



WA II (UG+EG bzw. EG+DG)
0.3 0.5
SD/
0 26-29°



Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

Maßstab 1:1000



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen
-Planz V 90 -

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0.5 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse die Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - UG+EG Untergeschoss und Erdgeschoss
 - EG+DG Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg
- Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB) "Anliegerstraße"
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Einfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Verkehrsbehinderter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)

5. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- 5.1 Private Grünflächen
 - Offene Vorgärten, ohne Einzäunung
 - Empfohlene Baumstandorte
- 5.2 Öffentliche Grünfläche
 - Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Strassenbegleitgrün
 - Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- GA Garagenstandorte

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Blindende Firstrichtung = Mittelstrich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- SD Satteldach
- Zanflucht

Nutzungsschablone	
Bauliche Nutzung	Max. zulässige Vollgeschosse II (UG+EG bzw. EG+DG)
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Zeichenerklärung für Hinweise

- 1 Geplante Grundstücksgrenze
- 2 Höhenschichtlinien
- 3 Parzellenummer mit Grundstücksgröße
- 4 Bestehende Wohngebäude
- 5 Bestehende Nebengebäude
- 6 Symbol für mögliche Bebauung
- 7 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 8 Flurstücksnummern
- 9 20 kV Mittelspannungskabel (unterirdisch)
- 10 Fahrtrichtung
- 11 Spielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)

Textliche Festsetzungen siehe gesonderte Anlage

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 und des Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayGO erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung § 1

Der Bebauungsplan "Kolnhofer Siedlung" in der Fassung vom ist beschlossen.

§ 2

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

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsch Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Chamerau, den.....
.....
(Siegel)

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschuß:**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.02.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 04.03.1991 ortsüblich bekanntgegeben.
Chamerau, den 04.03.91
Bürgermeister Herold 1. Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.1990 hat in der Zeit vom 14.03.1991 bis 16.09.1991 stattgefunden.
Chamerau, den 04.03.91
Bürgermeister Herold 1. Bürgermeister
- Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.1991 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.1992 bis 25.11.1991 öffentlich ausgelegt.
Chamerau, den 04.03.91
Bürgermeister Herold 1. Bürgermeister
- Erneute Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.1993 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 03.08.1993 gebilligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.12.1996 bis 22.01.1997.
Chamerau, den 04.03.91
Bürgermeister Herold 1. Bürgermeister
- Satzung**
Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.02.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 26.02.1994 als Satzung beschlossen.
Chamerau, den 04.03.91
Bürgermeister Herold 1. Bürgermeister
- Anzeige**
Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 13.05.1994 Az. 504-600/13.05.94 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Chamerau, den 04.03.91
Bürgermeister Herold 1. Bürgermeister
- Inkrafttreten**
Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 02.02.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die § 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Chamerau, den 04.03.91
Bürgermeister Herold 1. Bürgermeister

J. Nr. 5.1.8
KOLNHOFSIEDLUNG "04.03.91"
Sg. 50.1 (H. Schwickbauer)

Gemeinde Chamerau (Lkr. Cham)
Bebauungsplan
"Kolnhofer Siedlung"

FURTH IM WALD, DEN 12.11.1990

geändert am 23.04.1991
geändert am 20.07.1993
geändert am 25.02.1997



Björn-Dieter Rau

ARCHITEKT
BJÖRN-DIETER RAU
93437 FURTH IM WALD
STADTPLATZ 10
TEL.: 09973/2035
FAX.: 09973/9870

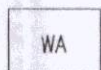


WA	II (UG+EG bzw. EG+DG)
0.3	0.5
	SD/ 26-29°
0	



Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen - Planz V 90 -

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO 1990)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.5 Geschößflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

UG+EG Untergeschoss und Erdgeschoss

EG+DG Erdgeschoss und Dachgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Baulinie
(§ 23 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

0

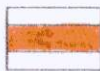
offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Gehweg



Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB) "Anliegerstraße"



Öffentliche Parkfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Einfahrt
(§ 9 (1) 4 BauGB)



Verkehrsberuhigter Bereich
(§ 9 (1) 11 BauGB)

5. Grünflächen

(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

5.1 Private Grünflächen



Offene Vorgärten, ohne Einzäunung



Empfohlene Baumstandorte

5.2 Öffentliche Grünfläche



Grünflächen (öffentlich)
(§ 9 (1) 15 BauGB)



Straßenbegleitgrün



Pflanzgebot für Bäume
und Sträucher

6. Flächen für Nebenanlagen

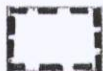
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

GA Garagenstandorte

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Bindende Firstrichtung = Mittelstrich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

SD Satteldach



Zaunflucht

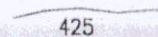
Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	Max. zulässige Vollgeschosse II (UG+EG bzw. EG+DG)
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Zeichenerklärung für Hinweise



