

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Völling"

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung

- Gewerbegebiete, §8 BauNVO 1990 (Übersichtsplan)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- 20/110 KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch
- Abwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Stromkabel, unterirdisch
- mitteleuropäische Rohrleitung (MERO), unterirdisch
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegleitgrün, öffentlich, bestehend
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentl. begrünte Abgrabungen und Aufschüttungen
- Grünflächen öffentlich, geplant
- Bauverbotszone für Hauptgebäude (110KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch) Abstand zwischen der Freileitung und Bäumen muss mind. 2,50m betragen
- Bauverbotszone für Gebäude
- Schutzstreifen für die MERO-Leitung, unterirdisch

- 1 = Art der Nutzung
- 2 = Betriebsgebäude, Verwaltungs-/ Büro- und Wohngebäude; Traufhöhe: max. 7 m talseits
- 3 = GRZ max. = (0,80)
- 4 = GFZ max. = (1,60)
- 5 = abweichende Bauweise: wie offenen Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis max. 70 m zulässig.

- geplante Baugebietseingrünung, privat
- bestehende Baugebietseingrünung, öffentlich
- bestehende Trafostation
- Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Einfahrtbereich
- Fläche für Stellplätze, öffentlich

b. Planzeichen als Hinweise

- 2732 Flurstücksnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhenschichtlinien
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Parzellennummern
- 20 KV-Leitung wird bei Baubeginn verkabelt
- Gemeindegrenze
- Bereich der Ausgleichsfläche (Regenrückhaltebecken)

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO erläßt der Marktgemeinderat folgende

Satzung

§1
Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan für das "Gewerbegebiet Völling" in der Fassung vom 22.02.2002 und der zugehörige Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.02.2002 ist beschlossen.

§2
Die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung rechtsverbindlich gem. §10 Abs. 3 BauGB.

§3
Mit Geldbuße bis zu 100.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Bebauungs- und Grünordnungsplan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Falkenstein, den 25.09.2003,
i. V. Dengler, 2. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.02.1990 und 08.01.1992 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.03.1990/22.01.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Falkenstein, den 01.03.1990/22.01.1992, gez. Kulzer
Kulzer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 09.06.1992/10.08.1992 hat in der Zeit vom 07.09.1992 bis 18.09.1992 stattgefunden.

Falkenstein, den 21.09.1992, gez. Kulzer
Kulzer, 1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.04.1995/14.06.1995 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 10.07.1995 bis 10.08.1995 öffentlich ausgelegt.

Falkenstein, den 14.08.1995, gez. Kulzer
Kulzer, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß

Der Markt Falkenstein hat mit dem Beschluß des Marktgemeinderates vom 20.11.1996 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 26.04.1995/14.06.1995 als Satzung beschlossen.

Falkenstein, den 20.11.1996, gez. Brey
Brey, 1. Bürgermeister

5. Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Der Markt Falkenstein hat mit dem Beschluß des Marktgemeinderates vom 13.03.2002 den Satzungsbeschluß vom 20.11.96 aufgehoben.

Falkenstein, den 13.03.2002, gez. Brey
Brey, 1. Bürgermeister

6. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.02.2002 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2002 bis 02.05.2002 öffentlich ausgelegt.

Falkenstein, den 06.05.2002, gez. Brey
Brey, 1. Bürgermeister

7. Satzung

Der Markt Falkenstein hat mit dem Beschluß des Marktgemeinderates vom 25.09.2003 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 22.02.2002 als Satzung beschlossen.

Falkenstein, den 25.09.2003, i. V. Dengler, 2. Bürgermeister



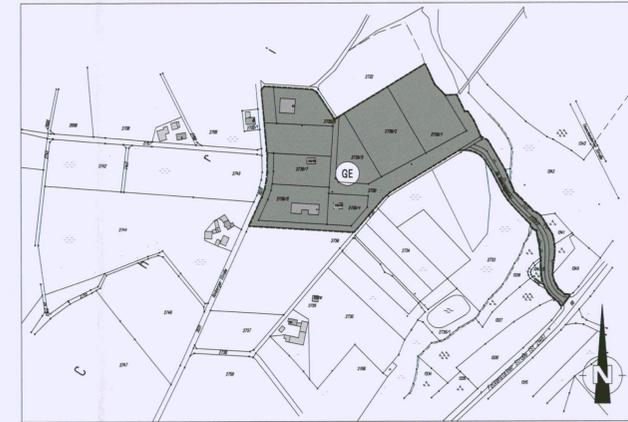
8. Inkrafttreten

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 14.11.2003 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Falkenstein, den 14.11.2003, i. V. Dengler, 2. Bürgermeister



Übersichtslageplan M 1:5000



Markt

Falkenstein

Lkr. Cham



Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Völling"

Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer

Hans- Eder- Straße 28

93413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 22.02.2002

Gerd Schierer

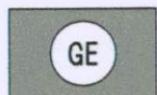
Gerd Schierer
Dipl.-Ing. Univ., SF1 - EWE

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung



Gewerbegebiete, §8 BauNVO 1990 (Übersichtsplan)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Baugrenze



20/110 KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch



Abwasserkanal



Regenwasserkanal



Stromkabel, unterirdisch



mitteleuropäische Rohölleitung (MERO), unterirdisch



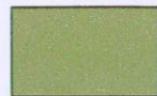
Strassenverkehrsfläche



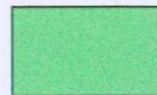
Strassenbegleitgrün, öffentlich, bestehend



Strassenbegrenzungslinie



öffentl. begrünte Abgrabungen und Aufschüttungen



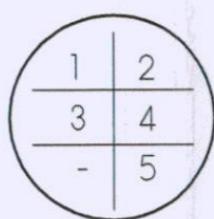
Grünflächen öffentlich, geplant



Bauverbotszone für Hauptgebäude
(110KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch)
Abstand zwischen der Freileitung und Bäumen
muss mind. 2,50m betragen



Bauverbotszone für Gebäude
Schutzstreifen für die MERO-Leitung, unterirdisch



- 1 = Art der Nutzung
- 2 = Betriebsgebäude, Verwaltungs-/ Büro- und Wohngebäude; Traufhöhe: max. 7 m talseits
- 3 = GRZ max. = (0,80)
- 4 = GFZ max. = (1,60)
- 5 = abweichende Bauweise: wie offenen Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis max. 70 m zulässig.



