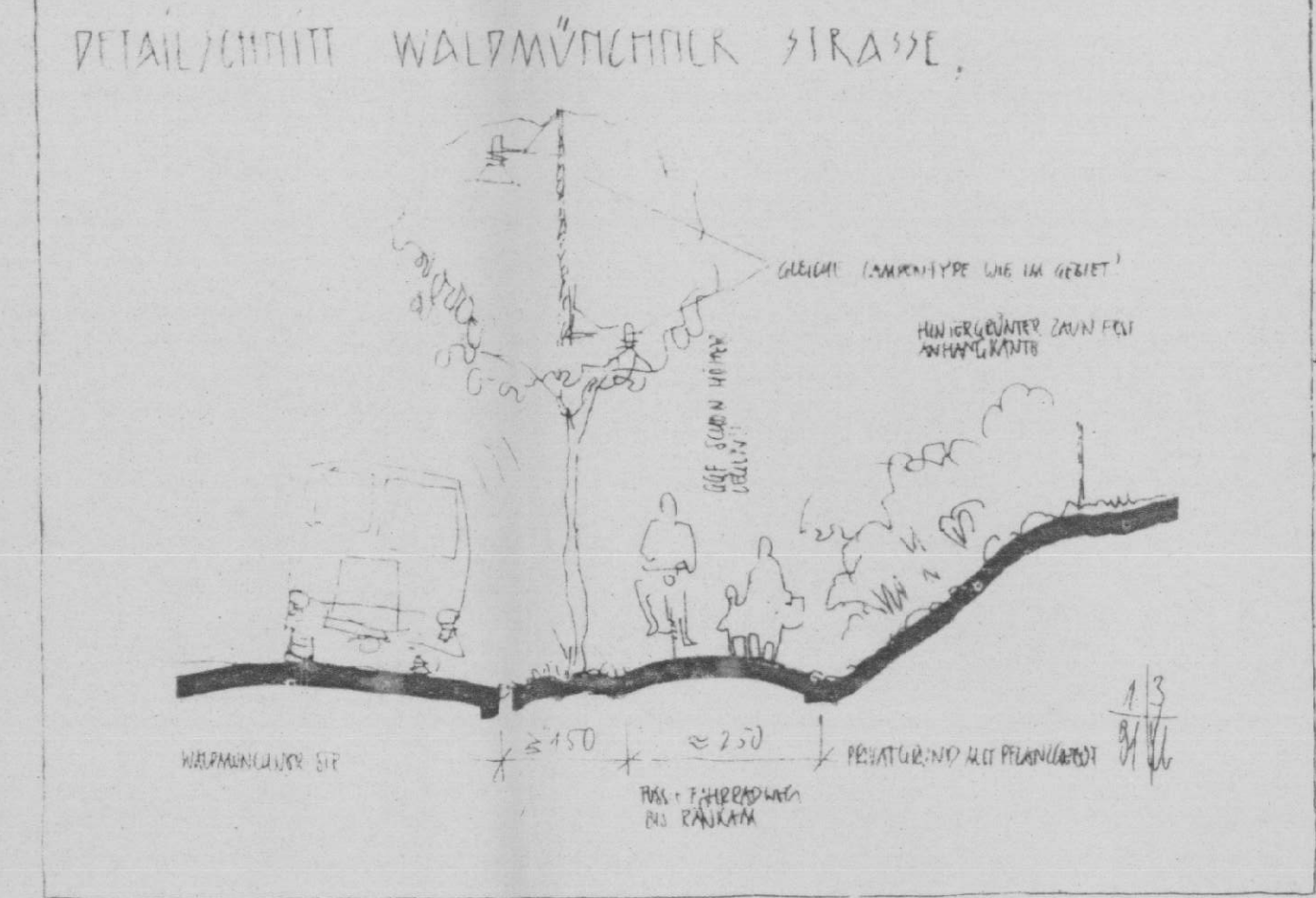
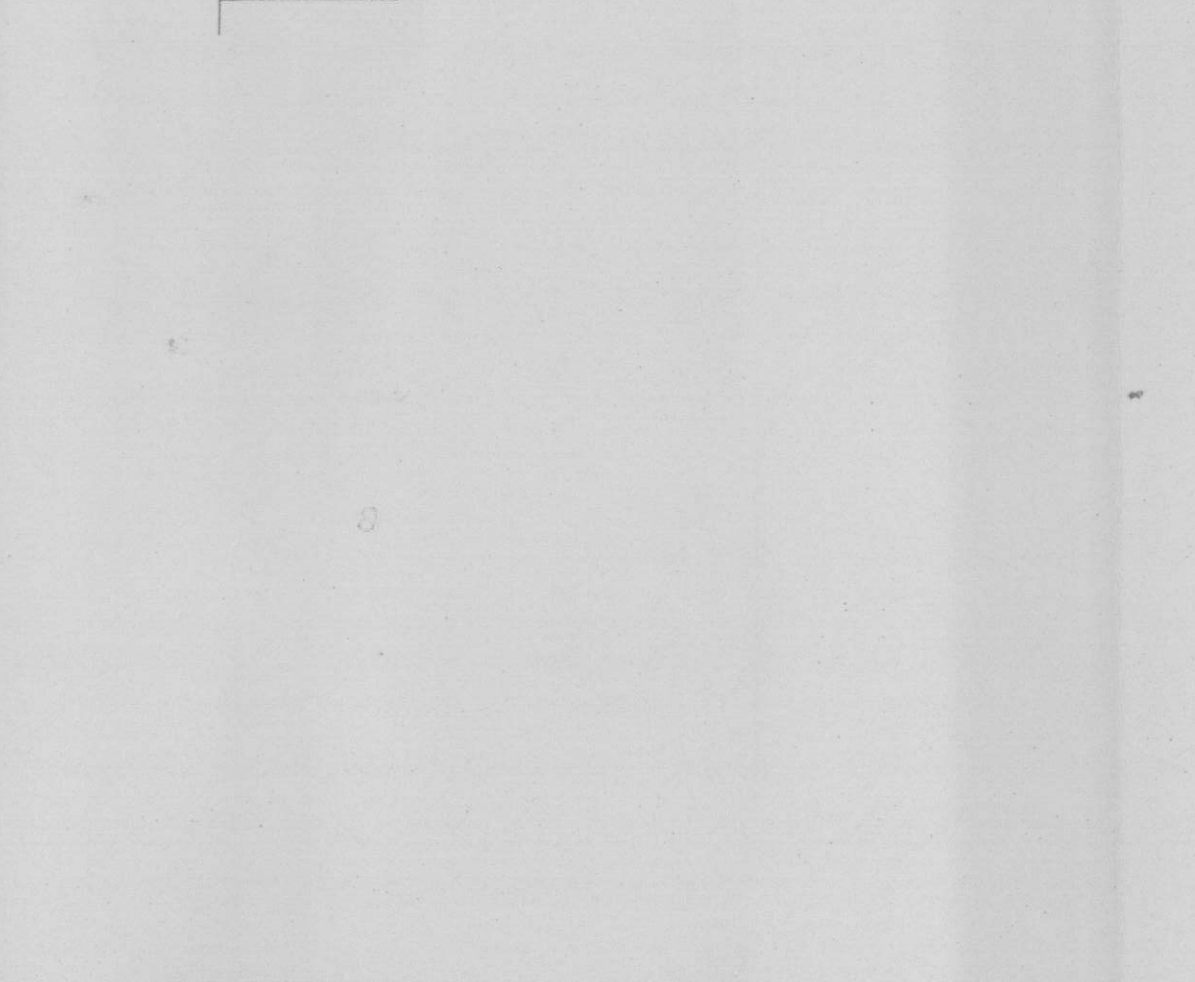
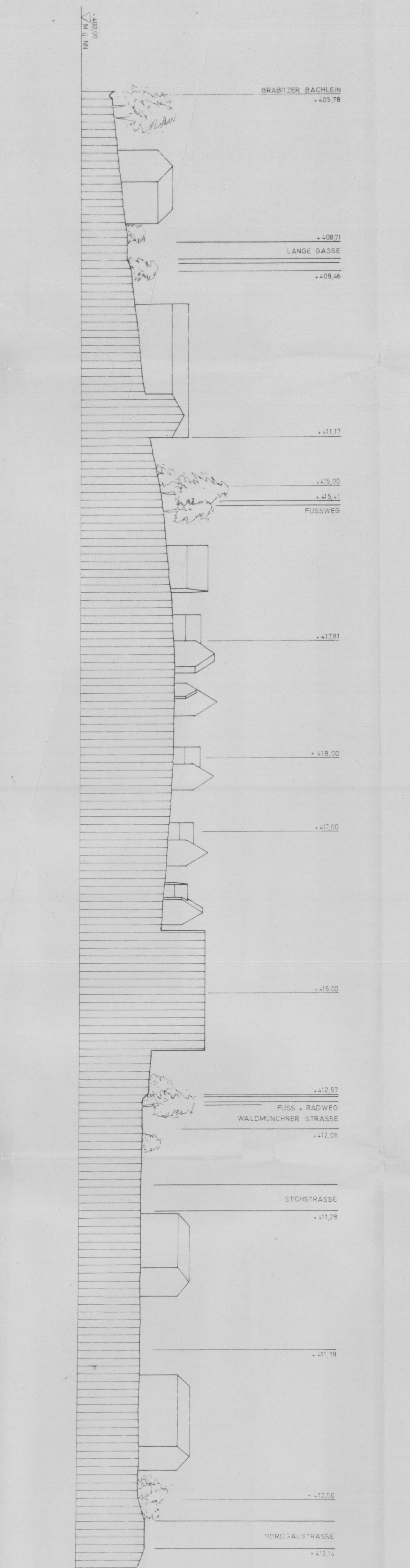