1 Geplante Grundstücksgrenze



2 Höhengschichtlinien

① ca. 800 m²

3 Parzellenummer mit Grundstücksgröße



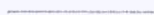
4 Bestehende Wohngebäude



5 Bestehende Nebengebäude



6 Symbol für mögliche Bebauung



7 Bestehende Grundstücksgrenzen

601, 601/4

8 Flurstücksnummern



9 20 kV Mittelspannungskabel
(unterirdisch)



10 Fahrtrichtung



11 Spielplatz
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan:

In Ergänzung zum Lageplan M 1:1000 wird folgendes festgesetzt:

- | | | |
|-----|--|--|
| 1. | Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 | Das Bebauungsgebiet ist als allgem. Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 2 BauNVO) in offener Bauweise ausgewiesen.

Abs. 3 "Ausnahmen" findet keine Anwendung. (§ 1, Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO) |
| 2. | Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO | |
| 2.1 | Hauptgebäude | Die Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Firstrichtung ist zwingend. Die Gebäude sind als lagernde Baukörper zu konzipieren; der Baukörper ist grundsätzlich aus einem Rechteck zu entwickeln, wobei die zeichnerische Festlegung als traufständiges Gebäude bindend ist. Das Seitenverhältnis von Traufseite zur Giebelseite der Baukörper hat dabei mindestens 1,3 : 1 zu betragen.
Vorbauten (Erker etc.) sind einzufügen, pro Gebäude ist nur 1 Erker zulässig. |
| 2.2 | Garagen und Nebenanlagen | <p>2.2.1
Garagen sind entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen.</p> <p>2.2.2
Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m anzulegen, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.</p> <p>2.2.3
Nebengebäude sind in gleichen Materialien und Farbgestaltung wie das Hauptgebäude auszubilden; die Dachneigung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen. Fassadenflächen, die hangbedingt höher als ein Geschoß erscheinen, sind durch zulässige Fassadenverkleidungen aus Holz optisch zu reduzieren.</p> |
| 2.3 | Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne von § 14, Abs. 2, BauNVO | Neben- und Versorgungsanlagen, die zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wasser und Abwasser benötigt werden, sind als Ausnahme zulässig, auch wenn keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind. |

- 2.4 Strom- und Fernmeldeleitungen
Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.
- 2.5 Straßenbeleuchtung, Verteilerkästen, Streusandkästen
Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen und Streusandkästen an der Gehweggrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.
- 2.6 Abstandsflächen
Die Gebäudeabstände im gesamten Planungsgebiet regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.
- 2.7 Stellplätze und Garagen
In den Bauanträgen sind die Stellplätze bzw. Garagen nach folgendem Schlüssel nachzuweisen:
- für Einfamilienhäuser 2 Ga/St.
- für Einliegerwohnungen oder zusätzlichen Wohneinheiten 1 Ga/St.
3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 3.1 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung
Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern in ziegelroter kleinformatiger Dacheindeckung vorzusehen. Dachneigung: 26°- 29°
Die Dachneigung der Nebengebäude hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.
Für die Parzellen 1-3, 12, 16 und 17 ist eine Abschleppung des Haupthausdaches über eine angebaute Garage bis zu einer Länge von 3 m zulässig.
Walm- und Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.
- 3.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten, wie Gauben oder Zwerchgiebel sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- Dachüberstände:
Traufseitig mit Balkon 0,60 - 1,50 m
Traufseitig ohne Balkon 0,60 - 0,90 m
Firstseite mit Balkon 0,60 - 1,50 m
Firstseite ohne Balkon 0,60 - 0,90 m
Am Nebengebäude kann der Dachüberstand bis zu max. 50 cm kleiner gewählt werden.
Bei einer Grenzbebauung sind Dachüberstände nicht zulässig.
- Bei Typ EG + DG darf die Traufhöhe 4,50 m talseitig (gemessen am natürlichen Gelände Verlauf) nicht überschreiten, bei UG + EG 6,50 m.

Kniestockhöhe:

Die max. Kniestockhöhe beträgt bei Typ EG + DG 80 cm gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette. Bei Typ UG + EG ist kein Kniestock zulässig.