geplante Baugebietseingrünung, privat



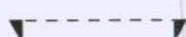
bestehende Baugebietseingrünung, öffentlich



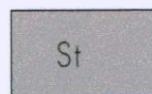
bestehende Trafostation



Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität



Einfahrtbereich



Fläche für Stellplätze, öffentlich

b. Planzeichen als Hinweise

2732

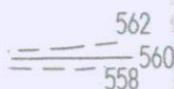
Flurstücksnummer



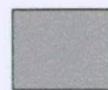
bestehende Grenzen



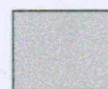
geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



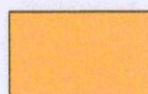
Parzellennummern



20 KV-Leitung wird bei Baubeginn verkabelt



Gemeindegrenze



Bereich der Ausgleichsfläche (Regenrückhaltebecken)



Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB & Art. 91 BayBO

1. Nutzungsart

Das Planungsgebiet ist „Gewerbegebiet“ im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in abweichender Bauweise: Wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis max. 70 m zulässig.

2. Betriebsgebäude (GE)

2.1 Die Gebäude sind als klarumrissene längliche Baukörper zu konzipieren. Es sind nur solche Baukörper zulässig, die in der Firstrichtung länger sind als auf der Giebelseite. Das Verhältnis der Traufseite zur Giebelseite muss mindestens 5:4 betragen.

- | | |
|--------------------------|---|
| - Dachform: | Satteldach, bei untergeordneten Nebengebäuden sind auch Pultdächer und Flachdächer zugelassen |
| - Dachneigung: | Für Betriebsgebäude:
10 – 25° bei Sattel und Pultdächern
Für Verwaltungs-/Büro- u. Wohngebäude:
25 - 38° bei Sattel- und Pultdächern |
| - Dachdeckung: | Naturrote Dachsteine bei Sattel- und Pultdächern, jedoch Betriebsgebäude ohne Wohncharakter auch mit Trapezblech |
| - Dachüberstand: | Giebelseitig max. 0,30 m
Traufseitig max. 0,40 m |
| - Wandhöhe: | Talseitig nicht über 7,00 m ab natürlichem Gelände
(Wandhöhe = Maß ab natürlichem Gelände bis Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut) |
| - Zulässige Gebäudetypen | Betriebs-, Verwaltungs-/Büro- und (untergeordnete) Wohngebäude für betriebliches Wohnen gemäß §8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO |

2.2 Die Fenster, Türen und Tore müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Sie sind in stehenden Formaten auszubilden. Liegende Fensteröffnungen sind in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

2.3 Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptbau unterzuordnen. Die Traufe der Nebengebäude ist in gleicher Höhe oder tiefer, keinesfalls aber höher als die Traufe des Hauptgebäudes vorzusehen.



2.4 Die Fassaden sind in herkömmlicher Putzart oder mit Holzverkleidung zulässig. Die farbliche Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel).

2.5 Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Talseitige Auffüllungen oder bergseitige Abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m, die weitläufig anzuplanieren sind, zulässig. Harte Geländekanten sind zu vermeiden. Die Geländeneigungen sind auf maximal 1:2 festzulegen.

Tatsächlich erforderliche Stützmauern sind auf max. 0,60 m zu begrenzen, zu begrünen oder als Trockenmauern auszubilden. Stützmauern dürfen nur innerhalb der Grundstücke, nicht aber auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Im Bereich von Zufahrten und Abfahrtsrampen sind Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zugelassen.

2.6 Solaranlagen sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich gut in diese Fläche einfügen.

3. Nebengebäude

Nebengebäude sind mit Satteldach, bzw. Pult-/oder Flachdach, auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind im Gewerbegebiet zulässig, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 4 m² zu beschränken. Leuchtreklamen werden ausgeschlossen, desgleichen Werbung auf oder über dem Dach.

5. Einfriedung

Als Einfriedung sind Metall- bzw. Drahtzäune (bei GE) mit möglichst grüner Beschichtung bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zugelassen. Statt durchlaufender Sockel sind aber nur Punktfundamente an den Pfosten vorzusehen. Außerdem sind Metall- und Drahtzäune mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze, bei Grenzen zur freien Landschaft hin und straßenseitig, abzurücken und beidseitig zu bepflanzen. Bei den Grenzen zwischen den einzelnen Parzellen ist ein Abrücken des Zaunes nicht notwendig und die Privatseite ist zu bepflanzen.

6. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gelten entsprechend der BayBO, Art. 7 Abs. 1 kommt nicht zur Anwendung.

7. Freileitungen

Freileitungen sind im Baugebiet außer den vorhandenen Hochspannungsleitungen nicht zulässig. Stromanschluss, Fernmeldeleitungen etc. sind mit Erdkabel herzustellen.



8. Bepflanzung

(siehe Grünordnungsplan)

9. Eingrünung des Baugebietes

(siehe Grünordnungsplan)

10. Verkehrsflächen

Die neue Zufahrtsstrasse von der St 2146 besteht aus der 6,00 m breiten Fahrbahn mit Schwarzdecke und einen 1,50 m breiten beidseitigen Grünstreifen mit Schotterrasen.

11. Bodenversiegelung

Bodenversiegelungen (Asphaltflächen) sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Stell- und Lagerflächen für ungefährliche Güter sollen, soweit der Untergrund eine Versickerung zulässt, als Schotterrasen oder wassergebundene Decke hergestellt werden. Ausgenommen davon sind Flächen, wo gesetzliche Vorschriften eine Bodenversiegelung erfordern. Die geplanten versiegelten Flächen sind im Bauantrag einzeln darzustellen.



Textliche Hinweise

1. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalschutz zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandzone von je 2,50 m beiderseits von Stromkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmer geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

2. Schutz des Grundwassers

Auf jeder Parzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung und für Reinigungszwecke (Hof, Fahrzeuge etc.) verwendet wird. Darüber hinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grund versickert werden, soweit dies der Untergrund zulässt.

3. Wasserversorgung

Die Versorgung erfolgt über den Hochbehälter Ronberg mit einer Höhenlage von 662,00 m ü.NN.

