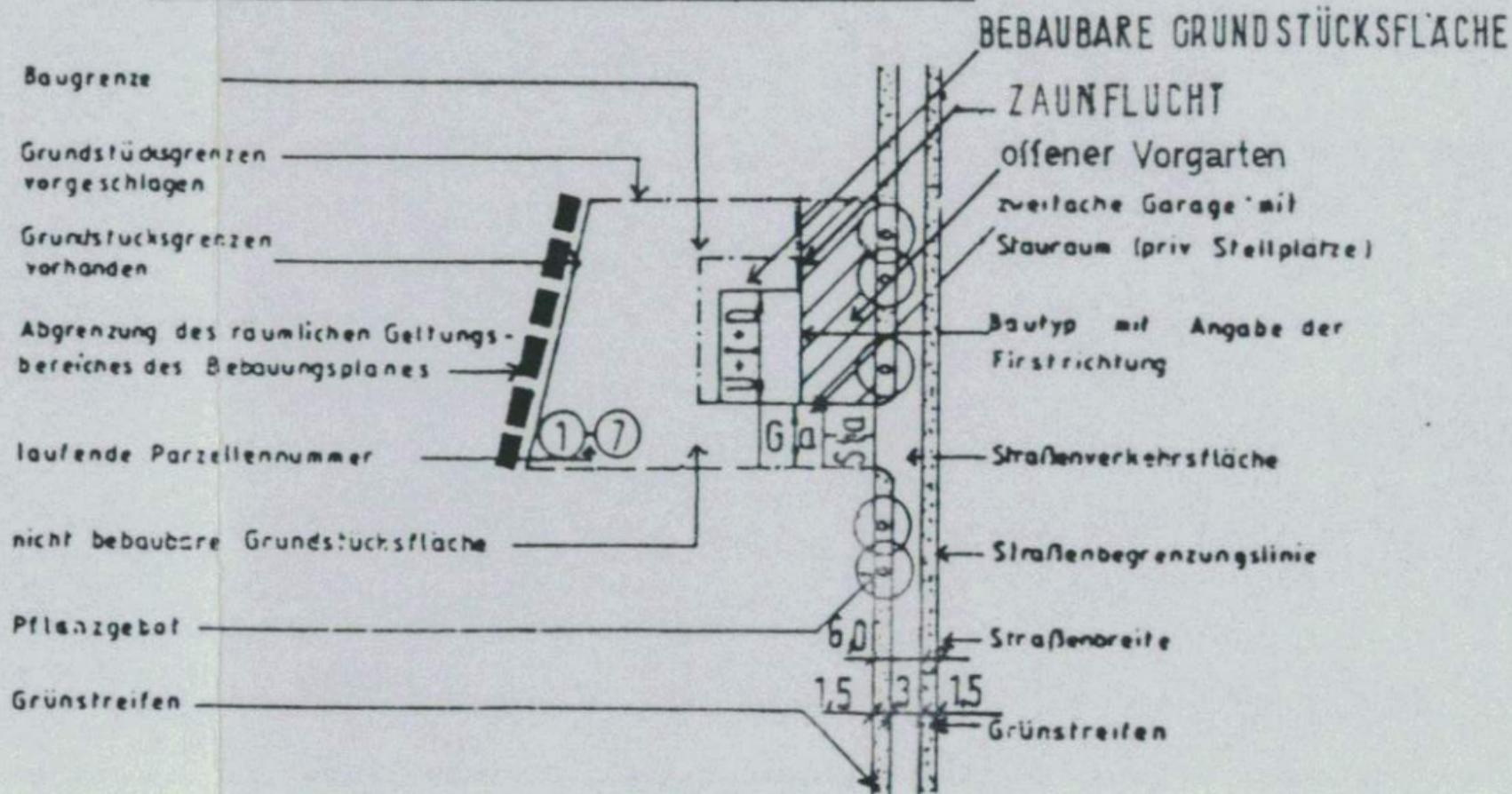


20 kV Leitung der DBAG
mit Schutzstreifen



unterirdische Leitung

Beispiel für Einzelgrundstück - als Hinweis



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 B.GBl. I S.127 in offener Bauweise.

Die Ausweisung des Baugebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) erfolgt in Fortschreibung des gültigen Flächennutzungsplanes der die Fortsetzung der dörflichen Bebauung in südwestlicher Richtung vorsieht.

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Hauptgebäude:

Festsetzungen

Beschreibung-Gegenstand	Bautyp U+I+D
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,8
Zahl der Vollgeschosse	max. 2 zulässig
Kniestock bzw. konstr.Dachfuß	max. 0,50 m
Sockelhöhen	max. 0,20 m
Dachneigung	40° ± 2°
Dachüberstände traufseitig	max. 0,50 m
ortgangseitig	max. 0,30 m
max. zulässige Traufhöhen	
TH max.	
hangoberseitig	3,50 m
hangunterseitig	6,50 m
Seitenverhältnis Traufseite : Giebelseite	1,4 : 1

Weitere Festsetzungen:

Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind bindend. Die angegebenen Geschoßflächenzahlen sind einzuhalten.