SCHEMASCHNITT
M 1 : 1000 / 500

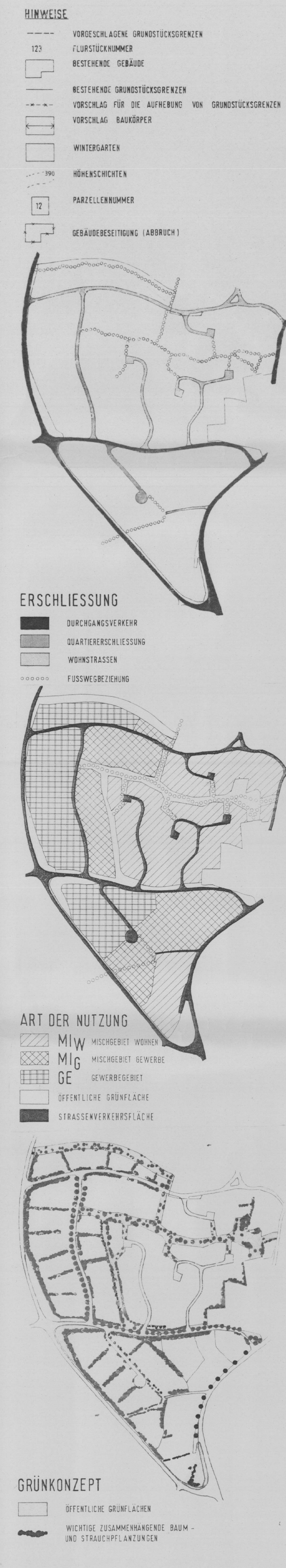


NUTZUNGSSCHABLONE			
ART DER NUTZUNG	DACHNEIGUNG		
BAUWEISE	DACHFORM		
GRUNDFLACHENZAHL	GESCHOSSFLACHENZAHL		
GESCHOSSZAHL	MAX. TRAUFGHOE		