Nördlich des Gewerbegebietes liegt ein Druckmindererschacht. Die Druckverhältnisse werden sich so einstellen, dass die Grundstückseigentümer zur Sicherung der eigenen Hausanlage Druckmindererventile nach DIN 1988 einzubauen haben.

4. Feuerlöschwesen

Auf das Merkblatt-Bebauungsplan des Kreisbrandrates/Landratsamtes wird verwiesen.

Aufgestellt:
Cham, den 22.02.2002

Falkenstein, den 22.02.2002

Ing.-Büro Gerd Schierer
Hans-Eder-Straße 28

Markt Falkenstein

93413 Cham

Gerd Schierer

gez. Brey

Gerd Schierer
Dipl.-Ing. Univ.

Brey
1. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art.91 und Art. 89 Abs.1 Nr. 17 BayBO erläßt der Marktgemeinderat folgende

Satzung:

§1

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan für das "Gewerbegebiet Völling" in der Fassung vom 22.02.2002 und der zugehörige Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.02.2002 ist beschlossen.

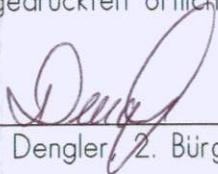
§2

Die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung rechtsverbindlich gem. §10 Abs. 3 BauGB.

§3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Bebauungs- und Grünordnungsplan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Falkenstein, den 25.09.2003,


i. V. Dengler, 2. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.02.1990 und 08.01.1992 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.03.1990/22.01.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Falkenstein, den 01.03.1990/22.01.1992, gez. Kulzer.
Kulzer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 09.06.1992/10.08.1992 hat in der Zeit vom 07.09.1992 bis 18.09.1992 stattgefunden.

Falkenstein, den 21.09.1992, gez. Kulzer.
Kulzer, 1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.04.1995/14.06.1995 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit von 10.07.1995 bis 10.08.1995 öffentlich ausgelegt.

Falkenstein, den 14.08.1995, gez. Kulzer.
Kulzer, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß

Der Markt Falkenstein hat mit dem Beschluß des Marktgemeinderates vom 20.11.1996 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 26.04.1995/14.06.1995 als Satzung beschlossen.

Falkenstein, den 20.11.1996, gez. Brey.
Brey, 1. Bürgermeister

5. Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Der Markt Falkenstein hat mit dem Beschluß des Marktgemeinderates vom 13.03.2002 den Satzungsbeschluß vom 20.11.96 aufgehoben.

Falkenstein, den 13.03.2002, _____
gez. Brey

Brey, 1. Bürgermeister

6. Auslegung

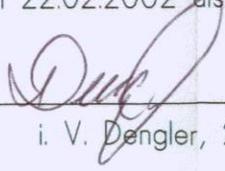
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.02.2002 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit von 02.04.2002 bis 02.05.2002 öffentlich ausgelegt.

Falkenstein, den 06.05.2002, _____
gez. Brey

Brey, 1. Bürgermeister

7. Satzung

Der Markt Falkenstein hat mit dem Beschluß des Marktgemeinderates vom 25.09.2003 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 22.02.2002 als Satzung beschlossen.

Falkenstein, den 25.09.2003, _____


i. V. Dengler, 2. Bürgermeister

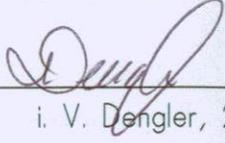


8. Inkrafttreten

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 14.11.2003 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Falkenstein, den 14.11.2003, _____


i. V. Dengler, 2. Bürgermeister



VORWIEGEND IN BENACHBARUNG VON GROSSBÄUMEN AUS 2.1.1 UND BEI BEGÜNSTIGTEN RAUMVERHÄLTNISSEN ZUR SETZUNG GESTALTERISCHER AKZENTE UND GLIEDERUNG DER PFLANZ- UND RASENFLÄCHEN.

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
CRATAGUS CARRIERI	WEISSDORN
SORBUS AUCCUPARIA	EBERESCH
FRAXINUS AVIUM	VOGELKIRSCH
SORBUS INTERMEDIA	SCHWED. MEHLBEERE

PFLANZGRÖSSE UND QUALITÄT:
SOLITÄR, 3 x VERPFLANT, MIT BALLEN, 2,50 - 3,00 m HOCH

VORWIEGEND ALS SCHALL- UND SICHTSCHUTZ, ZUR DIFFERENZIERUNG UND ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOWIE ZUR ABSCHIRMUNG DES BEBAUUNGSGEBIETES ZUR FREIEN LANDSCHAFT.

PFLANZDICHTHEIT: 1 PFLANZE / 1 m²
BAUMANTEIL: 15 %
STRAUCHANTEIL: 85 %

BRITTE DER PFLANZSTREIFEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN DEN NACHBARPARELLEN, SIEHE FLANDARSTELLUNG MIT ANGABE DER BRITTE.

LISTE DER BÄUME:

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
Heckenpfl., 2 x verpfl., 0,80 - 1,00 m hoch	BERGAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	Heister, 2 x verpfl., 2,00 - 2,50 m hoch
Heister, 2 x verpfl., 2,00 - 2,50 m hoch	CARPINUS BETULUS
CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
leichte Heist., 2 x v., 1,00 - 1,25 m hoch	FRAXINUS AVIUM
leichte Heist., 2 x v., 2,50 - 3,00 m hoch	PRUNUS AVIUM
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH
Heister, 2 x v., 1,25 - 1,50 m hoch	QUERCUS PEDUNCULATA
QUERCUS PEDUNCULATA	STIEGLICHE
Heister, 2 x v., 1,00 - 1,25 m hoch	TILIA CORDATA
TILIA CORDATA	WINTERLINDE
Heister, 2 x v., 1,25 - 1,50 m hoch	

LISTE DER STRÄUCHER:

