

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO 1990)
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 2.1 I + D Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
(Ausgebauter Dachgeschoss sind als Vollgeschosse zulässig)
- 2.2 U + I Untergeschoss und Erdgeschoss  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
(Ausgebauter Untergeschosse sind als Vollgeschosse zulässig)
- 3.0 BAUWEISE:**
- 3.1 Offene Bauweise im gesamten Geltungsbereich
- 3.2 Die nach der BayBO erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten
- 4.0 FIRSTRICHTUNGEN:**
- 4.1 Firstrichtung wie unter I Ziffer 2.0, 15.2 planliche Festsetzungen, parallel zur Längsachse des Gebäudes
- 5.0 BAUGESTALTUNG:**
- 5.1 Terrassierungen sind zulässig, wenn die Böschungen dem natürl. Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung eintrichtern.
- 5.1.1 Straßenseitig: - Holzlatten- oder Hanfzelzäun naturbelassen  
- Pfoeten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante  
- max. 1,00 m über Straßen- bzw. Grünstreifenoberkante  
- Sockel max. 10 cm über Gelände  
- Bei zusammengebauten Garagen ist die gemeinsam verlaufende Grenze als Grünstreifen oder als Hecke auszubilden.  
Mauern sind unzulässig.  
Gartenseitig: - Max. 1,00 m über Gelände als Zäune auszubilden. Es wird empfohlen für die gartenseitigen Einfriedungen Punktfundamente zu verwenden.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gartentore: - Gartentore vor Garageneinfahrten sind unzulässig. Vor den Gartentoren ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Tiefe ohne straßenseitige Einzäunung vorzusehen.
- 5.2 Garagen und Nebengebäude:**
- 5.2.1 Form, Dachneigung und Gestaltung der Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen.
- 5.2.2 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe, Dachform, Dachdeckung und Dachneigung mit der Nachbargarage abzustimmen.
- 5.2.3 Zwischen Garagentor und öffentl. Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,00 m freigehalten werden. Bei Parzelle 19/5m-Stauraum nicht möglich wegen Mängelage. Es wird ein elektr. Garagentoröffner vorgeschrieben.
- 5.2.4 Der Fahrbelag der Zufahrten zu Garagen darf nicht auf wasserundurchlässigen Schichten verlegt werden (z.B.: Pflaster in Mineralbetonbett usw.), sondern soll in Sand- bzw. Splittbett ausgeführt werden.  
Asphaltbelag ist unzulässig.
- 5.3 Gebäude:**
- 5.3.1 Dachform: Satteldach  
Dachneigung: bei I + D 28 - 38°  
bei U + I 28 - 38°  
Dachgauben: bei I + D zulässig bis 1,25 m² Ansichtsfläche und im Abstand von 3,00 m vom Ortsgang.  
bei U + I unzulässig.  
Dachdeckung: Dachziegel, naturrot  
Kniestock: bei I + D max. 1,20 m  
bei U + I max. 0,25 m  
Ortsgang: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,20 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,75 m zulässig.  
Traufhöhe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,20 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,75 m zulässig.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Wandhöhe: Bei I + D nicht über 4,00 m ab gewachsenen Boden  
Bei U + I nicht über 6,30 m ab gewachsenen Boden
- 5.3.2 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 der BayBO sind ungehindert der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.**  
Die Verwendung von Holz zur Gestaltung der Haupt- u. Nebengebäude wäre nicht zulässig.
- 6.0 BEPFLANZUNG**
- 6.1 Auf Privatgrund:**
- 6.1.1 Für die durch Planzeichen festgesetzte Pflanzung von Einzelbäumen sind folgende Arten zu verwenden:  
Großkronige Laubbäume  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn H od. Stbu 3xv 12-14  
Tilia cordata - Winterlinde H od. Stbu 3xv 12-20  
Quercus robur - Stieleiche H od. Stbu 3xv 12-14
- Kleinkronige Laubbäume  
Carpinus betulus - Hainbuche Hei 2xv 200-250  
Prunus avium - Vogelkirsche Hei 2xv 200-250  
Sorbus aucuparia - Eberesche Hei 2xv 200-250  
Obstbäume - Apfel, Birne  
Kirsche Halb- od. Hochstamm
- 6.1.2 Zu pflanzende Bäume und Sträucher  
Für die durch Planzeichen festgesetzte Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Arten und Pflanzgrößen zu verwenden:  
Bäume, Pflanzgröße mind. Hei 2xv 150-200  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn H 3xv 18-20  
Betula pendula - Sandbirke H 3xv 18-20  
Carpinus betulus - Hainbuche H 3xv 18-20  
Prunus avium - Vogelkirsche H 3xv 18-20  
Quercus robur - Stieleiche H 3xv 18-20  
Tilia cordata - Winterlinde H 3xv 18-20