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - MiG Mischgebiet Wohnen (BauM 9 Abs. 5, 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1, 3, 5 und 6) wegen Nutzungswechsel siehe textliche Festsetzung A.Nr. 2.1
 - MiG Mischgebiet Gewerbe (BauM 9 Abs. 5, 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2, 4 und 5) wegen Nutzungswechsel siehe textliche Festsetzung B.Nr. 1.1
 - GE Gewerbegebiet (BauM 9 Abs. 1, 2 und 3)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 0.8 GESCHOSSFLACHENZAHL (GFZ)
 - 0.4 GRUNDFLACHENZAHL (GRZ)
 - E+D ERDGESCHOSS 1 AUSGEBAUTES OG MAX. 4.00 M TRAUFGHOE
 - TH TRAUFGHOE MAX. ZULASSIG
 - Firststrichtung (Stellung der Gebäude)
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 0 OFFENE BAUWEISE
 - a ABWEICHENDE BAUWEISE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - 37-42 DACHNEIGUNG
 - SD SATTELDACH
 - ZD ZELTDACH MÖGLICH S. TEXTL. FESTSETZUNGEN
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBEREHRTER BEREICH, NACH GES. PLAN)
 - OFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG
 - OFFENTLICHER FUSSWEG
 - RÜHENDER VERKEHR
 - OFFENTLICHE PARKPLATZE
 - PRIVATE STELLPLATZE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - GRÜNFLÄCHEN
 - OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VERKEHRSGRÜN)
 - SPIELPLATZ (2-5 JAHRE)
 - SPIELPLATZ (6-10 JAHRE)
 - BOLZPLATZ
 - OFFENE VORGÄRTEN (PRIVATGRÜN)
 - WASSERFLÄCHEN
 - WASSERFLÄCHEN
 - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (VON BEBAUUNG UND AUFSCHÜTTUNG FREIHALTEN)
 - FLÄCHEN FÜR VERSÖRGUNGSANLAGEN
 - TRAFOSTATION
 - MASSNAHMEN - ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - NEU ZU PFLANZENDE BÄUME
 - NEU ZU PFLANZENDE HECKEN
 - BESTEHENDE OBSTBAUME
 - BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE GROSSBÄUME
 - HECKE BESTAND
 - BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE WALDSTÜCKE
 - SONSTIGE PLANZEICHEN
 - VERBODLICHE ENTFERNUNGSGRENZE AUFRUFUNG S. TEXTL. FESTSETZUNG
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN IM MiG
 - VORHANDENE BÖSCHUNG
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BODEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
 - FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - SICHTGRENZE, UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (9 ABS. 1 NR. 2 UND ABS. 6 NR. 1)
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN AUF GESONDERTEM GEHEFT !



STADT
FURTH IM WALD
LANDKREIS CHAM
BEBAUUNGSPLAN
GRABITZ WEST

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER BAUEKSCHESS HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.07.1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 07. UND 08. 1991 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

FURTH IM WALD, DEN 03. NOV. 1992

BÜRGERMEISTER MACHO
 - BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUG. SO WIE DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUG. MIT ÖFFENTLICHER HÖRUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 10.07.1991 STÄTTGEFUNDEN.

FURTH IM WALD, DEN 03. NOV. 1992

BÜRGERMEISTER MACHO
 - AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 10.07.1991 WURDE MIT DER BEBAUUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG. IN DER ZEIT VOM 22.05.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

FURTH IM WALD, DEN 03. NOV. 1992

BÜRGERMEISTER MACHO
 - BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE BETEILIGUNG WURDE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUG. IN DER ZEIT VOM 10.04.1992 BIS 22.05.1992 DURCHFÜHRT.

FURTH IM WALD, DEN 03. NOV. 1992

BÜRGERMEISTER MACHO
 - SATZUNG

DIE STADT FURTH IM WALD HAT MIT BESCHLUSSE DES STADTRATES VOM 07.07.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUG. IN DER FASSUNG VOM 03.07.1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FURTH IM WALD, DEN 03. NOV. 1992

BÜRGERMEISTER MACHO
 - ANZEIGEVERFAHREN

DAS LANDESRAT CHAM HAT MIT BESCHLUSSE VOM 22.10.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BAUG. ERKLÄRT DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.

FURTH IM WALD, DEN 03. NOV. 1992

BÜRGERMEISTER MACHO
 - INKRAFTTRETEN

DER ANGELEGE UND VOM LANDESRAT CHAM NICHT BEKANNTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BAUG. ÖRTLICH BEKANNTEGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÖRTLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RAUM DER STADT FURTH IM WALD ZU NR. 40 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND BEI DER NACH AUFRUFEN AUSKUNFT ERGEBEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 UND SATZ 2 SOWIE ABS. 4 BAUG. UND DIE §§ 14 UND 215 BAUG. MIT HINGEWIESEN WODEN.

FURTH IM WALD, DEN 03. NOV. 1992

BÜRGERMEISTER MACHO
- B.N. 2/14
31.10.92 S. 50 1 (H. Schmidbauer)
- M 1 : 1000
- SIEGI WILD DIPL. ING. ARCHITECT
BUERO FÜR ARCHITECTUR UND STADTPLANUNG
9432 FURTH IM WALD TEL.: 09373/2915

GE	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E + I	TH 7,50

GE NORDGAUSTRASSE

MI _G	18-25°	MI _W	37-42°
0	SD	0	SD
0,6	(1,2)	0,6	(1,2)
E + I	TH 7,50	E + D	TH 4,00

MI _W	—
0	SD
0,6	(1,2)