- 3.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe Die Erdgeschoßfußbodenhöhe soll sich an den natürlichen Geländeverlauf orientieren, die hangseitige Erdgeschoßfußbodenhöhe darf vom natürlichen Geländeverlauf max. $\pm 0,5$ m abweichen.
- 3.4 Auffüllungen und Abgrabungen Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und nur eine max. Breite von 2 m (im rechten Winkel vom Haus gemessen) aufweisen. Sie müssen auf eigenem Grundstück im Abstand von 2 m von der Grundstücksgrenze beendet sein.
- 3.5 Gestaltung der unbebauten Flächen in bebauten Grundstücken Bei extremen Höhenunterschieden sind kleine Stützmauern als Trockenmauern bis 60 cm Höhe im Grundstück zulässig. Sie müssen in einem Abstand von max. 2 m zur nachbarlichen Grundstücksgrenze enden. Stützmauern im Bereich der Garageneinfahrten von mehr als 60 cm Höhe sind als geputzte Mauern bzw. Natursteinmauern auszubilden. Die Gesamthöhe der Stützmauern darf max. 1.0 m nicht überschreiten. Die Gemeinde ist berechtigt, zur Straßenherstellung Böschungen und Stützmauern in die Anliegergrundstücke einzulegen.
- 3.6 Einfriedungen Zur Erschließungsseite sind keine Einfriedungen erwünscht, bzw. sind im Anschluß zu öffentlichen Straßen und Wege nur bis zu maximal 1 m an der Grundstücksgrenze zulässig. Für die Parzellen Nr. 1-3 und Parzelle 9 ist an der nördlichen Grundstücksgrenze die Zaunflucht nur in Höhe der Baulinie bzw. Baugrenze zulässig. Zwischen den Grundstücken: Plankenzäune, sonstige Holzzäune oder hintergrünte Maschendrahtzäune von maximal insgesamt 1 m Höhe (einschl. Holz); ohne Sockel sind zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen: Bretterlatten-, bzw. Plankenzaun aus Holz mit dahinterliegenden Säulen; Sockelmauer mit dem Gelände verlaufend, maximal 10 cm über Gelände. Die max. Höhe von Zaun u. Sockelmauer beträgt 80 cm. Einfriedungstüren und -tore sind Bestandteil der Einfriedungen und unterliegen den vorgenannten Festlegungen.

3.7 Fassadengestaltung

Außenwände in Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben.

Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig; die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel!). Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,50 qm zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer (Größe - 15 cm Querschnitt) in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

Wintergärten sind grundsätzlich auf ein Geschöß zu beschränken; innerhalb einer Abwicklung darf 1/3 der Gebäudebreite nicht überschritten werden; ausgenommen sind kleinere Teilverglasungen von Balkonen, wenn sie die Maßstäblichkeit der Fassadengliederung aufnehmen. Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen. Solarflächen sind auf Dachflächen nur dann zulässig, wenn sie 25 % der jeweiligen Einzeldachflächen nicht überschreiten; die erdgeschossige Installation ist uneingeschränkt möglich.

3.8 Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen sind an Gebäuden und auf Grundstücken mit nachfolgenden Einschränkungen zulässig:

Schrift- und Zeichenträger in max. Größe von 0,8 x 0,8 m an der erschließungsseitigen EG-Fassade oder an der Grundstücksgrenze in einer Höhe von max. 1,40 m.

Farbige Beleuchtung oder Wechselbeleuchtung ist nicht zulässig.

4. Grünodnerische Festsetzungen

4.1 Grünflächen

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß den Festsetzungen durch Pflanzeichen:

Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der lockeren raumbildenden Strauchpflanzung in den privaten Grünflächen sollen die ausgewiesenen Bäumen und Straucharten verwendet werden. Der Anteil der Nadelgehölze im Vorgartenbereich ist auf 10 % zu beschränken.

Die Bäume und Sträucher werden in folgende Wuchsklassen eingeteilt:

Großbäume über 15 m Höhe
 Kleinbäume bis 15 m Höhe
 Gehölze über 4 m Höhe
 Gehölze bis 4 m Höhe

Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestgröße:

Großbäume:

Hochstämme, STU 12-14 cm oder Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung 350-400 cm Höhe:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula verrucosa (Sandbirke)
Fagus silvatica (Buche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Ulmus glabra alaba (Bergulme)
Tilia cordata (Winterlinde)
Acer platanoides (Spitzahorn)

Kleinbäume:

Hochstämme STU 8-10 cm oder Stammbüsche 300-350 cm Höhe mit voller Zweiggarnierung:

Acer campestre (Feldahorn)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
alle Obst- und Nußbäume.