CORNUS MAS	KORNEIKIRSCH
Sträucher, 2 x verpfl., 0,60 - 0,80 m hoch	HARTRISSEL
CORNUS SANGUINEA	Str., 2 x v., 0,60 - 1,00 m hoch
Str., 2 x v., 0,60 - 1,00 m hoch	CRATAGUS MONOTOMA
CRATAGUS MONOTOMA	WEISSDORN
Str., 2 x v., 0,60 - 1,00 m hoch	EUNIMUS EUROPAEUS
EUNIMUS EUROPAEUS	PFaffenHÜTCHEN
Str., 2 x v., 0,60 - 1,00 m hoch	LIGUSTRUM VULGARE 'ATROVIRENS'
LIGUSTRUM VULGARE 'ATROVIRENS'	LIGUSTER
verpfl. Büsche, 5 - 7 Teilbäume, 0,60 - 1,00 m hoch	LONICERA XYLOSTEMUM
LONICERA XYLOSTEMUM	HECKENKIRSCH
Str., 2 x v., 0,80 - 1,25 m hoch	PRUNUS SPINOSA
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
Str., 1 x v., 0,60 - 0,80 m hoch	PRUNUS PADUS
PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCH
Str., 2 x v., 0,80 - 1,00 m hoch	ROSA CANINA
ROSA CANINA	HUNDROSE
Str., 2 x v., 0,60 - 1,00 m hoch	ROSA RUGOSA
ROSA RUGOSA	APFELROSE
Str., 2 x v., 0,60 - 1,00 m hoch	SAMEUCUS NIGRA
SAMEUCUS NIGRA	SCHW. HOLZLINDER
Str., 2 x v., 0,80 - 1,00 m hoch	SAMEUCUS RACEMOSA
SAMEUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLZLINDER
Str., 2 x v., 1,00 - 1,50 m hoch	VIBURNUM OPULIS
VIBURNUM OPULIS	Str., 2 x v., 0,60 - 1,00 m hoch

ZUR STRASSE HIM OFFENE VORGÄRTE SOWIE IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN:
RASENFLÄCHEN UND BODENBEDECKENDE BEPFLANZUNG MAX. WUCHSHÖHE 0,80 m

DIE SIGNATUREN 2.1.1 - 2.1.7 SIND IN DER FLANDARSTELLUNG MIT SCHRÄGFÜH ÜBERLEGT.

RASEN- ODER PFLANZFLÄCHEN SOWIE BELAGSFLÄCHEN FÜR PARKPLÄTZE ODER HOFPFESTSTÜTZEN.
OHNE SIGNATUR
DIE BELAGSFLÄCHEN (ASPHALTBLOCKEN ODER SONSTIGE WASSERUNDURCHLÄSSIGE FLÄCHEN) SIND AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.

STELL- UND LAGERFLÄCHEN FÜR UNGEFÄHRLICHE GÜTER SOWIE DER UNTERGRUND EINE VERSTÄRKUNG ZULÄSST, ALS SCHUTTERBÄSEN ODER WASSERUNDURCHLÄSSIGE ERDEBELAGSFLÄCHEN HERZULEGEND. AUSGENOMMEN DAVON SIND FLÄCHEN, WO GEBETLICHE VORSCHRIFTEN EINE BODENVERSIEGELUNG ERFORDERN.
DIE GEPLANTEN VERSIEGELTEN FLÄCHEN SIND IM BAUANTRAG EINZELN (BEFESTIGUNGSTYP UND ABMESSUNGEN) DARZUSTELLEN.

bestehende Grenzen
geplante Grenzen
Höhensichtlinien
bestehende Hauptgebäude
bestehende Nebengebäude
Parzellennummern
20 KV-Leitung wird bei Baubeginn verlegt
Gemeindegrenze
Bereich der Ausgleichsfläche (Regenrückhaltebecken)

GRÜNORDNUNG

1. TEXTLICHE FESTSETZUNG

1.1 VEGETATION

1.1.1 BEPFLANZUNG
JE 600 m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST EIN GROSSKRONIGER LAUBRAUM IN ANGEMESSENER GRÖSSE ZU PFLANZEN (VGL. 2.1.1 UND 2.1.2).
DIE IM GRÜNORDNUNGSPLAN AUFGEZEICHNETE BEPFLANZUNG, IM BESONDEREN DIE EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN, SIND IM BAUANTRAG DES ZWELFTEILIGEN BAUWERBERS DETAILIERT DARZUSTELLEN (GENEHMIGUNGSPLANUNG-BEPFLANZUNGSPLAN).

1.1.2 NEGATIVLISTE
NICHT ZULÄSSIG IST DIE ANPFLANZUNG FOLGENDER GEHÖLZE (AUSNAHME: FLÄCHEN FÜR INDIVIDUELLE NUTZUNG, VGL. 2.1.9):

SALIX ALBA TRISTIS	TRAUERWEIDE
THUJA	LEBENSBAUM
PICEA	ALLE FICHTENARTEN
CHAMAECYPARUS	ALLE SCHEINZYPRESSEN-ARTEN
GEHÖLZE	MIT UNNATÜRLICHEN HÄNDE- ODER SKÜLEN-FORMEN
GEHÖLZE	MIT UNNATÜRLICHEN GELBEN, WEISSEN, ROTEN ODER BLAUEN LAUFFÄRSEN

1.2 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB
OBLIGATORISCH FÜR DAS GESAMTE BAUGEBIET:
VOR BEGINN ALLER BAUMASSNAHMEN IST DER LEBENDE BODEN (MUTTERBODEN) ABSCHÜSSEN UND IM MITTEN VON MIN. 3,00 m HOHE AUFGESÄTEN. DIESE MITTEN SIND ZUR BESCHÜTZUNG DES BODENS MIT LEGUMINÖSEN ODER ROGGEN UND WEIDELGRAS ANZUSÄEN.

2. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1 GRÜNSYSTEME

2.1.1 EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN ÜBER 15 m WUCHSHÖHE
ZUR SOPORTIGEN SETZUNG GESTALTERISCHER AKZENTE UND ZUR GLIEDERUNG DER PFLANZ- UND RASENFLÄCHEN, VORWIEGEND AN DER NORD- UND OSTSEITE DER GRUNDSTÜCKE.

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	ROTBUCH
FAGUS SYLVATICA	ESCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	STIEGLICHE
QUERCUS ROBUR	WALNUS
JUGLANS REGIA	WINTERLINDE
TILIA CORDATA	

PFLANZGRÖSSE UND QUALITÄT:
SOLITÄR, 3 x VERPFLANT, MIT BALLEN, 3,00 - 3,50 m HOCH
ODER:
HOCHSTÄMME, 3 x VERPFLANT, MIT DURCHGHEHEND LEITFÄHIGEM, 12 - 14 cm STAMMUMFANG

VORWIEGEND ZUR GLIEDERUNG KLEINERER FREI-FLÄCHEN UND ÜBERLEITUNG IN DIE FREIE LANDSCHAFT.

