

**A Begründung**

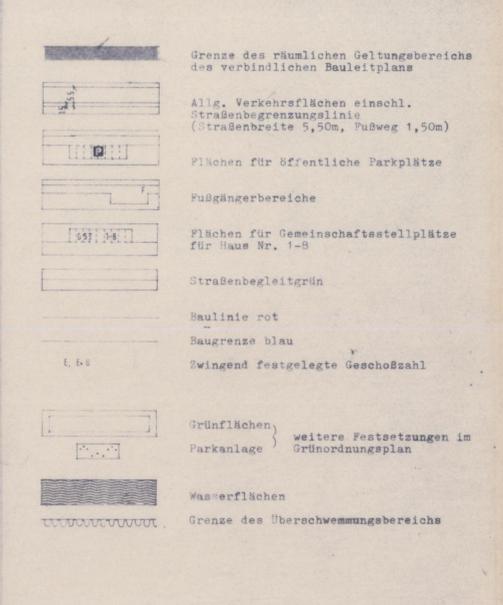
- Halbühl liegt im Naturpark "Bayerischer Wald" und gehört zum Fremdenverkehrlichen Schwerpunkt "Lamer Winkel". Die Gemeinde beabsichtigt, die Fremdenverkehrsfunktion auszubauen. Dieses Ziel dient die Errichtung des vorliegenden Ferienortes.
- Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**B Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten**

1. Wasserversorgung einschl. Ver. schichten, Unterflurhydranten und Hausanschlüssen ca. 2250 lfm & 90,- DM	202.500,- DM
2. Kanalisation einschl. Ver. schichten, Straßensinkkästen und Hausanschlüssen ca. 2200 lfm & 200,- DM	440.000,- DM
3. Energieversorgung Hausanschlüsse für Elektroheizung und Stromversorgung, Allg. Beleuchtung 100 Anschlüsse & 550,- DM	55.000,- DM
4. Straßenbau Straßen mit 2-lagiger Bitumendecke ca. 5100 qm & 22,- DM	112.200,- DM
Fußweg, einlagige Bitumendecke ca. 6000 qm & 15,- DM	90.000,- DM
Gemeinschaftstellplätze, wassergerbundene Decke ca. 1400 qm & 11,- DM	15.400,- DM
5. Pflanzungen ca. 4200 qm & 16,- DM	67.200,- DM
<b>Gesamterschließungssumme, geschätzt</b>	<b>1270.300,- DM</b>

- C Bebauungsvorschriften**
- Nutzungsart  
Die Ferieniedlung ist "Sondergebiet Ferienhaus" nach § 1 der Bauordnungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BBl. I S. 1237) in offener Bauweise.  
Zulässig im Sondergebiet sind nur Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, wie Ferienhäuser und ein Restaurant/Verwaltungsbau; außerdem der Zweckbestimmung entsprechende, nicht ruhestörende Freizeit-, Sport- und Spielrichtungen wie Tischtennis, Minigolf, Sommerstockbahnen, Soccer, Ballspiel-Plätze, Kinderspielplätze, Trimm-Dich-Einrichtungen, Bodensport u.ä., Boots- und Liegestühle, Sitz- und Grillplätze.
  - Gestaltung der baulichen Anlagen, Maß der baulichen Nutzung  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudetypen, Firstrichtungen, Geschosshöhen, Dachneigungen, -neigungen sowie Trauf- und Sockelhöhen sind bindend und aus den Regelbeispielen zu entnehmen.  
Als Fassadengestaltung sind ausschließlich weiße Putzarten am Erdgeschoss zulässig, wobei jede Gruppe in der Farbgebung des Holzes und der Putzart (Glatt- oder Rauputz) einheitlich zu behandeln ist.
  - Nebengebäude  
Nebengebäude (auch für Werkzeuge und Garagen) sind unzulässig. Seltene Geräteräume sind in den Hauptgebäuden unterzubringen.
  - Außenwerbung  
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind, außer an Restaurant/Verwaltungsbau unzulässig. Hier dürfen als eine Fläche von 2,0 qm nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind helle Farben, Farbwechslung und Wechsellicht nicht gestattet. Reklame aller Art auf Dachflächen ist unzulässig.
  - Sinfriedungen, Terrassen, Stützmauern, Bepflanzung  
Diese baulichen Festsetzungen sind im Grünordnungsplan enthalten, der Bestandteil des Bebauungsplans ist.
  - Freileitungen  
Freileitungen sind unzulässig. Leitungen, die für Telefon, Stromversorgung u.ä. erforderlich sind, sind zu verkabeln.
  - Rundfunk, Fernsehen  
Für den Rundfunk- und Fernsehempfang ist nur die Errichtung von Gemeinschaftsantennen, in einem, noch durch gesonderte Untersuchung zu bestimmenden Umfang zulässig.
  - Wohnwagen, Seltene  
In genannten Gebiet ist das Aufstellen von Wohnwagen und Seltene unzulässig.
  - Abstandsflächen  
Der Abstand zwischen den Gebäuden regelt sich nach der Bay. Bauordnung in der Neufassung vom 21.8.69, Teil II, Art. 6, 7, und 20.
  - Bauabschnitte  
Die Bebauung des Ferienhausgebiets erfolgt in 3 Abschnitten. Der I. Bauabschnitt umfaßt die Häuser der Nummern 1-10 und 90-100; der II. Bauabschnitt umfaßt die Häuser der Nummern 11-31 und 55-65; der III. Bauabschnitt die restlichen Nummern.