MI _G	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E + I	TH 7,50

MI _G	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E + I	TH 7,50

GE	18-25°
a	SD/ZD
0,6	(1,2)
E + I	TH 7,50

GE	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E + I	TH 7,50

MI _G	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E + I	TH 7,50

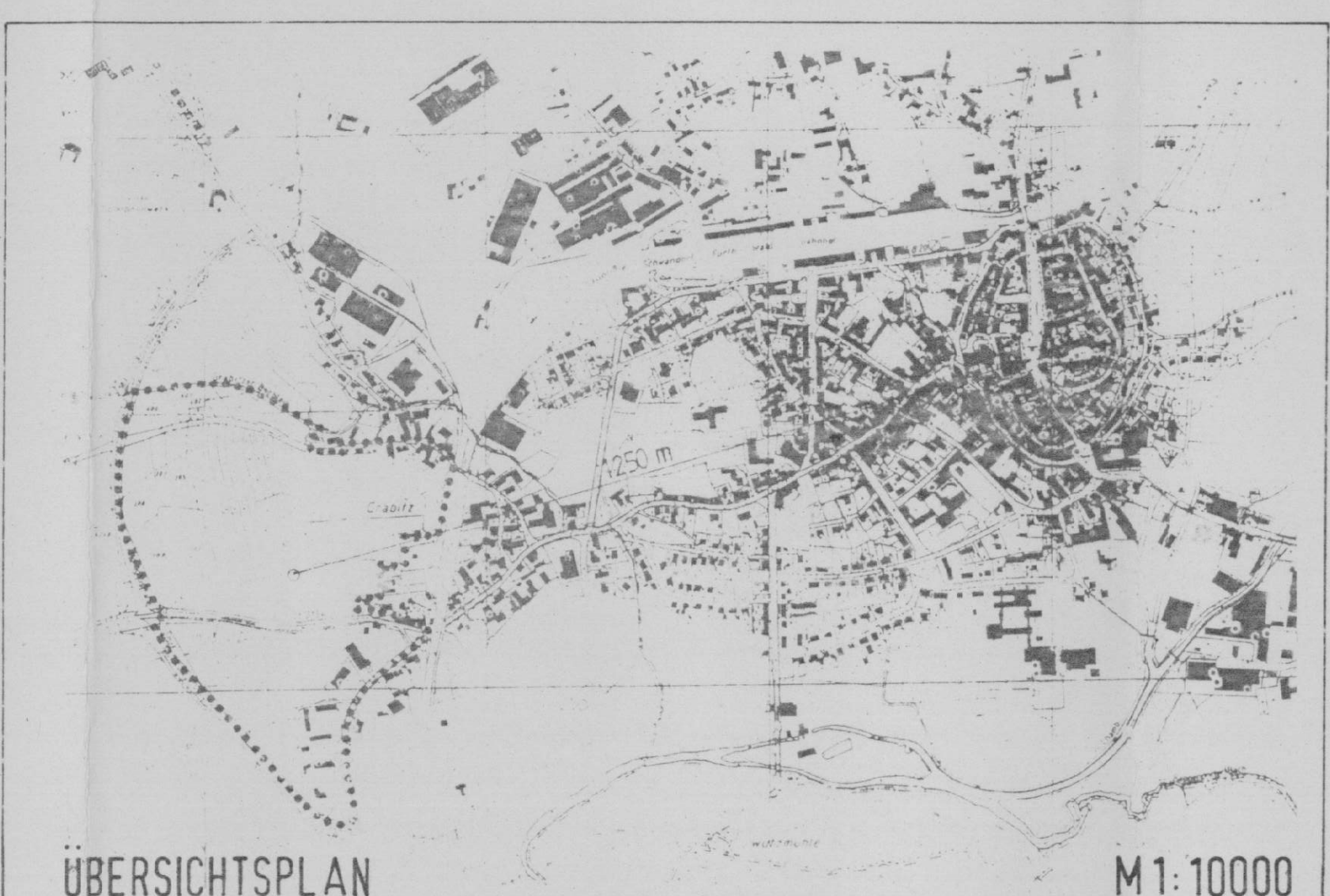
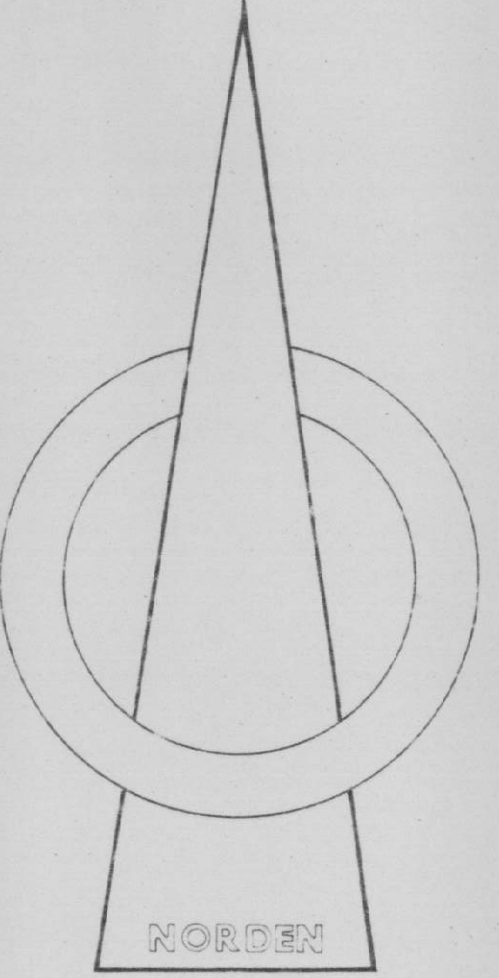
MI _W	37-42°
0	SD
0,6	(1,2)
E + D	TH 4,00

MI _G	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E + I	TH 7,50

MI _G	—
a	FD
0,6	(1,2)

MI _W	—
0	SD
0,5	(1,0)

MI _G	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E + I	TH 7,50



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MIW

MISCHGEBIET WOHNEN: (BauMO § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1, 3, 5 und 6) wegen Nutzungsausschluß siehe textliche Festsetzung A.Nr. 2.1

MIG

MISCHGEBIET GEWERBE: (BauMO § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2, 4 und 5) wegen Nutzungsausschluß siehe textliche Festsetzung B.Nr. 1.1

GE

GEWERBEGEBIET: (BauMO § 8 Abs. 1, 2 und 3)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

E+0

ERDGESCHOSS 1 AUSGEBAUTES DG
MAX. 4.00 M TRAUFGÖHE

TH

TRAUFGÖHE MAX. ZULÄSSIG

↔

FIRSTRICHTUNG (STELLUNG DER GEBÄUDE)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O

OFFENE BAUWEISE

a

ABWEICHENDE BAUWEISE

—

BAULINIE

- - - -

BAUGRENZE

37 - 42°

DACHNEIGUNG

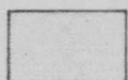
SD

SATTELDACH

ZD

ZELTDACH MÖGLICH S. TEXTL. FESTSETZUNGEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN



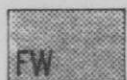
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



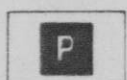
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(VERKEHRSBERUHIETER BEREICH, NACH GES. PLAN)



ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG



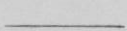
ÖFFENTLICHER FUSSWEG



RUHENDER VERKEHR
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE



PRIVATE STELLPLÄTZE



STRASSENBEGRENUNGSLINIE

5. GRÜNFLÄCHEN



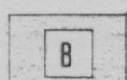
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VERKEHRSGRÜN)



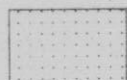
SPIELPLATZ (2-6 JAHRE)



SPIELPLATZ (6-18 JAHRE)

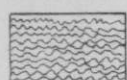


BOLZPLATZ



OFFENE VORGÄRTEN (PRIVATGRÜN)

6. WASSERFLÄCHEN



WASSERFLÄCHEN



ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (VON BEBAUUNG
UND AUFSCHÜTTUNG FREIZUHALTEN)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



TRAFOSTATION

8. MASSNAHMEN -ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



NEU ZU PFLANZENDE BÄUME



NEU ZU PFLANZENDE HECKEN



BESTEHENDE OBSTBÄUME



BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE
GROSSBÄUME



HECKE BESTAND

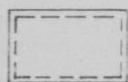


BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE
WALDSTÜCKE

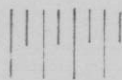
9. SONSTIGE PLANZEICHEN



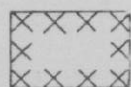
VERBINDLICHE EINFRIEDUNGSGRENZE
AUFÜHRUNG S. TEXTL. FESTSETZUNG



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
IM M_W



VORHANDENE BÖSCHUNG



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN MIT
UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND



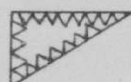
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG
DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANS



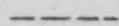
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



SICHTDREIECKE; UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER
BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND.