PFLANZDICHTHEIT: 1 PFLANZE / 1 m²
AUF CA. 60 % DER IM PLAN DAFÜR AUSGEWIESSENEN FLÄCHEN
BAUMANTEIL: 10 %
STRAUCHANTEIL: 90 %
GEHÖLZARTEN AUS 2.1.3

NUR ZUR ABSCHIRMUNG DES BAUGEBIETES GEGEN DIE FREIE LANDSCHAFT UND ZUR ÜBERLEITUNG IN DIE LANDSCHAFT.

LISTE DER FELDGEHÖLZE:

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
CORYLUS AVELLANA	HASELNUS
CRATAGUS MONOTOMA	WEISSDORN
EUNIMUS EUROPAEUS	PFaffenHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
ROSA CANINA	HUNDROSE
SORBUS AUCCUPARIA	EBERESCH

PFLANZGRÖSSE UND QUALITÄT:
HECKENPFLANZEN, 2 x VERPFLANT, MIT BALLEN, 1,00 - 1,50 m HOCH
STRÄUCHER, 2 x VERPFL., BÜSCHE, 0,80 - 1,00 m HOCH, HEISTER, 2 x VERPFL., MIT BALLEN, 2,00 - 2,50 m HOCH

IM BEREICH DER 110-KV-FREILEITUNG NUR STRÄUCHER AUS 2.1.3, 2.1.4 UND 2.1.5.
DER SICHERHEITSABSTAND UNTERHALB DER LEITUNG IST GGF. DURCH SPÄTERES EINKÜRZEN SICHERZUSTELLEN.

BEBAUUNG

PLANLICHE FESTSETZUNG UND HINWEISE ALS ÜBERNAHME AUS DEM ZUGEHÖRIGEN BEBAUUNGSPLAN.

a. Planzeichen als Festsetzung

- GE: Gewerbegebiete, §8 BauNVO 1990 (Übersichtsplan)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- 20/110 KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch
- Abwasserkanal
- Regenwasserkanal
- mitteleuropäische Rohrleitung (MERO), unterirdisch
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegleitgrün, öffentlich, bestehend
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentl. begrünzte Abgrabungen und Aufschüttungen
- Grünflächen öffentlich, geplant
- Bauverbotszone für Hauptgebäude (110KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch)
- Bauverbotszone (MERO-Leitung unterirdisch)
- 1 = Art der Nutzung
- 2 = Betriebsgebäude, Verwaltungs-/ Büro- und Wohngebäude Traufhöhe: max. 7 m falls 2
- 3 = GRZ max. = (0,80)
- 4 = GFZ max. = (1,60)
- 5 = abweichende Bauweise: wie offenen Bauweise, jedoch Baukörperhöhen bis max. 70 m zulässig.
- geplante Baugebietseingrünung, privat
- bestehende Baugebietseingrünung, öffentlich
- bestehende Trafostation
- Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Einfahrtbereich
- Fläche für Stellplätze, öffentlich

b. Planzeichen als Hinweise

- 2732: Flurstücknummer

PRÄAMBEL

Aufgrund des §2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayoB erläßt der Marktgemeinderat folgende

Satzung:

§1 Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan für das „Gewerbegebiet Völling“ in der Fassung vom 22.02.2002 ist beschlossen.

§2 Die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

§3 Mit Geldbuße bis zu 100.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Bebauungs- und Grünordnungsplan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Falkenstein, den 25.09.2003, I.V. Dengler, 2. Bürgermeister