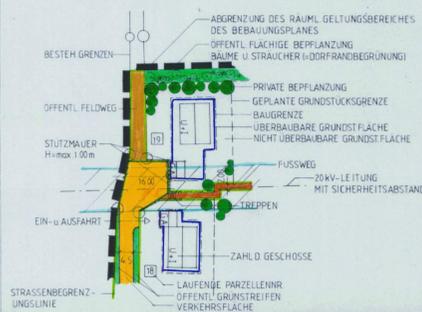
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sträucher, Pflanzgröße mind. 2xv 60-100  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Hundrose  
Salix caprea - Salweide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Für die festgesetzten 2-reihigen Pflanzungen zusätzlich:  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Philadelphus coronarius - Pfeifenstrauch  
Rosa rubiginosa - Zaunrose  
Syringa i.S. - Flieder
- Mindestens 10 % der zu pflanzenden Gehölze müssen baumartig sein.
- Mindestens 40 % der gesamten hinteren Grundstücksgrenze der Bauparzellen sind mit einer 2 oder 3-reihigen Hecke zu bepflanzen.
- 6.2 Auf öffentlichen Grund:**
- 6.2.1 Einzelbaumpflanzung zu verwendende Arten und Mindestpflanzgröße:  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn H 3xv 18-20  
Tilia cordata - Winterlinde H 3xv 18-20  
Quercus robur - Stieleiche H 3xv 18-20
- 6.2.2 Zu pflanzende Bäume und Sträucher zu verwendende Arten und Pflanzgrößen  
Bäume, Pflanzgröße mind. Hei 2xv 150-200  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn H 3xv 18-20  
Betula pendula - Sandbirke H 3xv 18-20  
Fagus sylvatica - Rotbuche H 3xv 18-20

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Prunus avium - Vogelkirsche  
Quercus robur - Stieleiche  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Tilia cordata - Winterlinde
- Sträucher, Pflanzgröße mind. 2xv 60-100  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Hundrose  
Salix caprea - Salweide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Roter Traubenholunder  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

REGELBEISPIEL 1:1000



I. ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO 1990
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- Wohngebäude mit eingetragener Geschözzahl: Mittelstrich = Firstrichtung
- Als Höchstgrenze gilt:
- 2.1 Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
(Ausgebauter Dachgeschosse sind als Vollgeschosse zulässig)
- 2.2 Untergeschoss und Erdgeschoss  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
(Ausgebauter Untergeschosse sind als Vollgeschosse zulässig)
- 2.3 Bei einer Hangneigung von 1,50 m auf Haustiefe ist U + I anzuwenden
- 3.0 BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN:**
- 3.1 Offene Bauweise
- 3.2 Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Baulinie
- 6.0 VERKEHRSFLÄCHEN:**
- 6.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün
- 6.2 Öffentlicher Fußweg
- 6.3 Straßenbegrenzungslinie
- 6.4 Ein- und Ausfahrt
- 6.5 Offentl. Feldweg
- 6.6 Grünstreifen oder Hecke zwischen zusammengebauten Garagen (Privat)
- 6.7 Offentl. Pflasterflächen

I. ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 7.0 FLÄCHEN FÜR VERKESORUNGSANLAGEN:**
- 7.1 Sicherheitsabstand für 20 kV-Leitung, nur niedrige Wuchsorten verwenden!  
7.2 Abwägdruck, Wasserzählerschacht, Grundstückfläche
- 8.0 HAUPTABWASSERLEITUNGEN:**
- 8.1 Leitungsrecht Abwasserleitung, unterirdisch
- 13.0 PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:**
- 13.1 Zu pflanzender Einzelbaum - öffentlich
- 13.2 Zu pflanzender Einzelbaum - privat
- 13.3 Zu pflanzende Sträucher und Bäume auf öffentlichen Grund, flächige Bepflanzung "Baugebietseingrünung"
- 13.4 Zu pflanzende Sträucher und Bäume auf Privatgrund, Standort zwingend flächige Bepflanzung (= Dorfrandbepflanzung) Bepflanzung (Bestand)
- 13.5 Bepflanzung (Bestand)
- 15.0 SONSTIGE PLANZEICHEN:**
- 15.1 Garage, max. zulässige mittlere Traufhöhe 2,75 m
- 15.2 Festgesetzte Firstrichtung mit schematischer Baukörperstellung
- 15.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.4 Stützmauer hmax 1,00 m
- HINWEISE:**
- geplante Grenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Parzellennummer
- Bestand
- 2630 Flurstücknummer

PRÄAMBEL

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

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Völling-Ost" in der Fassung vom 23.02.1992 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.

Falkenstein, den 25.08.1992

*M. Brey*  
Bürgermeister (Kultur)



BEBAUUNGSPLAN "Völling - Ost"

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.02.1992... die Aufstellung des Bebauungsplanes nach §2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.1992... ortsüblich bekanntgemacht.

1. Bürgermeister (Kultur) *M. Brey*

2. BÜRGERBETEILIGUNG: Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.1992... hat in der Zeit vom 20.03.1992... bis 21.03.1992... stattgefunden.

1. Bürgermeister (Kultur) *M. Brey*

3. AUSLEGUNG: Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 23.02.1992... wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.92... bis 25.03.92... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 03.04.92... bekanntgemacht.

1. Bürgermeister (Kultur) *M. Brey*

4. SATZUNG: Der Markt Falkenstein hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 25.08.1992... den Bebauungsplan gem. §10 BauGB in der Fassung vom 23.02.1992... als Satzung beschlossen.

1. Bürgermeister (Kultur) *M. Brey*

5. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES: Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 03.11.1992... den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

2. Bürgermeister (Brey) *M. Brey*

6. INKRAFTTRETEN: Der am 03.11.1992... erlassene Bebauungsplan wurde gemäß §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan m. Begründung wird seit diesem Tage 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 Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §4 Abs. 3 Satz 1 u. Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des §21a u. 21b BauGB. hat. hingewiesen werden.

2. Bürgermeister (Brey) *M. Brey*

NORD

M A S S T A B  
Bebauungsplan 1:1000  
Übersichtsskizze 1:5000

PLANUNTERLAGEN:  
Amtl. Falkenstein 1:1000 Stand d. Vermessung v. Jahr 1984 Nach Art. 4 Vermessungsgesetz d. Bundesrepublik Deutschland nicht geeignet für Ing. wehr. Zwecke nur bedingt geeignet. Ergänzung des Satzes: Stand d. topograph. Gelände haben sowie d. w.-u. angeschlossen. Siedlungs- und andere Anlagen u. Gebäudefestsetzungen u. Gebäudefestsetzungen.