**D Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen**



Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplans ... 23.1.1974  
 Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplans ... 7.4.1974

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Zeichnung, Legende, Bebauungsvorschriften und Grünordnungsplan ... 2.6.1977

Beschluß über Bebauungsplan durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BauO vom 23.6.60 (BBl. I S. 34) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (BayGVBl. S. 16) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.73, geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl. S. 610) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 1.10.74 (GVBl. S. 515), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl. S. 610) ... 22.9.1977

Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung ... 19.12.1977

Genehmigung des Bebauungsplans durch das Landratsamt Cham ... 19.12.1977

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung ... 1.11.1978

Halbühl, 19.12.77 kfg. Dengschberg 1. Bgm.

Beschluß des geänderten Bebauungsplans durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BauO vom 16.06.1978  
 Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplans (Änderung) mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung ... 03.07.1978  
 In Kraft getreten am 03.07.1978

Lam, 07.07.1978  
 Bauabschnitt I  
 "Ferienhausgebiet Hoher Bogen"  
 vereinfachte Änderung nach § 15 BauO  
 Einverständniserklärung des Eigentümers der betroffenen und benachbarten Grundstücke:  
 Mit der vorgesehene Änderung des Bebauungsplans für das Ferienhausgebiet "Hoher Bogen" bin ich einverstanden  
 Grundstück Fl.Nr. 776/1 Gemarkung Halbühl  
 (J. Virgess) B.Nr. 20301 I (Zellbuch Nr. 1) rechtsverbindlich 03.07.78

**VERBINDLICHER BAULEITPLAN  
 FERIENHAUSGEBIET (SOF)  
 "HOHER BOGEN" 1:1000**

**GEMEINDE HALBÜHL  
 LANDKREIS CHAM**

GEÄNDERT: 27.3.1977  
 22.11.1977  
 8.6.1978



7761

SOP

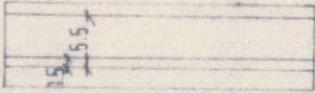
MUSTERHAUS

RESTAURANT  
KUSKA  
KERNALD

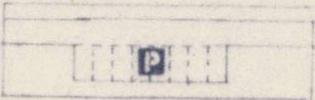
D Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen



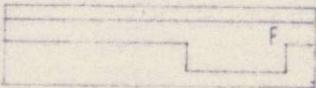
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des verbindlichen Bauleitplans



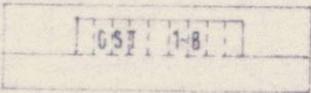
Allg. Verkehrsflächen einschl.  
Straßenbegrenzungslinie  
(Straßenbreite 5,50m, Fußweg 1,50m)



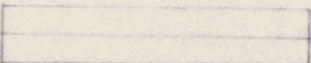
Flächen für öffentliche Parkplätze



Fußgängerbereiche



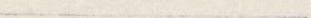
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze  
für Haus Nr. 1-8



Straßenbegleitgrün



Baulinie rot



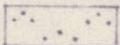
Baugrenze blau

E, E.U

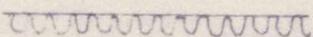
Zwingend festgelegte Geschosßzahl



Grünflächen }  
Parkanlage } weitere Festsetzungen im  
Grünordnungsplan



Wasserflächen



Grenze des Überschwemmungsbereichs

## C Bebauungsvorschriften

### 1. Nutzungsart

Die Feriensiedlung ist "Sondergebiet Ferienhaus" nach § 1 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBI. I S. 1237) in offener Bauweise.