Zur Anpassung an die topographischen Gegebenheiten können Etagen auch versetzt angeordnet werden.

Das Seitenverhältnis Traufe- zu Giebelseite (1,4 : 1) soll nicht unterschritten werden. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (z.B. Wintergärten). Die giebelseitig vertikalen Geländeeinschnitte und Vorsprünge sind unzulässig. Sockelhöhen sind auf das Maximalmaß (0,20 m) begrenzt, bezogen auf Geländeoberkante. Die landschaftsgebundene Baugestaltung der Gebäude u.a. die Dachform, die Dachneigung, die Dachdeckung und die Kniestockhöhen sind in den Regelbeispielen noch aufgeführt.

Dachgauben sind zulässig, soweit sie in der Ansichtsfläche maximal 1,0 qm aufweisen.

Außenputz und Fassadenverkleidung sind in das Orts- und Landschaftsbild nicht störenden Farben auszuführen. Sockel sind im Farbton des Außenputzes zu halten. Dachflächen sind in naturroten Ziegeln zu decken. Fassadenverkleidungen mit senkrechter Holzverschalung sind in hellen Tönen auszuführen. Kaminkopfausbildungen sind in Putz und Farbe des Hauptbaukörpers anzupassen. Verkleidungen sind in Kupfer- bzw. Titanzinkblech auszuführen. Für Balkonbrüstungen sind möglichst einfache Konstruktionen zu wählen.

Die Grundrißgestaltung hat entsprechend zu erfolgen.

Wohnweg:

Der Wohnweg mit einer Regelbreite von 6,0 m wird auf eine Breite von 3,0 m befestigt und beidseitig von Schotterrasen- u. Grünstreifen (jeweils 1,50 m) begleitet.

Die Wegbefestigung ist in Pflaster auf frostsicherem Unterbau vorgesehen.

Garagenzufahrten:

Die Garagenzufahrten sind wie die Straße zu gestalten. Die Befestigung sollte mit einem Pflasterbelag großfugig auf frostsicherem Unterbau erfolgen.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen. Sie sind an das Hauptgebäude anzubinden, bzw. dem Hauptbaukörper unterzuordnen.

Putzart und -farben wie Hauptgebäude.

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung ebenfalls gem. Regelbeispielen. Abschleppen des Hauptdaches über die volle Garagenlänge oder -breite ist unzulässig. In Ausnahmefällen kann über eine Teilfläche, kleiner als die genannte halbe Länge o. Breite zugestimmt werden. Haupt- und Nebenkörper müssen ablesbar sein.

Bei der Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

Im Bereich von Garagenzufahrten sind Einfriedungen nicht zulässig. Die Flächen zwischen Garagenzufahrt und Straße sind als Stauraum auszubilden (vorgeschr. Tiefe 5 m). Sie sollen mit möglichst naturnahen Baustoffen - z.B. großfugiger Pflasterbeläge und dgl. mit Schotter-Oberboden-Verfüllung befestigt werden. Dichtfugiger Belag oder Asphalt ist nicht zu verwenden.

Hausanschlußkästen sind in Haupt- oder Nebengebäuden zu integrieren.

4. Außenwerbung:

Mit dem Gebäude fest verbundene Werbeeinrichtungen sind nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig und sind nach Stil und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Leuchttafeln, auch selbstleuchtende, sowie die Häufung von Werbeanlagen und Dachwerbung sind unzulässig.

Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudewand ist auf eine gemeinsame Fläche von einem Quadratmeter zu beschränken. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 Quadratmeter und eine Länge von 0,60 Meter nicht überschreiten.

5. Freileitungen - Dachständer - Antennenanlagen:

Evtl. erforderliche Freileitungen - mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke.

Dachständer sind, soweit erforderlich, der auf der Straße abgewandten Dachfläche bzw. -hälfte anzubringen.

6. Gelände:

Die topographischen Geländebeziehungen weisen eine Neigung von ca. 12 % auf und sind bei der gewünschten Bebauungsart besonders zu berücksichtigen.

Das Gelände ist weitgehend in seiner jetzigen Gestalt zu belassen; die Gebäude sind entsprechend anzupassen.

Werden z.B. Terrassierungen dennoch erforderlich, so sind diese mit möglichst flachen Böschungen (mind. 1 : 4) harmonisch an das Gelände anzuschließen.