PLANUNG:  
Roding, den 28.11.1990  
gez. am: 28.11.90  
geändert am: 10.02.92

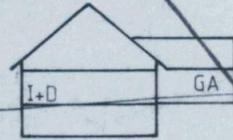
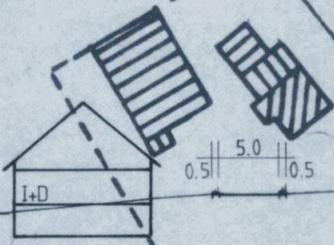
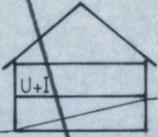
ARCHITECTUR  
Dipl. Ing. H. Franke  
183392  
Lindenstraße 7, D-93411 Roding  
0935 Roding

SCHNITT 1:500:

2748

2628

2623



2749

2629

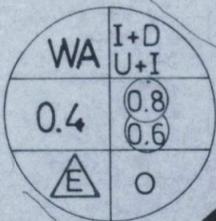
2630/1

2750

520

80 . 80

2631



2625

2624

20 KV LIT

2626

2627

2751

2625/1

2618

2612

2563

2613

2611

2562

Am Steinbühl

2614

2610

2609

2551

Gartenstraße

2608

2549/3

2549/4

2551/1

2549

2553

2557

2558

2559

2560

2561

2562

2563

2564

2565

2566

2567

2568

2569

2570

2571

2572

2573

2574

2575

2576

2577

2578

2579

2580

2581

2582

2583

2584

2585

2586

2587

2588

2589

2590

2591

2592

2593

2594

2595

2596

2597

2598

2599

2600

2601

2602

2603

2604

2605

2606

2607

2608

2609

2610

2611

2612

2613

2614

2615

2616

2617

2618

2619

2620

2621

2622

2623

2624

2625

2626

2627

2628

2629

2630

2631

2632

2633

2634

2635

2636

2637

2638

2639

2640

2641

2642

2643

2644

2645

2646

2647

2648

2649

2650

2651

2652

2653

2654

2655

2656

2657

2658

2659

2660

2661

2662

2663

2664

2665

2666

2667

2668

2669

2670

2671

2672

2673

2674

2675

2676

2677

2678

2679

2680

2681

2682

2683

2684

2685

2686

2687

2688

2689

2690

2691

2692

2693

2694

2695

2696

2697

2698

2699

2700

2701

2702

2703

2704

2705

2706

2707

2708

2709

2710

2711

2712

2713

2714

2715

2716

2717

2718

2719

2720

2721

2722

2723

2724

2725

2726

2727

2728

2729

2730

2731

2732

2733

2734

2735

2736

2737

2738

2739

2740

2741

2742

2743

2744

2745

2746

2747

2748

2749

2750

2751

2752

2753

2754

2755

2756

2757

2758

2759

2760

2761

2762

2763

2764

2765

2766

2767

2768

2769

2770

2771

2772

2773

2774

2775

2776

2777

2778

2779

2780

2781

2782

2783

2784

2785

2786

2787

2788

2789

2790

2791

2792

2793

2794

2795

2796

2797

2798

2799

2800

2801

2802

2803

2804

2805

2806

2807

2808

2809

2810

2811

2812

2813

2814

2815

2816

2817

2818

2819

2820

2821

2822

2823

2824

2825

2826

2827

2828

2829

2830

2831

2832

2833

2834

2835

2836

2837

# I. ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

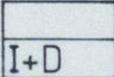
## 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

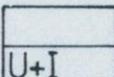
- 1.1  Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO 1990

## 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl: Mittelstrich = Firstrichtung

Als Höchstgrenze gilt:

- 2.1  Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß  
GRZ = 0,4                      GFZ = 0,8  
(Ausgebaute Dachgeschosse sind als Vollgeschosse zulässig)

- 2.2  Untergeschoß und Erdgeschoß  
GRZ = 0,4                      GFZ = 0,6  
(Ausgebaute Untergeschosse sind als Vollgeschosse zulässig)