(§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BauGB)

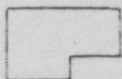
HINWEISE



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

123

FLURSTÜCKNUMMER



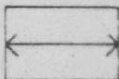
BESTEHENDE GEBÄUDE



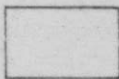
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



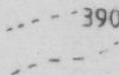
VORSCHLAG FÜR DIE AUFHEBUNG VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG BAUKÖRPER



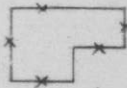
WINTERGARTEN



HÖHENSCHICHTEN



PARZELLENNUMMER



GEBÄUDEBESEITIGUNG (ABBRUCH)

P R Ä M B E L

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 und 89 Abs. 1 Nr. 10 der Bayerischen Bauordnung erläßt der Stadtrat folgende

S A T Z U N G

§ 1

Der Bebauungsplan "Grabitz-West" in der Fassung vom 01.07.1992 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich Erläuterungsbericht und Grünordnungsplan werden mit der Bekanntmachung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100 000 DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig auf den Planunterlagen abgedruckten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Furth i. Wald, 03. Nov. 1992

STADT FURTH I. WALD



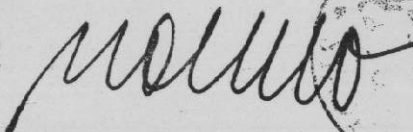
Macho
Erster Bürgermeister



1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER BAUAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.02.1991
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 07. UND 04.10
1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FURTH I. WALD, DEN 03. Nov. 1992



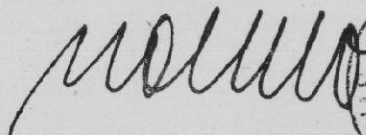
BÜRGERMEISTER MACHO



2. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB SO-
WIE DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELAN-
GE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEG-
UNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGS-
PLANES IN DER FASSUNG VOM 10.09.1991 HABEN IN DER
ZEIT VOM 04.10.1991 BIS 07.11.1991 STAATGEFUNDEN.

FURTH I. WALD, DEN 03. Nov. 1992



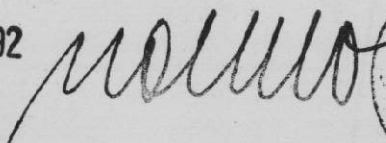
BÜRGERMEISTER MACHO



3. AUSLEGUNG

DER 2. ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG
VOM 29.12.1991 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS
§ 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 22.04.1992 BIS 22.05.1992
ÖFFENTLICH AUSGELEGT

FURTH IM WALD, DEN 03. Nov. 1992



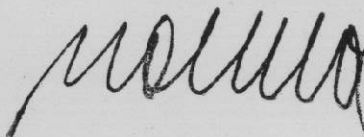
BÜRGERMEISTER MACHO



4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE BETEILIGUNG WURDE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB IN DER
ZEIT VOM 10.04.1992 BIS 22.05.1992 DURCHFÜHRT

FURTH IM WALD, DEN 03. Nov. 1992



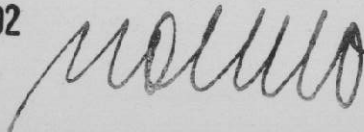
BÜRGERMEISTER MACHO



5. SATZUNG

DIE STADT FURTH IM WALD HAT MIT BESCHLUSS DES
STADTRATES VOM 07.07.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN
GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 03.07.1992
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

FURTH IM WALD, DEN 03. Nov. 1992



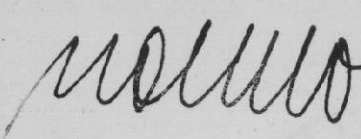
BÜRGERMEISTER MACHO



6. ANZEIGEVERFAHREN

DAS LANDRATSAMT CHAM HAT MIT SCHREIBEN VOM
22.10.1992 AZ. 50-6103 Nr. 8.1.14 GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB
ERKLÄRT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFT-
TEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.

FURTH I. WALD, DEN 03. Nov. 1992


BÜRGERMEISTER MACHO



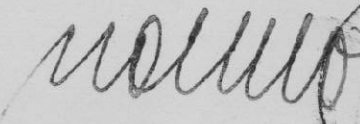
7. INKRAFTTRETEN

DER ANGEZEIGTE UND VOM LANDRATSAMT CHAM NICHT BEANSTAN-
DETE BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 31.10.92/2.11.92 GEMÄSS § 12
BAUGB ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE
ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER STADT FURTH
IM WALD, ZI-NR. 40, ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN
UND ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTS-
VERBINDLICH 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.

FURTH I. WALD, DEN 03. Nov. 1992


BÜRGERMEISTER MACHO



FESTSETZUNGEN

=====

Stadt Furth im Wald, Bebauungsplan "GRABITZ-WEST"

1. Die Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Planungsgebiet ist in ein Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO (1990) und ein Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO (1990) gegliedert.

Nach § 1 Abs. 4 gliedert sich das Mischgebiet in ein MI_W für Wohnen und dem MI_G für Gewerbebetriebe.