7. Bepflanzung:

7.1 Schutz des Oberbodens

Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

7.2 Schutzzonen

7.2.1-entlang der Hochspannungsleitung:

Im Bereich der Hochspannungsleitung (20 KV) sind keine Bäume und Großsträucher zu pflanzen, beidseitiger Abstand 8 Meter.

7.2.2-entlang der Ver- und Versorgungsleitungen:

Entlang der Ver- und Versorgungsleitungen ist ein beidseitiger, 2,5 Meter breiter Streifen von Bäumen und Großsträuchern freizuhalten.

- 7.3 Im Bereich des Wohnweges ist beidseitig ein 1,5 m breiter Streifen zu befestigen und entsprechend der planlichen Darstellung zu den angrenzenden Bauparzellen hin mit Bäumen zu bepflanzen. Er dient zudem als Park- und Ausweichzone.
- 7.4 Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mind. ein Laubbaum standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen (einheimischer Laub- oder Obstbaum).

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>
	Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
	Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sträucher:	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>
	Pfaffenkäppchen	<i>Euonymus europaeus</i>
	Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum, sanguineum</i>
	Wildrosen	<i>Rosa canina, rugosa, multiflora, hugonis rubiginosa, spinosissima, nitida, mayesili</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i> u. <i>racemosa</i>
	Strauchweiden	<i>Salix aurita, purpurea nana, caprea, smithiana, repens</i> u. <i>wehrhahnii</i>
	Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus, orbiculatus</i> u. <i>chenaultii</i>

Folgende landschaftsfremden Pflanzenarten sollen 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*).

8. Sichtflächen:

Die Sichtflächen von ausgewiesenen Sichtdreiecken sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Materiallagerung freizuhalten, die die Fahrbahnoberfläche um mehr als 1,00 m überragt.

9. Abstandsflächen:

Ergänzend zu den im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung - Bayerische Bauordnung (BayBO).

10. Abfallbeseitigung:

Mülltonnen sind im Hauptbaukörper, in einem eingangsseitigen Anbau oder im Nebengebäude zu integrieren (z.B. Garage).

ZUSÄTZLICHE HINWEISE

Zulässig sind Einfriedungen, die in ihrer Art und Gestaltung dem Gebäude zugeordnet werden können, als senkrechte Latten- oder Hanikelzäune, natur oder mittelbraun eingelassen. Soweit Maschendraht vorgesehen wird, ist dieser korrosionsgeschützt einschl. der Pfosten in nicht grellen, grauen, braunen oder grünen Farbtönen zu wählen. Zäune sind vor den Säulen durchlaufend anzubringen. Nicht verwendet werden sollte Maschendraht an der Straßenseite, Einfriedungen in Mauerwerk oder sonstigen geschlossenen Wänden und Rohmatten. Die Höhe der Einfriedung mit 1,10 m bis max. 1,30 m über OK-Straße bzw. Gelände sollte für den gesamten Straßenzug einheitlich ausgeführt werden.

Sockel sollten, soweit sie der Abfangung des natürlichen Geländes dienen auf max. 0,20 m über OK-Gelände begrenzt sein. Weitere Zaungestaltung siehe Plan: Beispiel für Zaunanlage.

Je nach der örtlich anzutreffenden Durchlässigkeit des Untergrundes und wegen der vorherrschenden Geländeneigung kann bei Starkregen, langen Nässeperioden o. Schneeschmelze Schichtwasser oberflächlich auftreten. Es wird empfohlen, beim Bau von Kellern die notwendigen Vorkehrungen gegen Wassereinträge oder Vernässung des Mauerwerks, bzw. Maßnahmen zum Schutz vor Betonaggressivität des Bodens oder des Sicker- und Grundwassers zu treffen.

Sollten im Baugebiet Bodenfunde angetroffen werden, ist das Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg zu verständigen.

Dem Bauherren werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Regeln zur Gestaltung von Einfriedungen

- Zäune innerhalb einer Straße möglichst gleichartig in Material und Höhe gestalten
- Der Zaun sollte nicht höher als 1.10-1.30 m sein
- Der Zaun wirkt am besten, wenn die Zaunfelder straßenseitig ohne Unterbrechung durchlaufen. Stützen und Pfosten sollten den Zaun deshalb nicht überragen
- Bei einem Gefälle bis 6 %, Sockel und Zäune dem Gelände anpassen; man vermeidet so häßliche Abstufungen
- Auf Sockel verzichten oder nicht höher als 20 cm aus dem Boden herausragen lassen. Metall und Farben sparsam verwenden, helle Farbtöne bevorzugen
- Verwendung landschaftsfremder Materialien und Formen vermeiden. Einen Zaun nicht allein stehen lassen, sondern mit Sträuchern, Stauden und Sommerblumen bepflanzen, denn nicht der Zaun macht den Garten, sondern die Pflanzen