- 2.3 Bei einer Hangneigung von 1,50 m auf Haustiefe ist U + I anzuwenden

## 3.0 BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN:

- 3.1  Offene Bauweise

- 3.2  Nur Einzelhäuser zulässig

- 3.3  Baugrenze

- 3.4  Baulinie

## 6.0 VERKEHRSFLÄCHEN:

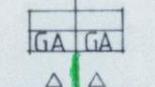
- 6.1  Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün

- 6.2  Öffentlicher Fußweg

- 6.3  Straßenbegrenzungslinie

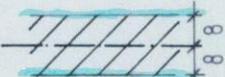
- 6.4  Ein- und Ausfahrt

- 6.5  Öffentl. Feldweg

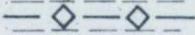
- 6.6  Grünstreifen oder Hecke zwischen zusammengebauten Garagen (Privat)

- 6.7  Öffentl. Pflasterflächen

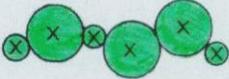
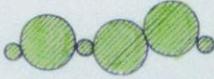
## 7.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN:

- 7.1  Sicherheitsabstand für 20 kV-Leitung, nur niedrige Wuchsarten verwenden!
- 7.2  Abzweigdruck Wasserzählerschacht, Grundstücksfläche

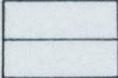
## 8.0 HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

- 8.1  Leitungsrecht Abwasserleitung, unterirdisch

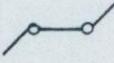
## 13.0 PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

- 13.1  Zu pflanzender Einzelbaum - öffentlich
- 13.2  Zu pflanzender Einzelbaum - privat
- 13.3  Zu pflanzende Sträucher und Bäume auf öffentlichen Grund, flächige Bepflanzung "Baugebietseingrünung"
- 13.4  Zu pflanzende Sträucher und Bäume auf Privatgrund, Standort zwingend flächige Bepflanzung (= Dorfrandbepflanzung)
- 13.5  Bepflanzung (Bestand)

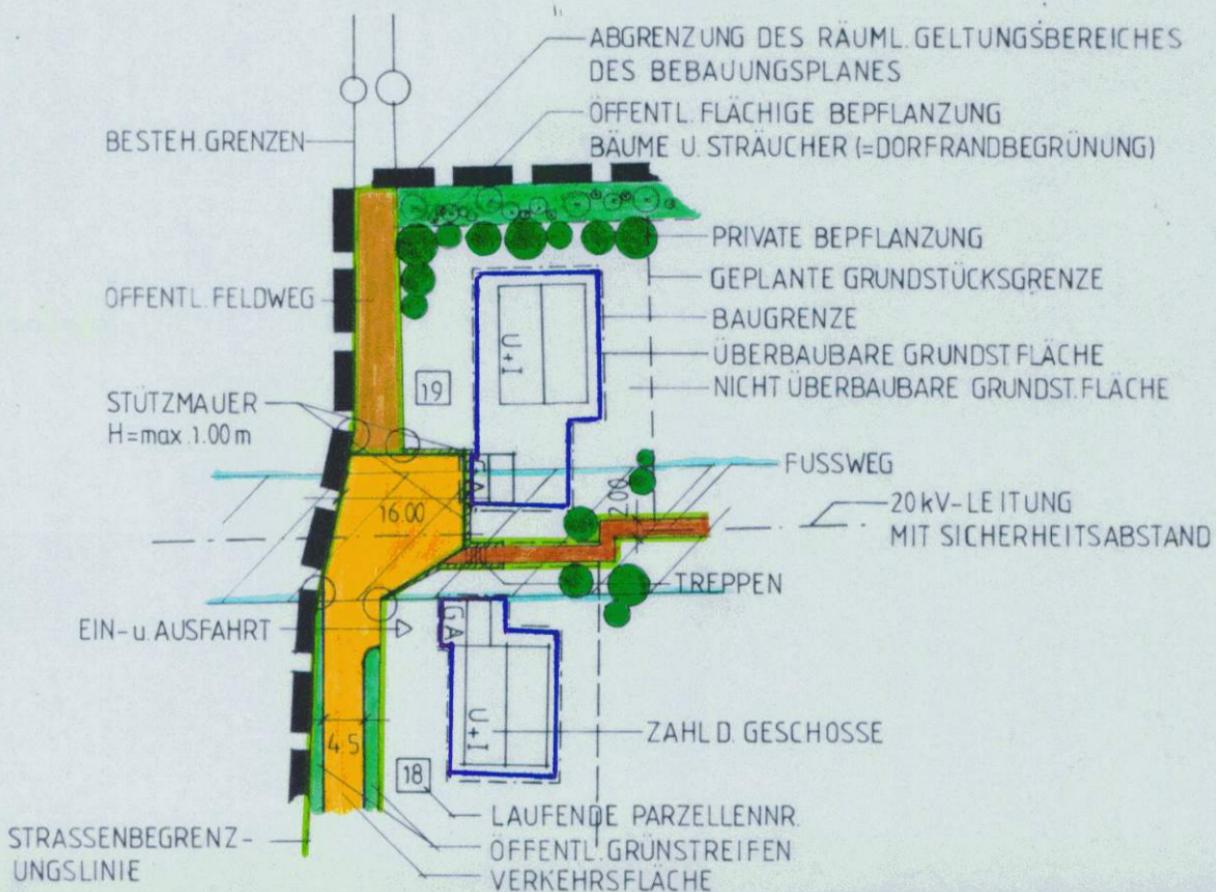
## 15.0 SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 15.1  Garage, max. zulässige mittlere Traufhöhe 2,75 m
- 15.2  Festgesetzte Firstrichtung mit schematischer Baukörperstellung
- 15.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.4  Stützmauer h = max. 1,00 m

