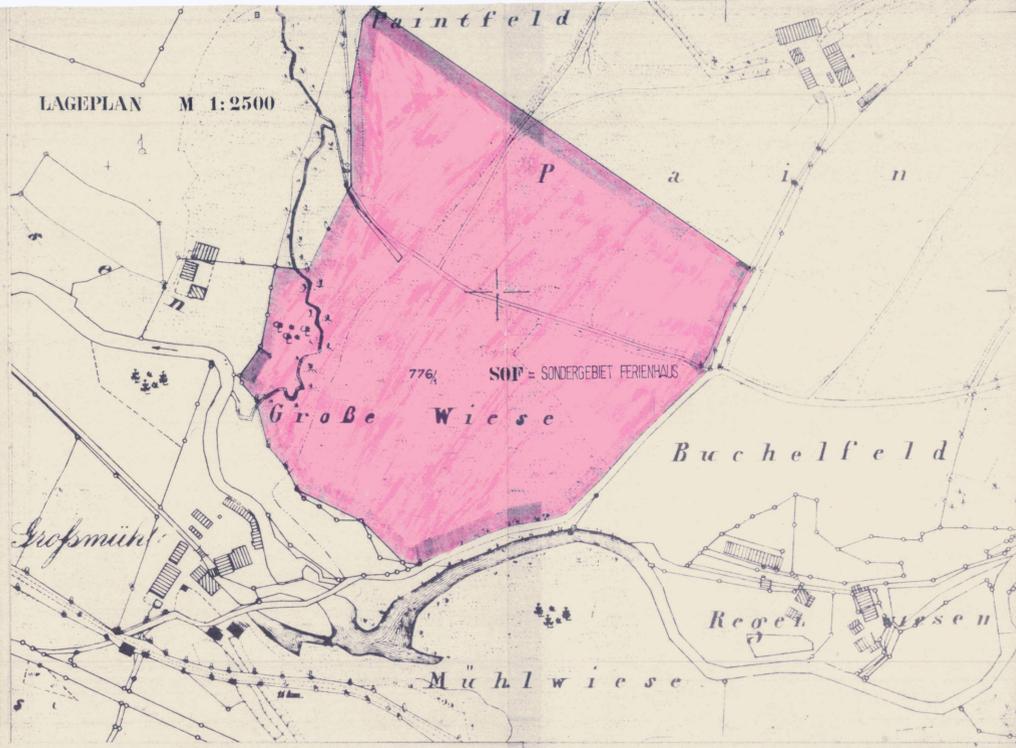
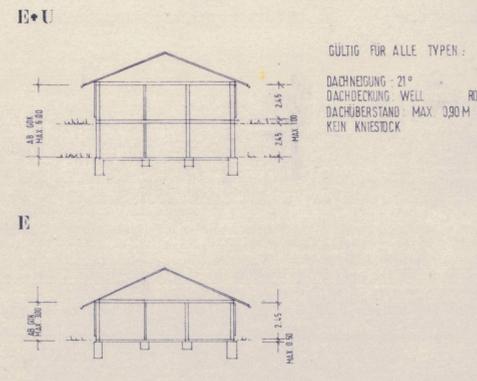




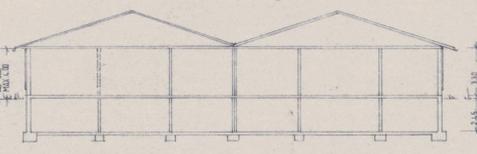
LAGEPLAN M 1:2500



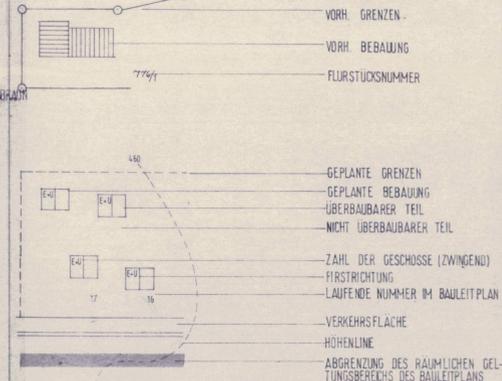
REGELBEISPIELE M 1:200



E+KG RESTAURANT VERWALTUNG / KIOSK



SCHEMATAS M 1:1000



A Begründung

- Halbühl liegt im Naturpark "Bayerischer Wald" und gehört zum Fremdenverkehrslichen Schwerpunkt "Lamer Winkel". Die Gemeinde beabsichtigt, die Fremdenverkehrsfunktion auszubauen. Diesem Ziel dient die Errichtung des vorliegenden Feriendorfes.
- Bodennutzende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