- A. MI_W

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MI_W Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO.
Die Nutzung nach § 6 BauNVO Abs. 2 Nr. 4; 7 und 8 ist unzulässig gemäß § 1 BauNVO Abs. 5.
- 2.2 Pro Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, mit Ausnahme der Wohnbebauung auf den Grundstücken der Flurstücknummern 119 und 174/1.
- 2.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind jedoch zulässig: Teppichklopfstangen, wäschetrocknerstangen, Pergolen, erdgeschoßige Gartenhäuser und Gewächshäuser bis 15 qm Grundfläche. Sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GESCHOSSZAHL UND DACHFORM

- 3.1.1 E + D Höchstzulässig Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß, gerechnet an der Bergseite des Hauses: an der Taltseite ist die Gebäudehöhe dem Geländeverlauf entsprechend größer.
Dachform Satteldach, Dachneigung 37 - 42°
- E + U Höchstzulässig Erdgeschoß und ausgebautes Untergeschoß. E + U gilt für als Wohnhäuser bei denen das Gelände um mehr als 1,50 m in Haustiefe steigt bzw. fällt.

Es gilt innerhalb der Grundstücksflächen Art. 6 BayBO, eingeschränkt lediglich durch evtl. engere Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO.

- 3.1.2. Der Ausbau eines zweiten Geschoßes im Dachraum ("Spitzboden") ist nicht zulässig, Wohngalerien ausgenommen.

3.2 HÖHE UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Folgende Wandhöhen von Oberkante Gelände bis Oberkante Dachkonstruktion sind an den Traufseiten höchstens zulässig:

Bei Gebäuden E + D	4,00 m
Bei Gebäuden E + U	5,80 m
Bei Garagen und Nebengebäuden	2,75 m
Bei Gartenhäusern	2,30 m

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BAUWEISE

- 4.1 Es gilt innerhalb der Grundstücksflächen Art. 6 BayBO eingeschränkt lediglich durch evtl. engere Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO (1990)
- 4.2 Innerhalb des gesamten MI_w -Bereichs gilt die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO (1990).
- 4.3 Innerhalb der überbaubaren Flächen müssen die Gebäude im baulichen Zusammenhang errichtet werden.

5. BAUKÖRPER

- 5.1 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Geschößzahl und Firstrichtung sind zwingend. Der Baukörper ist grundsätzlich aus einem Rechteck zu entwickeln, dessen Verhältnis von Traufseite zu Giebelseite sollte dabei ca. 3:2 bis 2:1 betragen.
Dachneigung 37 - 42 °.
- 5.2 Baukörper sind in Ihrer Proportion und Gesamtgestaltung so auszuführen, daß sie sich in die Umgebung harmonisch einfügen.

6. GARAGEN UND KFZ-STELLPLÄTZE

- 6.1 Garagenvorderfronten von aneinandergrenzenden Garagen müssen einheitlich gestaltet werden.
Dachneigung wie bei Hauptgebäuden 37 - 42 °.
Dachdeckung naturrote Tondachziegel oder ziegelrote Betondachsteine.
Aneinander grenzende Garagen müssen die gleiche Dachdeckung und -neigung aufweisen.

7. ZUSÄTZLICHE VORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

7.1 Alle Gebäude, Garagen, Nebengebäude, Mauern und Einfriedungen sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

7.2 DÄCHER

7.2.1 Dachflächen von Hauptgebäuden und Garagengebäuden sind nur in naturroter Tonziegeldeckung oder naturroten Betondachsteinen zulässig.

7.2.2 Untergeordnete Anbauten, Überdachungen von Terrassen und Balkonen können auch mit Glasdeckungen versehen werden.

7.2.3 Vorgezogene Überdachungen und untergeordnete Bauteile wie
- Balkon,
- Terrassen,
- Eingangsüberdachungen etc.
sollen in leichten Konstruktionen (Holz, Stahl) ausgeführt werden. Auskragende massive Betonplatten und -balken sowie massive Betonbrüstungen etc. sind nicht zulässig. Balkonbrüstungen sollen als Stab- oder Gittergeländer, oder in Form von Bretterbalustern ausgeführt werden. Sich an oberbayerischen Vorbildern orientierendes Zier- und Schnitzwerk aus Holz ist unzulässig.

7.2.4 Dachüberstände sind nur bis zu einer Größenordnung von 0,4 m zulässig; ausgenommen sind Giebelseiten mit vorgehängten Balkonen, bei denen der Dachüberstand max. 1,30 m annehmen darf.

7.2.5 Die ortsuntypische Bauweise im "Schwarzwälder Stil" mit Halbwalm- und Vollwalmdächern ist nicht zulässig!

7.2.6 DACHAUFBAUTEN

7.2.6.1 Dacheinschnitte (Dachterrassen) mit stehenden Fenstern sind unzulässig.

7.2.6.2 Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 0,3 qm nicht überschreiten.

7.2.6.3 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig, gemessen von Oberkante Fertigboden bis Unterkante Sparren in der Außenebene der Außenwand.

7.2.6.4 Dachgauben sind zulässig.
Breite der Einzelgaube maximal 1,30 m. Gaubenhöhe maximal 1,50 m, aber nicht größer als die der Fenster in den Fassaden. Gaubenabstand untereinander zum Ortgang mindestens 3 m.

Fensteröffnungen sollen bei abgeschleppten Gauben ein liegendes Format, bei stehenden Gauben ein stehendes Format aufweisen.

7.2.6.5

Abgeschleppte Gauben sind im gleichen Material wie die Hauptdachflächen einzudecken.

Stehende Gauben können ganz mit Blech verkleidet werden; ansonsten empfiehlt sich die Seitenansicht der Fassade entsprechend zu verputzen oder mit einer vertikalen Holzverkleidung zu versehen.

7.2.6.6

Sonnenkollektoren

Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Dachflächen ist zulässig wenn:

- Bei Nebengebäuden die Dachhälften jeweils vollflächig mit Kollektorelementen gedeckt werden,

bei Hauptgebäuden Sonnenkollektoren in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar am First angeordnet sind.

7.3 FASSADENGESTALTUNG

7.3.1 Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Der Außenputz ist in heimischer Art als geglätteter oder gescheibter Putz auszuführen. Stark auffallende Putzmuster und Zierputze sind unzulässig.

7.3.2 Fenster, Außentüren, Tore und ähnliche gestaltungswirksame Elemente sind in Holz auszuführen; dabei müssen größere Flächen maßstäblich vertikal gegliedert sein.

7.3.3 Berankungen und Pflanzspaliere an den Fassaden sind zulässig und wünschenswert.

7.3.4 Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig.