### HINWEISE:

-  geplante Grenze
-  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
-  Parzellennummer
-  Bestand
- 2630 Flurstücksnummer

# REGELBEISPIEL 1:1000 :



# II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

## 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) 1990

## 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 I + D Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
(Ausgebaute Dachgeschosse sind als Vollgeschosse zulässig)

2.2 U + I Untergeschoss und Erdgeschoss  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
(Ausgebaute Untergeschosse sind als Vollgeschosse zulässig)

## 3.0 BAUWEISE:

3.1 Offene Bauweise im gesamten Geltungsbereich

3.2 Die nach der BayBO erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten

## 4.0 FIRSTRICHTUNGEN:

4.1 Firstrichtung wie unter I Ziffer 2.0, 15.1, 15.2 planliche Festsetzungen, parallel zur Längsachse des Gebäudes

## 5.0 BAUGESTALTUNG:

5.1 Terrassierungen sind zulässig, wenn die Böschungen dem natürl. Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

### 5.1.1 Einfriedungen:

- Straßenseitig:
- Holzlatten- oder Hanichelzaun, naturbelassen
  - Pfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante
  - max. 1,00 m über Straßen- bzw. Grünstreifenoberkante
  - Sockel max. 10 cm über Gelände
  - Bei zusammengebauten Garagen ist die gemeinsam verlaufende Grenze als Grünstreifen oder als Hecke auszubilden.
- Mauern sind unzulässig.
- Gartenseitig:
- Max. 1,00 m über Gelände als Zäune auszubilden. Es wird empfohlen für die gartenseitigen Einfriedungen Punktfundamente zu verwenden.

Gartentore: - Gartentore vor Garageneinfahrten sind unzulässig. Vor den Gartentoren ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Tiefe ohne straßenseitige Einzäunung vorzusehen.

## 5.2 Garagen und Nebengebäude:

5.2.1 Form, Dachneigung und Gestaltung der Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen.

5.2.2 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe, Dachform, Dachdeckung und Dachneigung mit der Nachbargarage abzustimmen.

5.2.3 Zwischen Gartentor und öffentl. Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,00 m freigehalten werden. Bei Parzelle 19:5m-Stauraum nicht möglich, wegen Hanglage. Es wird ein elektr. Gartentoröffner vorgeschrieben.