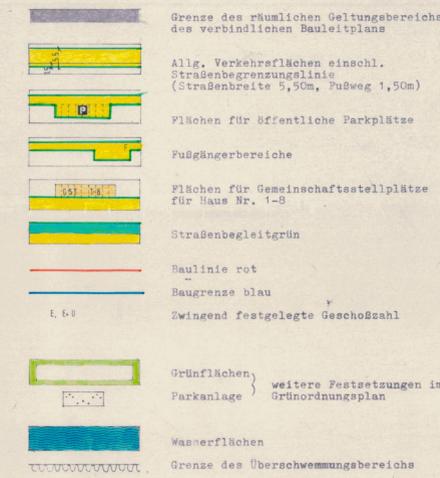
B Übersichtliche Ermittlung der Erschließungskosten

1. Wasserversorgung einschl. Schieber, Unterflurhydranten und Hausanschlüssen ca. 2250 lfm à 90,-- DM	202.500,-- DM
2. Kanalisation einschl. Rev.schächten, Straßensinkkästen und Hausanschlüssen ca. 2200 lfm à 200,-- DM	440.000,-- DM
3. Energieversorgung Hausanschlüsse für Elektroheizung und Stromversorgung, Allg. Beleuchtung 100 Anschlüsse à 950,-- DM	95.000,-- DM
4. Straßenbau Straßen mit 2-lagiger Bitumendecke ca. 5100 qm à 22,-- DM	112.200,-- DM
Fußwege, einlagige Bitumendecke ca. 6000 qm à 15,-- DM	90.000,-- DM
Gemeinschaftsstellplätze, wassergebundene Decke ca. 1400 qm à 11,-- DM	15.400,-- DM
5. Pflanzungen ca. 4200 qm à 16,-- DM	67.200,-- DM
Gesamterschließungssumme, geschätzt	1270.300,-- DM

C Bebauungsvorschriften

- Nutzungsart**
Die Ferienanlage ist "Sondergebiet Ferienhaus" nach § 1 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BauNutzVO) in offener Bauweise.
Zulässig im Sondergebiet sind nur Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, wie Ferienhäuser und ein Restaurant/Verwaltungsgebäude; außerdem der Zweckbestimmung entsprechende, nicht ruhestörende Freizeitanlagen, Sport- und Spielanlagen wie Tischtennis, Minigolf, Sommerkioskbahnen, Kioske, Ballspiel-Plätze, Kinderspielflächen, Trimmstrecke, Bodenschach u.ä., Boots- und Liegestege, Sitz- und Grillplätze.
- Gestaltung der baulichen Anlagen, Maß der baulichen Nutzung**
Die im Bebauungsplan festgelegten Gebäudetypen, Firstrichtungen, Geschosshöhen, -abstände, -neigungen sowie Trauf- und Sockelhöhen sind bindend und aus den Regelbeispielen zu entnehmen.
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 Rauputz) einheitlich zu behandeln ist.
- Nebengebäude**
Nebengebäude (auch für Geräteräume und Garagen) sind unzulässig. Erforderliche Geräteräume sind in den Hauptgebäuden unterzubringen.
- 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.
- Sinfriedungen, Terrassen, Stützmauern, Bepflanzung**
Diesbezügliche Festsetzungen sind im Grünordnungsplan enthalten, der Bestandteil des Bebauungsplans ist.
- Freileitungen**
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.
- Wohnwägen, Selt**
Im genannten Gebiet ist das Aufstellen von Wohnwägen und Selt 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 28.
- 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 23.1.74

Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplans 24.1.74

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Zeichnung, Le-gende, Bebauungsvorschriften und Grünordnungsplan 25.1.74

Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BauNutzVO vom 23.5.68 (BauNutzVO S. 34) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (BayGVB. 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 11.10.74 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl. S. 610) 23.9.77

Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung 24.10.77

Genehmigung des Bebauungsplans durch das Landratsamt 11.2.78

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung 11.2.78

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

GEMEINDE HALBÜHL
LANDKREIS CHAM

DIPL.-ING. HERBOLD MEINERTZ
GARTENSTR. 10, 93500 HALBÜHL, TELEFON 09341/335
Geändert am 22.11.1977
Geändert: J. Wackelberg 22.11.1977



D Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des verbindlichen Bauleitplans



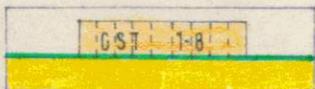
Allg. Verkehrsflächen einschl.
Straßenbegrenzungslinie
(Straßenbreite 5,50m, Fußweg 1,50m)



Flächen für öffentliche Parkplätze



Fußgängerbereiche



Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
für Haus Nr. 1-8



Straßenbegleitgrün



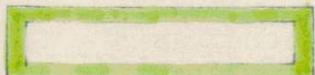
Baulinie rot



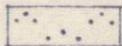
Baugrenze blau

E, E-U

Zwingend festgelegte Geschößzahl



Grünflächen

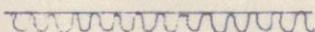


Parkanlage

} weitere Festsetzungen im
Grünordnungsplan



Wasserflächen



Grenze des Überschwemmungsbereichs

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplans 73.1.74

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplans 74.77

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Zeichnung, Legende, Bebauungsvorschriften und Grünordnungsplan 2.5 - 2.6.77

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) 23.9.77

Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung

Genehmigung des Bebauungsplans durch das Landratsamt 24.10.77

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung 13.2 - 15.3.78

Deckbl. seit 13.2.78

B.N. 2.3.1



I Begründung

Die Aufstellung eines Grünordnungsplans wird notwendig durch die Forderungen des BayNatSchG Abschn.2, Art.3 Abs.2 und die allgemeinen Erwartungen, die an Erholungsbereiche in Bezug auf deren landschaftliche Einbindung, landschaftsbezogene Gliederung durch Pflanzungen und Freiraumgestaltung gestellt werden.

II Ergänzende Bebauungsvorschriften

1. Die zu erhaltenden Einzelbäume, Baumgruppen und Sträucher sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, auch im Wurzelbereich, zu schützen. Der vorhandene Mutterboden ist bei allen Bauarbeiten zu sichern.

2. Maß der neu zu schaffenden Biomasse

2.1 Das Mindestmaß an Neupflanzung wird mit folgender Pflanzflächenzahl (= PFZ) definiert und festgelegt:

$$PFZ = \frac{\text{Summe der Strauch- und Baumflächen}}{\text{Gesamtfreifläche}} = 0,15.$$

2.2 Der Anteil der Bäume mit einem Mindest-Stammumfang von 10-12 cm und einer Mindesthöhe von 350-400 cm ist auf ein Minimum von 5% der Gesamtpflanzenmenge festgesetzt. Der Anteil der Heister mit einer Mindesthöhe von 200-250 cm ist auf mindestens 10% der Gesamtpflanzenmenge festgelegt. Der Anteil der Sträucher, Kletter- und bodenbedeckender Gehölze 2xv., wird auf maximal 85% der Gesamtpflanzenmenge festgesetzt.

3. Art der neu zu schaffenden Biomasse

3.1 In Neupflanzungen dürfen nur Bäume und Sträucher verwendet werden, die zur Artengarnitur des Eichen-Tannenwaldes gehören, einschließlich dessen Ersatzgesellschaften. Zusätzlich sind solche Arten zulässig, die ökologisch und phänotypisch in den Landschaftsraum des Bayerischen Waldes passen. Ihr Anteil darf 20% der Gesamtpflanzenmenge nicht übersteigen. An den Gewässerrändern dürfen nur Vertreter des Schwarzerlen-Auwalds und Vertreter der heimischen Schwimmlatt- und Röhrichtgesellschaft gepflanzt werden.

3.2 Nicht verwendet werden dürfen geschnittene Hecken, sowie bunt- und rotlaubige und fremdartig wirkende Pflanzen, insbesondere: *Abies nobilis glauca*, *Picea pungens glauca* und ähnliche Sorten, *Chamaecyparis*- und *Thuja*-Arten, *Acer negundo variegatum*, *Fagus sylvatica purpurea*, *Salix alba tristis* und andere Trauerformen.