7.3.5 Malerische Dekors und sonstige Motivmalereien sind an den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.

7.3.6 Wintergärten sind grundsätzlich zulässig; innerhalb einer Abwicklung darf ein Drittel der Gebäudebreite nicht überschritten werden. Die Baulinie darf durch einen Wintergartenanbau nicht wesentlich übersprungen werden. Im Bereich einer süd- oder südwestlich orientierten Baulinie soll die Verglasung im Falle eines Wintergarteneinbaus flächenbündig in der übrigen Fassadenebene liegen.

7.3.7 Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,5 qm zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer (Größe: 15 cm Querschnitt) in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

7.4 EINFRIEDUNGEN

7.4.1 Die Einfriedungen sind in Form von Hanichel- oder Lattenzäunen aus naturbelassenem Holz zu bilden. Idealvorstellung für die Farbgestaltung ist das Silbergrau der natürlichen Vergrauung. Zaunhöhe maximal 1,00 m. Eine Sockelausbildung aus Beton, Mauerwerk oder Natursteinmauerwerk ist unzulässig. Torpfosten aus verputztem Mauerwerk oder in massivem Naturwerkstein aus Granit sind ebenfalls wie hölzerne Pfosten zulässig.

7.4.2 Andere Einfriedungen, als in 7.4.1 erwähnt, wie z. B. Maschendrahtzäune sind nur als Abgrenzung zwischen den einzelnen Parzellen zulässig, dürfen keine Sockel aufweisen (max. 1,50 m Höhe) und sind beidseitig zu bepflanzen.

7.5 FARBGESTALTUNG

7.5.1 Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten.

Dunkle Holzbehandlungen sind unzulässig. Der Holzschutz sollte - ökologisch unbedenklich - dem natürlichen Holzton und seinem Alterungsprozeß entsprechen. Denkbar ist, das Holz natürlich vergrauen zu lassen oder einen von Grüngrau bis Taubenblau reichenden Lasurton zu wählen.

7.5.2 Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech oder Titanzink und vergleichbare Metalle.

7.6 AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den vorgegebenen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern (max. Tiefe 2 m) und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Steigungsverhältnis max. 1:2.

8. VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Abfallbehälter sind entweder in den Gebäuden oder Garagenbauten integriert oder in geschlossene Anlagen in leichter Holzkonstruktion (keine vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Blech oder Betonfertigboxen) unterzubringen.

8.2 Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich gesicherten Raum unterzubringen. Deren Platzierung hat sich an der Freiflächengestaltung zu orientieren.

8.3 Freileitungen für elektrische Versorgung, Telefon usw. sind nicht gestattet, es sei denn, daß sie durch anderweitige gesetzliche Regelungen erlaubt sind.

8.4 Versorgungstechnische Anlagen wie
- Post,
- Strom,
- Wasser und
- sonstige Anlagen
sind von den Versorgungsträgern nach dem Freiflächengestaltungsplan zu orientieren.

8.5 Antennenanlagen sind an den, vom öffentlichen Bereich aus einsehbaren Grundstücks- und Gebäudeteilen nur dann gestattet, wenn unter zumutbaren Bedingungen keine andere Anbringungsmöglichkeit besteht oder geschaffen werden kann, die einen gleichwertigen Empfang gewährleistet; für diesen Fall sind Standort, Dimensionierung, Ausführung und Leitungsführung so auszubilden, daß das öffentliche Erscheinungsbild von Fassade und Raum möglichst wenig beeinträchtigt wird.

8.6

Das Abstellen von nicht betriebsbereiten Fahrzeugen aller Art sowie oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig.

9.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

9.1

Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe in Meter über Normalnull (NN) und die Anschlüsse des Gebäudes an das Gelände hervorgehen; außerdem ist die Straßenhöhe mit darzustellen. Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

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

Garagenzufahrten und öffentliche Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden.

Erforderliche Gerätehäuschen, Holzschuppen etc. sind im Zusammenhang mit den Garagenstandorten bzw. dem Untergeschoß vorzusehen; der Bebauungsplan enthält hierfür den notwendigen Spielraum.

9.2

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Mischsystem) angeschlossen sein.

9.3

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 0,7 qm erlaubt. Für die Werbeanlagen kann eine externe Beleuchtung vorgesehen werden.

Ausgeschlossen sind selbstleuchtende Transparente und Leuchtschriften, sowie grelle Farben.

Die Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen, noch das Straßen-, Orts-, oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

9.4

Stützmauern sind nur in unvermeidbaren Fällen bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig. Zulässig nur als Naturseimauerwerk, bzw. mit Natursteinen verkleideter Betonwand mit nachfolgender Klettergrünpflanzung.

9.5

Verkehrsberuhigung

Die gesamte Straßenverkehrsfläche innerhalb des Wohnbereiches M_{W} mit entsprechender Kennzeichnung gilt als verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 Abs. 4a STVO ("Spielstraße").

- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
- Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- und Aussteigen, zum Be- und Entladen.

9.6.

Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

15.12. PfalzV 90, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

Gemäß dem Vorschlag des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz (LfU) vom 25.07.1989 wird der Boden bis auf den Chromgehalt des örtlich gegebenen Grundgehaltes an Chrom, mindestens jedoch auf 100 mg/kg Boden abgetragen. Da das LfU für die Beurteilung der Art der Entsorgung des Aushubs Untersuchungen des Auslaugverhaltens von Chrom benötigt, ist vorgesehen, aus dem Aushubmaterial pro Parzelle eine repräsentative Mischprobe (aus mindestens 10 Einzelproben hergestellt) im Eluat nach DEV S 4 auf Chrom, pH-Wert, Leitfähigkeit ($\mu\text{S}/\text{cm}$) und TOC (mg C/l) zu untersuchen.

Für die analytische Begleitung des Aushubs (Beprobung der Aushubsohle) sowie die Eluatanalysen wird ein Ingenieurbüro beauftragt.

B M_G

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1. M_G Mischgebiet im Sinne des §§ 6 BauNVO (1990)
Eine Nutzung nach § 6 BauNVO Abs. 2 Nr. 1.7 und 8
ist ausgeschlossen (§ 1 BauNVO Abs. 5)
§ 6 BauNVO Abs. 2 Nr. 1 nur zulässig für Betriebs-
wohnungen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. GESCHOSSZAHL UND DACHFORM

- 2.1.1. E + I. Höchstzulässig Erdgeschoß und Obergeschoß.
Kniestock und Dachgeschoßausbau nicht zulässig
und wenig sinnvoll aufgrund der geringen
Dachneigung.