5.2.4 Der Fahrbelag der Zufahrten zu Garagen darf nicht auf wasserundurchlässigen Schichten verlegt werden (z.B.: Pflaster in Mineralbetonbett usw.), sondern soll in Sand- bzw. Splittbett ausgeführt werden.

Asphaltbelag ist unzulässig.

## 5.3 Gebäude:

5.3.1 Dachform: Satteldach

Dachneigung: bei I + D 28 - 38°

bei U + I 28 - 38°

Dachgauben: bei I + D zulässig bis 1,25 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche und im Abstand von 3,00 m vom Ortgang.

bei U + I unzulässig.

Dachdeckung: Dachziegel, naturrot

Kniestock: bei I + D max. 1,20 m

bei U + I max. 0,25 m

Ortgang: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,20 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,75 m zulässig.

Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,20 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,75 m zulässig.

Wandhöhe: Bei I + D nicht über 4,40 m ab gewachsenen  
Boden  
Bei U + I nicht über 6,30 m ab gewachsenen  
Boden

5.3.2 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 der BayBO sind ungehindert  
der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.

5.4 Die Verwendung von Holz zur Gestaltung der Haupt- u. Nebengebäude wäre  
wünschenswert.

## 6.0 BEPFLANZUNG

### 6.1 Auf Privatgrund:

6.1.1 Für die durch Planzeichen festgesetzte Pflanzung von  
Einzelbäumen sind folgende Arten zu verwenden:

#### Großkronige Laubbäume

Acer pseudoplatanus - Bergahorn H od. Stbu 3xv 12-14

Tilia cordata - Winterlinde H od. Stbu 3xv 12-14

Quercus robur - Stieleiche H od. Stbu 3xv 12-14

#### Kleinkronige Laubbäume

Carpinus betulus - Hainbuche Hei 2xv 200-250

Prunus avium - Vogelkirsche Hei 2xv 200-250

Sorbus aucuparia - Eberesche Hei 2xv 200-250

Obstbäume - Apfel, Birne

Kirsche Halb- od. Hochstamm

6.1.2 Zu pflanzende Bäume und Sträucher

Für die durch Planzeichen festgesetzte Pflanzung von Bäumen  
und Sträuchern sind folgende Arten und Pflanzgrößen zu ver-  
wenden:

Bäume, Pflanzgröße mind. Hei 2xv 150-200

Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Betula pendula - Sandbirke

Carpinus betulus - Hainbuche

Prunus avium - Vogelkirsche

Quercus robur - Stieleiche

Sorbus aucuparia - Eberesche

Tilia cordata - Winterlinde

Sträucher, Pflanzgröße mind. 2xv 60-100

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| <i>Corylus avellana</i>   | - Hasel               |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - Weißdorn            |
| <i>Euonymus europaeus</i> | - Pfaffenhütchen      |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - Heckenkirsche       |
| <i>Prunus spinosa</i>     | - Schlehe             |
| <i>Rosa canina</i>        | - Hundsrose           |
| <i>Salix caprea</i>       | - Salweide            |
| <i>Sambucus nigra</i>     | - Schwarzer Holunder  |
| <i>Viburnum opulus</i>    | - Gemeiner Schneeball |
| <i>Viburnum lantana</i>   | - Wolliger Schneeball |

Für die festgesetzten 2-reihigen Pflanzungen zusätzlich:

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <i>Cornus mas</i>              | - Kornelkirsche  |
| <i>Philadelphus coronarius</i> | - Pfeifenstrauch |
| <i>Rosa rubiginosa</i>         | - Zaunrose       |
| <i>Syringa i.S.</i>            | - Flieder        |

Mindestens 10 % der zu pflanzenden Gehölze müssen baumartig sein.

Mindestens 40 % der gesamten hinteren Grundstücksgrenze der Bauparzellen sind mit einer 2 oder 3-reihigen Hecke zu bepflanzen.