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET VÖLLING“

MARKT: FALKENSTEIN
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

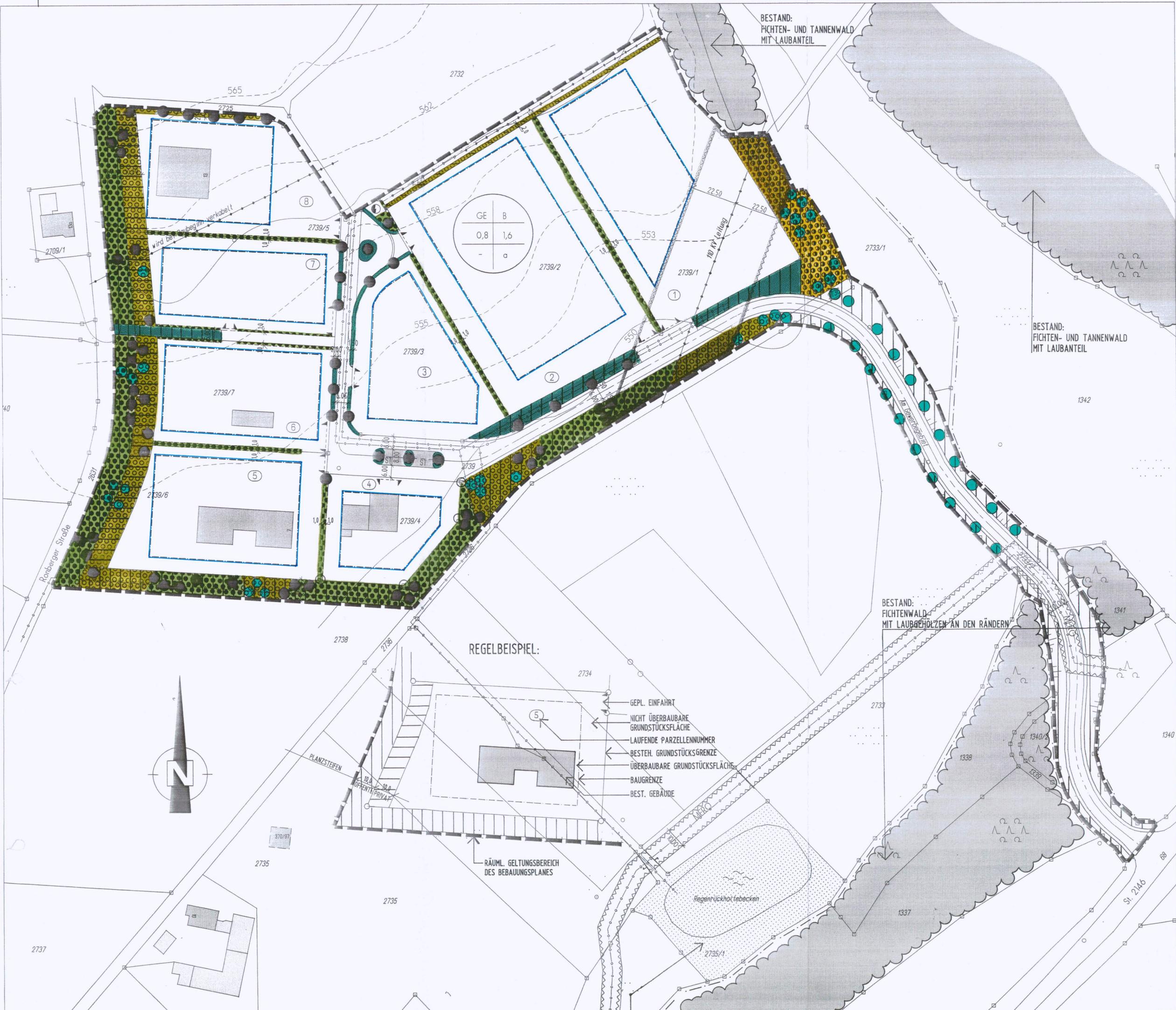
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Markt Falkenstein hat in der Sitzung vom 21.02.1990 und 08.01.1992 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.1992/22.01.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Falkenstein, den 01.03.1990/22.01.1992, gez. Kulzer, 1. Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 09.06.1992/10.08.1992 hat in der Zeit vom 07.08.1992 bis 18.09.1992 stattgefunden.
Falkenstein, den 21.09.1992, gez. Kulzer, 1. Bürgermeister
- Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 28.04.1995/14.06.1995 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.1995 bis 10.08.1995 öffentlich ausgelegt.
Falkenstein, den 14.08.1995, gez. Kulzer, 1. Bürgermeister
- Satzung**
Der Markt Falkenstein hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.11.1996 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.04.1995/14.06.1995 als Satzung beschlossen.
Falkenstein, den 20.11.1996, gez. Brey, 1. Bürgermeister
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses**
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 13.03.2002 den Satzungsbeschluss vom 20.11.1996 aufgehoben.
Falkenstein, den 13.03.2002, gez. Brey, 1. Bürgermeister
- Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.02.2002 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2002 bis 02.05.2002 öffentlich ausgelegt.
Falkenstein, den 06.05.2002, gez. Brey, 1. Bürgermeister
- Satzung**
Der Markt Falkenstein hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderates vom 25.09.2003 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.02.2002 als Satzung beschlossen.
Falkenstein, den 25.09.2003, I.V. Dengler, 2. Bürgermeister
- Inkrafttreten**
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.11.2003 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolge des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.
Falkenstein, den 14.11.2003, I.V. Dengler, 2. Bürgermeister

PLANUNG: EDMUND WACHTER
REGENSBURG, DEN 10.08.1992
MASSTAB: 1 : 1000/5000
ERGÄNZT: 14.08.1995
22.02.2002



EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPLANUNG:
VERWIESEN WIRD AUF DIE ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSFAKTORS UND DEN DARAUS RESULTIERENDEN AUSGLEICHSFLÄCHENBEDARF ALS BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN (SEITE 7 + 8).



BESTAND:
FICHEN- UND TANNENWALD
MIT LAUBANTEIL

BESTAND:
FICHEN- UND TANNENWALD
MIT LAUBANTEIL

BESTAND:
FICHENWALD
MIT LAUBHÖLZERN AN DEN RÄNDERN

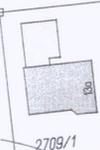
GE	B
0,8	1,6
-	a

REGELBEISPIEL:

- GEPL. EINFAHRT
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- LAUFENDE PARZELLENUMMER
- BESTEH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- BAUGRENZE
- BEST. GEBÄUDE

RÄUML. GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES

Regenrückhaltebecken



Ronberger Straße

St. 2146

2. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1 GRÜNSYSTEME

2.1.1 EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN ÜBER 15 m WUCHSHÖHE



ZUR SOFORTIGEN SETZUNG GESTALTERISCHER
AKZENTE UND ZUR GLIEDERUNG DER PFLANZ-
UND RASENFLÄCHEN, VORWIEGEND AN DER
NORD- UND OSTSEITE DER GRUNDSTÜCKE.

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
JUGLANS REGIA	WALNUSS
TILIA CORDATA	WINTERLINDE

PFLANZENGRÖSSE UND QUALITÄT:
SOLITÄR, 3 x VERPFLANZT, MIT BALLEN,
3,00 - 3,50 m HOCH

ODER:

HOCHSTÄMME, 3 x VERPFLANZT,
MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB,
12 - 14 cm STAMMUMFANG

2.1.2 EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN BIS 15 m WUCHSHÖHE



VORWIEGEND IN BENACHBARUNG VON GROSSBÄUMEN AUS 2.1.1 UND BEI BEENGTEIN RAUMVERHÄLTNISSIN ZUR SETZUNG GESTALTERISCHER AKZENTE UND GLIEDERUNG DER PFLANZ- UND RASENFLÄCHEN.

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHÉ
CRATAEGUS CARRIEREI	WEISSDORN
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHÉ
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHÉ
SORBUS INTERMEDIA	SCHWED. MEHLBEERE

PFLANZGRÖSSE UND QUALITÄT:
SOLITÄR, 3 x VERPFLANZT, MIT BALLEIN,
2,50 - 3,00 m HOCH

2.1.3 GESCHLOSSENE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG



VORWIEGEND ALS SCHALL- UND SICHTSCHUTZ, ZUR DIFFERENZIERUNG UND ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOWIE ZUR ABSCHIRMUNG DES BEBAUUNGSGBIETES ZUR FREIEN LANDSCHAFT.