3.3 Für bestimmte Bereiche gelten folgende Auswahllisten:

a) Straßenbegleitgrün und Stellplatzeinpflanzung

Pinus silvestris, *Picea excelsa*, *Quercus robur*, *Sorbus aucuparia*, *Cornus sanguinea*, *Rhamnus frangula*, *Rosa canina*, *Salix caprea*, *Prunus spinosa*, *Symphoricarpos chen. Hancock*.

b) Vorgelege

Picea excelsa, *Pinus silvestris*, *Larix decidua*, *Prunus avium*, *Sorbus aucuparia*, *Acer ginnala*, *Corylus avellana*, *Ligustrum vulgare*, *Widrosen*, *Pinus mugo mugus*, *Cotoneaster Skogholm*, *Rosa nitida*, niedere *Salix*-Arten, *Symphoricarpos chen. Hancock*.

c) Berankte Palisaden

Parthenocissus-Arten, *Hedera helix*

d) Öffentliches Grün

Picea excelsa, *Pinus silvestris*, *Larix decidua*, *Malus silvestris*, *Quercus robur*, *Prunus avium*, *Sorbus aucuparia*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Rosa canina*, *Salix caprea*, *Cotoneaster Skogholm*, *Rosa nitida*, niedere *Pinus*-Arten

4.1 Einfriedungen

Einfriedungen jeglicher Art innerhalb des Gebiets sind unzulässig.

4.2 Terrassen, Stützmauern

Befestigte Terrassen dürfen eine Größe von 15 qm nicht überschreiten, mit Ausnahme der Restaurant-Terrasse; deren Größe auf maximal 60 qm begrenzt wird.

Stützmauern außerhalb der überbaubaren Flächen sind nicht erlaubt, an ihre Stelle treten bepflanzte Böschungen.

Gärten sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen und Gehölz-pflanzflächen anzulegen. Nutzgärten (Obst-, Gemüseärten) sind nicht erlaubt.

III. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen und Hinweise

A Festsetzungen

- 1. Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Kleinstkinderspielplatz
 - Spielbereich für Erwachsene und Kinder
 - Badeplatz

2. Verkehrsflächen

Straßenbegleitgrün

3. Pflanzungen

- Gebiet mit zu erhaltendem Baum- und Strauchbestand
- Neupflanzung von Bäumen
- Neupflanzung von Heistern und Sträuchern
- Neupflanzung von Bodendeckern
- Ansiedlung einer Schwimmlatt- und Röhrichtgesellschaft

B) Hinweise

- Sportanlagen
- Sitzplatz
- Grillplatz
- Holzstege
- berankte Palisaden

**VERBINDLICHER BAULEITPLAN
TEIL GRÜNORDNUNGSPLAN**

**FERIENHAUSGEBIET
"HOHER BOGEN" M-1:1000**

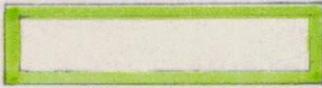
**GEMEINDE HAIBÜHL
LANDKREIS CHAM**





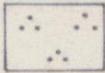
III. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen und Hinweise

A) Festsetzungen



1. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen



Parkanlage



Kleinstkinderspielplatz



Spielbereich für Erwachsene und Kinder



Badeplatz



2. Verkehrsflächen

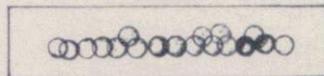
Straßenbegleitgrün



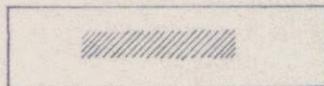
Gebiet mit zu erhaltendem Baum- und Strauchbestand



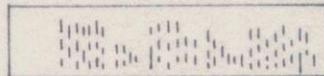
Neupflanzung von Bäumen



Neupflanzung von Heistern und Sträuchern



Neupflanzung von Bodendeckern

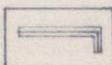


Ansiedlung einer Schwimmblatt- und Röhrichtgesellschaft

B) Hinweise



Sportanlagen



Sitzplatz



Grillplatz



Holzstege

berankte Palisaden