## 6.2 Auf öffentlichen Grund:

### 6.2.1 Einzelbaumpflanzung

zu verwendende Arten und Mindestpflanzgröße:

|                            |               |             |
|----------------------------|---------------|-------------|
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | - Bergahorn   | H 3xv 18-20 |
| <i>Tilia cordata</i>       | - Winterlinde | H 3xv 18-20 |
| <i>Quercus robur</i>       | - Stieleiche  | H 3xv 18-20 |

### 6.2.2 Zu pflanzende Bäume und Sträucher

zu verwendende Arten und Pflanzgrößen

Bäume, Pflanzgröße mind. Hei 2xv 150-200

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | - Bergahorn |
| <i>Betula pendula</i>      | - Sandbirke |
| <i>Fagus sylvatica</i>     | - Rotbuche  |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <i>Prunus avium</i>     | - Vogelkirsche |
| <i>Quercus robur</i>    | - Stieleiche   |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | - Eberesche    |
| <i>Tilia cordata</i>    | - Winterlinde  |

Sträucher, Pflanzgröße mind. 2xv 60-100

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| <i>Corylus avellana</i>   | - Hasel                 |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - Weißdorn              |
| <i>Euonymus europaeus</i> | - Pfaffenhütchen        |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - Heckenkirsche         |
| <i>Prunus spinosa</i>     | - Schlehe               |
| <i>Rosa canina</i>        | - Hundsrose             |
| <i>Salix caprea</i>       | - Salweide              |
| <i>Sambucus nigra</i>     | - Schwarzer Holunder    |
| <i>Sambucus racemosa</i>  | - Roter Traubenholunder |
| <i>Viburnum opulus</i>    | - Gemeiner Schneeball   |
| <i>Viburnum lantana</i>   | - Wolliger Schneeball   |

# P R Ä A M B E L

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

## S a t z u n g

### § 1

Der Bebauungsplan "Völling-Ost"  
in der Fassung vom .....<sup>10.02.1992</sup>..... 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.

Falkenstein, den 25.08.1992

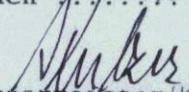
.....  
*M. Kulzer*

Bürgermeister (Kulzer)



1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Falkenstein, den 02.03.1990

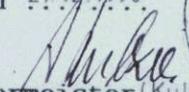
  
1. Bürgermeister (Kulzer)



Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.02.1990.. die Aufstellung des Bebauungsplanes nach §2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 01.03.1990.. ortsüblich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETILIGUNG:

Falkenstein, den 27.12.1990

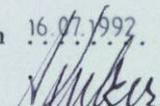
  
1. Bürgermeister (Kulzer)



Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11.1990.. hat in der Zeit vom 10.12.1990... bis 21.12.1990..... stattgefunden.

3. AUSLEGUNG:

Falkenstein, den 16.07.1992

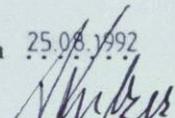
  
1. Bürgermeister (Kulzer)



Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 10.02.1992.. wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 15.06.92 bis 15.07.92.. öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 03.06.92.ortsübl. bekanntgemacht.

4. SATZUNG:

Falkenstein, den 25.08.1992

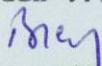
  
1. Bürgermeister (Kulzer)



Der Markt Falkenstein hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 25.08.1992.... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 10.02.1992.. als Satzung beschlossen.

5. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Falkenstein, den 11.11.1992

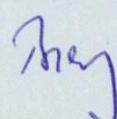
  
2. Bürgermeister (Brey)



Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 03.11.1992. AZ 50-610-BNR.73.4.gemäß §11 Abs. 3 BauGB-erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

6. INKRAFTTRETEN:

Falkenstein, den 11.11.1992

  
2. Bürgermeister (Brey)



Der angezeigte u. v. Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 11.11.1992... gemäß §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan m. Begründung wird seit diesem Tage 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 Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 u. Satz 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214 u.215 BauGB ist hingewiesen worden.