PFLANZDICHTÉ: 1 PFLANZE / 1 m²
BAUMANTEIL: 15 %
STRAUCHANTEIL: 85 %

BREITE DER PFLANZSTREIFEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN DEN NACHBARPARZELLEN, SIEHE PLANDARSTELLUNG MIT ANGABÉ DER BREITE.

LISTE DER BÄUME:

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
Heckenpfl., 2 x verpfl.,	0,80 - 1,00 m hoch
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
Heister, 2 x verpfl.,	2,00 - 2,50 m hoch
CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
leichte Heist., 2 x v.,	1,00 - 1,25 m hoch
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
leichte Heist., 2 x v.,	2,50 - 3,00 m hoch
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH
Heister, 2 x v.,	1,25 - 1,50 m hoch
QUERCUS PEDUNCULATA	STIELEICHE
Heister, 2 x v.,	1,00 - 1,25 m hoch
TILITA CORDATA	WINTERLINDE
Heister, 2 x v.,	1,25 - 1,50 m hoch

LISTE DER STRÄUCHER:

CORNUS MAS	KORNELKIRSCH
Sträucher, 2 x verpfl.,	0,60 - 0,80 m hoch
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
Str., 2 x v.,	0,60 - 1,00 m hoch
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
Str., 2 x v.,	0,60 - 1,00 m hoch
EUONIMUS EUROPAEUS	PPAFFENHÜTCHEN
Str., 2 x v.,	0,60 - 1,00 m hoch
LIGUSTRUM VULGARE "ATROVIRENS"	LIGUSTER
verpfl. Büsche, 5 - 7 Triebe,	0,60 - 1,00 m h.
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
Str., 2 x v.,	0,80 - 1,25 m hoch
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
Str., 1 x v.,	0,60 - 0,80 m hoch
PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCH
Str., 2 x v.,	0,80 - 1,00 m hoch
ROSA CANINA	HUNDSROSE
Str., 2 x v.,	0,60 - 1,00 m hoch
ROSA RUGOSA	APFELROSE
Str., 2 x v.,	0,60 - 1,00 m hoch
SAMBUCUS NIGRA	SCHW. HOLUNDER
Str., 2 x v.,	0,80 - 1,00 m hoch
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLUNDER
Str., 2 x v.,	1,00 - 1,50 m hoch
VIBURNUM OPULUS	
Str., 2 x v.,	0,60 - 1,00 m hoch

2.1.4 LOCKERE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG



VORWIEGEND ZUR GLIEDERUNG KLEINERER FREI-
FLÄCHEN UND ÜBERLEITUNG IN DIE FREIE
LANDSCHAFT:

PFLANZDICHTHE: 1 PFLANZE / 1 m²
AUF CA. 60 % DER IM PLAN
DAFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN

BAUMANTEIL: 10 %
STRAUCHANTEIL: 90 %

GEHÖLZARTEN AUS 2.1.3

2.1.5 GESCHLOSSENE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG AUS FELDGEHÖLZEN



NUR ZUR ABSCHIRMUNG DES BAUGEBIETES GEGEN
DIE FREIE LANDSCHAFT UND ZUR ÜBERLEITUNG IN
DIE LANDSCHAFT.

LISTE DER FELDGEHÖLZE:

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
ROSA CANINA	HUNDSROSE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE

PFLANZENGRÖSSE UND QUALITÄT:

HECKENPFLANZEN, 2 x VERPFLANZT, MIT BALLEIN,
1,00 - 1,50 m HOCH,
STRÄUCHER, 2 x VERPFL.,
BÜSCHE, 0,80 - 1,00 m HOCH,
HEISTER, 2 x VERPFL., MIT BALLEIN,
2,00 - 2,50 m HOCH

2.1.6 PFLANZUNG MIT BEGRENZTER WUCHSHÖHE



IM BEREICH DER 110-KV-FREILEITUNG
NUR STRÄUCHER AUS 2.1.3, 2.1.4 UND 2.1.5.

DER SICHERHEITSABSTAND UNTERHALB DER LEITUNG
IST GGF. DURCH SPÄTERES EINKÜRZEN SICHERZU-
STELLEN.

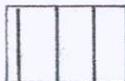
2.1.7 VORGARTENBEPFLANZUNG UND BEPFLANZUNG IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN



ZUR STRASSE HIN OFFENE VORZONEN SOWIE IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN:

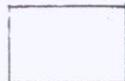
RASENFLÄCHEN UND BODENBEDECKENDE BEPFLANZUNG
MAX. WUCHSHÖHE 0,80 m

2.1.8 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



DIE SIGNATUREN 2.1.1 - 2.1.7 SIND IN DER PLANDARSTELLUNG MIT SCHRAFFUR ÜBERLEGT.

2.1.9 FLÄCHEN FÜR INDIVIDUELLE NUTZUNG



OHNE SIGNATUR

RASEN- ODER PFLANZFLÄCHEN SOWIE BELAGSFLÄCHEN FÜR PARKPLÄTZE ODER HOFBEFESTIGUNGEN.

DIE BELAGSFLÄCHEN (ASPHALTDECKEN ODER SONSTIGE WASSERUNDURCHLÄSSIGE FLÄCHEN) SIND AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.

STELL- UND LAGERFLÄCHEN FÜR UNGEFÄHRLICHE GÜTER SOLLTEN, SOWEIT DER UNTERGRUND EINE VER-SICKERUNG ZULÄSST, ALS SCHOTTERRASEN ODER WASSERGEKUNDENE DECKE HERGESTELLT WERDEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND FLÄCHEN, WO GESETZLICHE VORSCHRIFTEN EINE BODENVERSIEGELUNG ERFORDERN.

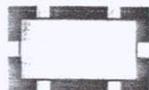
DIE GEPLANTEN VERSIEGELTEN FLÄCHEN SIND IM BAUANTRAG EINZELN (BEFESTIGUNGSART UND ABMESSUNGEN) DARZUSTELLEN.