Was die Bayerische Bauordnung über Zäune aussagt

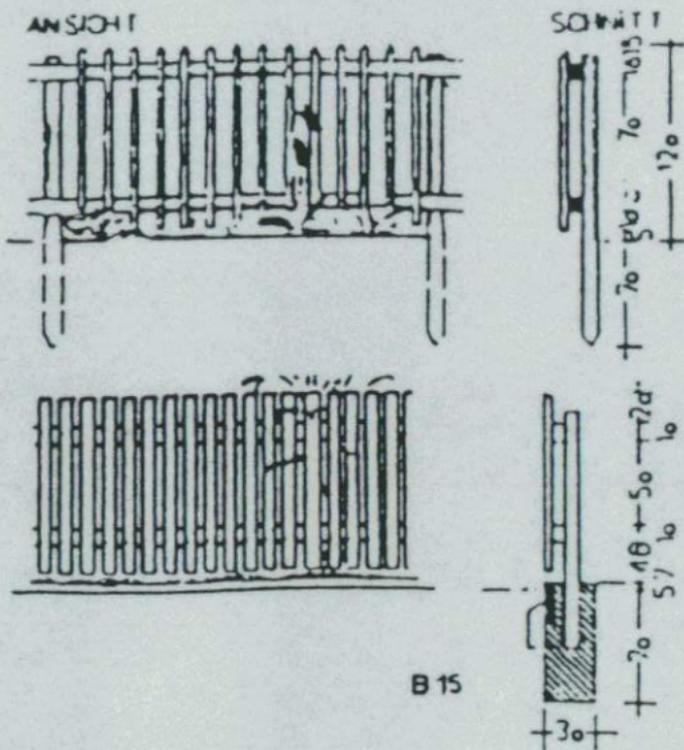
Einfriedungen sind im Inneren genehmigungsfrei, wenn sie den örtlichen Bauvorschriften entsprechen, an einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht höher als 1 m und zum Nachbargrundstück hin nicht höher als 1.20 m sind. Alle anderen Einfriedungen bedürfen einer bauaufsichtlichen Genehmigung. Für den Außenbereich gelten ebenfalls andere Vorschriften.

Holzzaune aus geschälten Schwachhölzern

Hanikelzäune aus runden oder gespaltenen Fichtenstangen erfordern den geringsten Aufwand in Herstellung und Unterhalt und passen vor allem für ländliche Verhältnisse. Kiefer und Lärche sind teurer, aber auch schöner. Pfosten aus Rund- oder Kantholz 12×12 cm, oberes Ende abgeschrägt, Riegel aufgekämmt, Latten, $d = 6 - 8$ cm

Holzzaun mit Profillatten

Auch für städtische Verhältnisse gut geeignet. Gehobelte und mit Farbe gestrichene Latten brauchen viel Pflege, da mit dem "Arbeiten" des Holzes auch der Anstrich aufreißt. Ein Tränken oder Tauchen mit bewährten Holzschutzmitteln hell- bis mittelbrauner Farbe verbürgt eine längere Haltbarkeit, Latten gehobelt 80×30 mm, oben leicht angeschrägt. Es können auch breitere Latten verwendet werden Pfosten aus Rechteckrohren 80×80 mm, Öffnung mit Platte verschweißt.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

S A T Z U N G

§ 1

Der Bebauungsplan "Schillertswiesen" in der Fassung vom 11.Okt.1990 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000,-- Deutsche Mark belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Gemeinde 8411 Zell, den 31. Okt. 1990

Bürgermeister

Hedt



VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufstellungsbeschluß:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 09. Jan. 1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20. Jan. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Zell, den 31. Okt. 1990

Hedt
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.1990 hat in der Zeit vom 15.02. mit 22.03.1990 stattgefunden.

Zell, den 31. Okt. 1990

Hedt
1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.1990 mit Änderung vom 01.02.1990 wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2,3 BauGB in der Zeit vom 01.08.1990 bis 05.09.1990 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 18.07.1990 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Zell, den 31. Okt. 1990

Hedt
1. Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gemeinde Zell hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.10.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 der Bayer. BO in der Fassung vom 11.10.1990 mit Änderung vom 11.10.1990 als Satzung beschlossen.

Zell, den 31. Okt. 1990

Hedt
1. Bürgermeister

5. Genehmigung:

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 06.12.1990 - AZ.: 50-610 B.Nr. 32.5.1. bei der vom Gemeinderat Zell am 11.10.1990 beschlossenen Bebauungsplansatzung für das Gebiet "Schillertswiesen" keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Zell, den 19.12.1990

Hedt
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 31. Jan. 1991 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BauGB ist hingewiesen worden.

Verwaltungsgemeinschaft Wald Zell, den 19. Feb. 1991

Hedt
1. Bürgermeister