Zulässig im Sondergebiet sind nur Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, wie Ferienhäuser und ein Restaurant/Verwaltungsbau; außerdem der Zweckbestimmung entsprechende, nicht ruhestörende Freizeit-, Sport- und Spieleinrichtungen wie Tischtennis, Minigolf, Sommerstockbahnen, Boccia, Ballspiel-Plätze, Kinderspielplätze, Trimm-Dich-Einrichtungen, Bodenschach u.ä., Boots- und Liegestege, Sitz- und Grillplatz.

### 2. Gestaltung der baulichen Anlagen, Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan festgelegten Gebäudetypen, Firstrichtungen, Geschoßzahlen, ~~Dacheindeckungen~~, -neigungen sowie Trauf- und Sockelhöhen sind bindend und aus den Regelbeispielen zu ersehen.

Als Fassadenmaterial sind ausschließlich weiße Putzarten am Untergeschoß und Blockbauweise bzw. Holzschalung am Erdgeschoß zulässig, wobei jede Gruppe in der Farbgebung des Holzes und der Putzart (Glatt- oder Rauhputz) einheitlich zu behandeln ist.

### 3. Nebengebäude

Nebengebäude (auch für Geräteräume und Garagen) sind unzulässig. Erforderliche Geräteräume sind in den Hauptgebäuden unterzubringen.

### 4. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind, außer am Restaurant-/Verwaltungsgebäude unzulässig. Hier dürfen sie eine Fläche von 2,0 qm nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischung und Wechsellicht nicht gestattet. Reklame aller Art auf Dachflächen ist unzulässig.

### 5. Einfriedungen, Terrassen, Stützmauern, Bepflanzung

Diesbezügliche Festsetzungen sind im Grünordnungsplan enthalten, der Bestandteil des Bebauungsplans ist.

### 6. Freileitungen sind unzulässig. Leitungen, die für Telefon, Stromversorgung u.ä. erforderlich sind, sind zu verkabeln.

### 7. Rundfunk, Fernsehen

Für den Rundfunk- und Fernsehempfang ist nur die Errichtung von Gemeinschaftsantennen, in einem, noch durch gesonderte Untersuchung zu bestimmenden Umfang zulässig.

### 8. Wohnwägen, Zelte

Im genannten Gebiet ist das Aufstellen von Wohnwägen und Zelten unzulässig.

### 9. Abstandsflächen

Der Abstand zwischen den Gebäuden regelt sich nach der Bay. Bauordnung in der Neufassung vom 21.8.69, Teil II, Art. 6,7, und 28.

### 10. Bauabschnitte

Die Bebauung des Ferienhausgebiets erfolgt in 3 Abschnitten. Der I. Bauabschnitt umfaßt die Häuser der Nummern 1-10 und 90-100; der II. Bauabschnitt umfaßt die Häuser der Nummern 11-31 und 55-65; der III. Bauabschnitt die restlichen Nummern.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplans ....23.1.1974

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplans .....7.4.1974

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Zeichnung, Legende, Bebauungsvorschriften und Grünordnungsplan 2.5.7.2.6.1977

Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S 34) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (BayGVBl. S.161 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.73, geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl. S. 610) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 1.10.74 (GVBl. S.513), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl. S.610) ....23.9.1977.

Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung .....

Genehmigung des Bebauungsplans durch das Landratsamt Cham 24.10.1977

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung 19.12.1977  
7.17.1.1978

Haibühl, 19.12.77 gez. Dengscherz  
1. Bgm.

Beschluß des geänderten Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß §13BBauG 16.06.1978

Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes (Änderung) 03.07.1978

mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung - 04.08.1978

In Kraft getreten am 03.07.1978.

Lam, 07.08.1978

B e b a u u n g s p l a n

"Ferienhausgebiet Hoher Bogen"

- vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG -

Einverständniserklärung des Eigentümers der betroffenen und benachbarten Grundstücke:

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes für das Ferienhausgebiet "Hoher Bogen" bin ich einverstanden.

Grundstück Fl.Nr. 776/1 Gemarkung Haibühl



*[Signature]*  
1. Bürgermeister