PLANLICHE FESTSETZUNG UND HINWEISE ALS ÜBERNAHME AUS DEM ZUGEHÖRIGEN BEBAUUNGSPLAN.

a. Planzeichen als Festsetzung



Gewerbegebiete, §8 BauNVO 1990 (Übersichtsplan)



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans



Baugrenze



20/110 KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch



Abwasserkanal



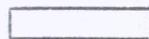
Regenwasserkanal



mitteleuropäische Rohölleitung (MERO), unterirdisch



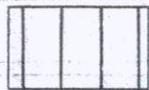
Strassenverkehrsfläche



Strassenbegleitgrün, öffentlich, bestehend



Strassenbegrenzungslinie



öffentl. begrünte Abgrabungen und Aufschüttungen



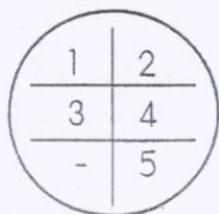
Grünflächen öffentlich, geplant



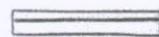
Bauverbotszone für Hauptgebäude
(110KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch)



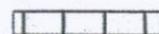
Bauverbotszone
(MERO-Leitung unterirdisch)



1 = Art der Nutzung
2 = Betriebsgebäude, Verwaltungs-/ Büro- und
Wohngebäude; Traufhöhe: max. 7 m talseits
3 = GRZ max. = (0,80)
4 = GFZ max. = (1,60)
5 = abweichende Bauweise: wie offenen Bauweise,
jedoch Baukörperlängen bis max. 70 m zulässig.



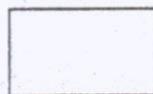
geplante Baugebietseingrünung, privat



bestehende Baugebietseingrünung, öffentlich



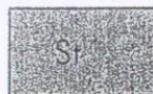
bestehende Trafostation



Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität



Einfahrtbereich



Fläche für Stellplätze, öffentlich

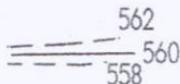
b. Planzeichen als Hinweise



bestehende Grenzen



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude

②

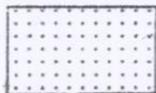
Parzellennummern



20 KV-Leitung wird bei Baubeginn verkabelt



Gemeindegrenze



Bereich der Ausgleichsfläche
(Regenrückhaltebecken)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNG

1.1 VEGETATION

1.1.1 BEPFLANZUNG

JE 600 m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM IN ANGEMESSENER GRÖSSE ZU PFLANZEN (VGL. 2.1.1 UND 2.1.2).
DIE IM GRÜNORDNUNGSPLAN AUFGEZEIGTE BEPFLANZUNG, IM BESONDEREN DIE EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN, SIND IM BAUANTRAG DES JEWELIGEN BAUWERBERS DETAILIERT DARZUSTELLEN (GENEHMIGUNGSPLANUNG-BEPFLANZUNGSPLAN).

1.1.2 NEGATIVLISTE

NICHT ZULÄSSIG IST DIE ANPFLANZUNG FOLGENDER GEHÖLZE (AUSNAHME: FLÄCHEN FÜR INDIVIDUELLE NUTZUNG, VGL. 2.1.9):

SALIX ALBA TRISTIS	TRAUERWEIDE
THUJA	LEBENSBAUM
PICEA	ALLE FICHTENARTEN
CHAMAECYPARUS	ALLE SCHEINZYPRESSEN- ARTEN
GEHÖLZE	MIT UNNATÜRLICHEN HÄNGE- ODER SÄULEN- FORMEN
GEHÖLZE	MIT UNNATÜRLICHEN GELBEN, WEISSEN, ROTEN ODER BLAUEN LAUBFARBEN

1.2 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB OBLIGATORISCH FÜR DAS GESAMTE BAUGEBIET:

VOR BEGINN ALLER BAUMASSNAHMEN IST DER LEBENDE BODEN (MUTTERBODEN) ABZUSCHIEBEN UND IN MIETEN VON MAX. 3,00 m HÖHE AUFZUSETZEN. DIESE MIETEN SIND ZUR BESCHATTUNG DES BODENS MIT LEGUMINOSEN ODER ROGGEN UND WEIDELGRAS ANZUSÄEN.

PRÄAMBEL

Aufgrund des §2Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs.1 Nr. 17 BayBO erläßt der Marktgemeinderat folgende

Satzung:

§1

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan für das „Gewerbegebiet Völling“ in der Fassung vom 22.02.2002 ist beschlossen.

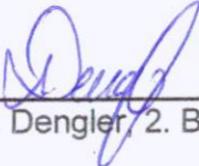
§2

Die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

§3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Bebauungs- und Grünordnungsplan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Falkenstein, den 25.09.2003,


i.V. Dengler, 2. Bürgermeister



GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEGEBIET VÖLLING“

MARKT: FALKENSTEIN
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.02.1990 und 08.01.1992 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.03.1990/22.01.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Falkenstein, den 01.03.1990/22.01.1992, gez. Kulzer
Kulzer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 09.06.1992/10.08.1992 hat in der Zeit vom 07.09.1992 bis 18.09.1992 stattgefunden.

Falkenstein, den 21.09.1992, gez. Kulzer
Kulzer, 1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.04.1995/14.06.1995 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit von 10.07.1995 bis 10.08.1995 öffentlich ausgelegt.

Falkenstein, den 14.08.1995, gez. Kulzer
Kulzer, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschuß

Der Markt Falkenstein hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 20.11.1996 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 26.04.1995/14.06.1995 als Satzung beschlossen.

Falkenstein, den 20.11.1996, gez. Brey
Brey, 1. Bürgermeister

5. Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Der Markt Falkenstein hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 13.03.2002 den Satzungsbeschuß vom 20.11.1996 aufgehoben.

Falkenstein, den 13.03.2002, gez. Brey
Brey, 1. Bürgermeister

6. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.02.2002 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit von 02.04.2002 bis 02.05.2002 öffentlich ausgelegt.

Falkenstein, den 06.05.2002, gez. Brey
Brey, 1. Bürgermeister

7. Satzung

Der Markt Falkenstein hat mit dem Beschluß des Marktgemeinderates vom 25.09.2003 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 22.02.2002 als Satzung beschlossen.

Falkenstein, den 25.09.2003, *Dengler*
i.V. Dengler, 2. Bürgermeister

8. Inkrafttreten

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 14.11.2003 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolge des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Falkenstein, den 14.11.2003, *Dengler*
i.V. Dengler, 2. Bürgermeister

PLANUNG:
REGENSBURG; DEN 10.08.1992

EDMUND WACHTER
DIPL.-ING. FH FÜR BAUWESEN
LANDSCHAFTSARCHITECTUR