Gehölze über 4 m Höhe

Sträucher 125-150 cm Höhe:

Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix nana (Zwergweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix smithiana (Küblerweide)

Gehölze bis 4 m Höhe

Sträucher 80-100 cm Höhe

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes nigrum (Johannisbeere)
Prunus spinosa (Schlehndorn)
Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Bewährte Baum- und Straucharten zur Pflanzung in den priv. Grünbereichen:

Kleinbäume:

Crataegus coccinea (Scharlach-Dorn)
Pauls Scarlett (Rot-Dorn)
Malus (alle Sorten) (Zierapfel)
Prunus (alle Sorten) (Zierkirsche)

Sträucher:

Amelanchier canadensis (Felsenbirne)
 Berberis (alle Arten) (Berberitze)
 Buddleia (alle Arten) (Schmetterl. Strauch)
 Buxus sempervirens (Buchsbaum)
 Cornus alba (Hartriegel)
 Cornus max (Kornellkirsche)
 Forsythia (Forsythie)
 Kerria japonica (Ranunkelstrauch)
 Kolkwitzia amabilis (Kolkwitze)

Philadelphus coronarius (Bauernjasmin)
 Ribes sang. Atrorubens (Blutjohannisbeere)
 Rosa (in allen Arten) (Wildrosen)
 Spirea vanhouttei (Pracht-Spiere)
 Syringa (alle Arten) (Flieder)
 Weigelia (Weigelie)

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

1. Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadel-färbung wie z. B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (Picea pungens glauca) sowie gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- und Eibenarten.
2. Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden und pyramidal aufrechten Wuchsformen wie z. B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja), der Säuleneibe (Taxus baccata) sowie der Essigbaum (Rhus typhina).

4.2 Sicherstellung des Pflanzraumes:

Oberbodenbedarf:

Großbäume:

Baumgruben 200 x 200 x 100 cm

Kleinbäume:

Baumgruben 150 x 150 x 80 cm

Sträucher: Auftrag 40 cm

Rasen: Auftrag 25 cm

Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/ Herbst) durchzuführen. Auf öffentlichem Grund ist die Pflanzung nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Im Bereich der 20 kV-Mittelspannungskabel (Erdkabel) ist bei Baumpflanzungen eine Abstandszone von je 2,5 m einzuplanen!

4.3 Schutz des Mutterbodens § 39 BauBG

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen im Gelände ist der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Anlage von Einzelmaßnahmen oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er ist in ganzer Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m max. Höhe bzw. flächig mit max. 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Die Oberflächen der Mutterbodenlager sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründungsmischung einzusäen.

Stellplätze für PKW sind als Rasenpflaster oder aus anderen wasserdurchlässigen Bodenbelägen herzustellen.

5. Sonstiges

Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Erdgeschoßfußbodenhöhe in m, bezogen auf den Höhepunkt und der Verlauf der vorhandenen sowie der geplanten Geländeoberfläche des Grundstücks und die Anschlüsse des Gebäudes an das Gelände hervorgehen; außerdem ist die Straßenhöhe mit darzustellen.

Bei der Planung der Hauptgebäude ist dies im Hinblick auf erst später zu erstellenden Garagen von Bedeutung.

6. Textliche Hinweise

6.1 Oberflächenwasser

Unverschmutzte Dachwässer sollten bei entsprechend aufnahmefähigem Untergrund versickert werden. Die zu versiegelnden Flächen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken. Die Verwendung durchlässiger Beläge (Granitrasenpflaster, Schotterrasen o. ä.) z. B. für Garagenzufahrten und Parkplätze wird empfohlen.

Die Parkflächen im öffentlichen Bereich sind wasserdurchlässig auszuführen. Ebenso ist eine Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern erforderlich.

Im Anschluß an versiegelte Bereiche sollten nach Möglichkeit Grünstreifen oder Mulden zur breitflächigen Versickerung der Oberflächenwasser angelegt werden.

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 und des Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Kolnhofer Siedlung"
in der Fassung vom ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes – Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften – werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsch Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.



(Siegel)

Chamerau, den.....

.....

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.02.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 04.03.1991 ortsüblich bekanntgegeben.



(Siegel)

Chamerau, den 04.08.97

.....
Bürgermeister

Herold
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.1990 hat in der Zeit vom 14.03.1991 bis 16.09.1991 stattgefunden.



(Siegel)

Chamerau, den 04.08.97

.....
Bürgermeister

Herold
1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.1991 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.1992 bis 25.11.1991 öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Chamerau, den 04.08.97

.....
Bürgermeister

Herold
1. Bürgermeister

4. Erneute Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.1993 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 03.08.1993 gebilligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.12.1996 bis 22.01.1997.



(Siegel)

Chamerau, den 04.08.97

.....
Bürgermeister

Herold
1. Bürgermeister

5. Satzung

Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~25.02.1997~~ ^{13.05.1997} den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ~~25.02.1997~~ ^{13.05.1997}.... als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Chamerau, den ^{13.05.97}
.....
Bürgermeister
Herold
1. Bürgermeister

6. Anzeige

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom ^{13.05.1997} Az. ~~50-1-600/BN-518~~ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.



(Siegel)

Chamerau, den ^{13.05.97}
.....
Bürgermeister
Herold
1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am ^{03.07.1997} gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die § 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



(Siegel)

Chamerau, den ^{04.08.97}
.....
Bürgermeister
Herold
1. Bürgermeister