2.2. HÖHE UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Maximal 7,5 m Wandhöhe sind von Oberkante Gelände bis
Oberkante Dachkonstruktion an den Traufseiten höchstens
zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BAUWEISE

- 3.1. Es gilt innerhalb der Grundstücksflächen Art. 6 BayBO,
eingeschränkt lediglich durch evtl. engere Baugrenzen nach
§ 23 Abs. 1 BauNVO.

- 3.2. o Es gilt die offene Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO (1990)
a Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO (1990)
Bauweise wie § 22 Abs. 1 BauNVO jedoch darf die
Länge der Baukörper höchstens 60 m betragen.

4. BAUKÖRPER

4.1. Baukörper sind in ihrer Proportion und Gesamtgestaltung so auszuführen, daß sie sich in die Umgebung harmonisch einfügen.

Verhältnis: Breite : Länge = 1 : 2 - 4

4.2. Dachneigung: 18 - 25°

4.3. Die im Planteil gezeichneten Firstrichtungen sind bindend.

5. ZUSÄTZLICHE VORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

5.1. Dachflächen sind nur in folgenden Materialien zulässig:

- Rotbraunes oder hellgraues Well eternit
- Trapezblech in warmen, gedeckten Farbtönen; grelle und leuchtende Farben sind nicht zulässig.
- Kupfer-/Titanzink- oder Bleideckung
- Ziegel- oder Betondachsteindeckung naturrot

5.2. Dachüberstände sind nur bis zu einer Größenordnung von 0,4 m erlaubt.

5.3. SONNENKOLLEKTOREN

Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Dachflächen ist zulässig, wenn bei den Hauptgebäuden die Kollektoren nahezu flächenbündig in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar am First angeordnet sind.

5.4. FASSADENGESTALTUNG

5.4.1. Die Fassaden können mit Holz, nicht blendenden Metallen oder Sichtbeton verkleidet; oder verputzt werden. Der Außenputz ist in heimischer Art als geglätteter oder geschleibter Putz auszuführen. Stark auffallende Putzmuster oder Zierputze sind unzulässig.

5.4.2. Berankungen und Pflanzspaliere an den Fassaden sind zulässig und wünschenswert.

5.4.3. Grelle Farbtöne an der Fassade sind unzulässig.

5.5. EINFRIEDUNGEN

- 5.5.1. Einfriedungen entlang der Straße sind mit einer Gesamthöhe von 1,20 m erlaubt, jedoch nur in Form von Holzzäunen oder Hecken.
Maschendraht bzw. Stahlzäune sind nur hinter Hecken und als Abgrenzung zwischen den einzelnen Parzellen zulässig.

- 5.5.2. Eine Sockelausbildung ist generell untersagt.

- 5.5.3. Die Einfriedung zum Nachbargrundstück ist gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplanes mit Hecken einzugrünen.

5.6. FARBGESTALTUNG

- 5.6.1. Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten.

Dunkle Holzbehandlungen sind unzulässig. Der Holzschutz sollte - ökologisch unbedenklich - dem natürlichen Holzton und seinem Alterungsprozeß entsprechen. Denkbar ist, das Holz natürlich vergrauen zu lassen, oder einen von Grüngrau bis Taubenblau reichenden Lasurton zu wählen.

- 5.6.2. Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech oder Titanzink

5.7. AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den vorgegebenen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern (max. Tiefe 2,0 m) und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Steigerungsverhältnis max. 1 : 2.

Innerhalb des als Überschwemmungsgebietes bezeichneten Gebietes sind keinerlei Auffüllungen erlaubt.

6. VER- UND ENTSORGUNG

- 6.1. Abfallbehälter sind entweder in den Gebäuden oder Garagenbauten integriert oder in geschlossene Anlagen in leichter Holzkonstruktion (keine vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Blech oder Betonfertigboxen) unterzubringen.
- 6.2. Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich gesicherten Raum unterzubringen. Deren Platzierung hat sich an der Freiflächengestaltung zu orientieren.
- 6.3. Freileitungen für elektrische Versorgung, Telefon usw. sind nicht gestattet, es sei denn, daß sie durch anderweitige gesetzliche Regelungen erlaubt sind.
- 6.4. Versorgungstechnische Anlagen wie
 - Post,
 - Strom,
 - Wasser und
 - sonstige Anlagensind von den Versorgungsträgern nach dem Freiflächengestaltungsplan zu orientieren.
- 6.5. Antennenanlagen sind an den, vom öffentlichen Bereich aus einsehbaren Grundstücks- und Gebäudeteilen nur dann gestattet, wenn unter zumutbaren Bedingungen keine andere Anbringungsmöglichkeit besteht oder geschaffen werden kann, die einen gleichwertigen Empfang gewährleistet; für diesen Fall sind Standort, Dimensionierung, Ausführung und Leitungsführung so auszubilden, daß das öffentliche Erscheinungsbild von Fassade und Raum möglichst wenig beeinträchtigt wird.
- 6.6. Das Abstellen von nicht betriebsbereiten Fahrzeugen aller Art sowie oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1. Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe in Meter über Normalnull (NN) und die Anschlüsse des Gebäudes an das Gelände hervorgehen; außerdem ist die Straßenhöhe mit darzustellen.
- 7.2. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Mischsystem) angeschlossen sein.

7.3 Stützmauern sind nur in unvermeidbaren Fällen bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig. Zulässig nur als Naturseimauerwerk, bzw. mit Natursteinen verkleideter Betonwand mit nachfolgender Klettergrünpflanzung.

7.4. Zulässig sind werbeeinrichtungen, die mit dem Gebäude fest verbunden sind. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Farbmischungen unzulässig. Die Bestimmungen der BayBO sind einzuhalten. Die Maximalhöhe der Werbeanlage darf 1,0 m nicht überschreiten.

Reklameeinrichtungen über oder auf den Dächern sind nicht zulässig.

C. GE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. GE Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Abs. 1, 2 und 3 BauMO (1990)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. GESCHOSSZAHL UND DACHFORM

2.1.1. E + 1. Höchstzulässig Erdgeschoss und Obergeschoss.
Kniestock und Dachgeschossbau nicht zulässig
aber wenig sinnvoll aufgrund der geringen
Dachneigung.

SD Satteldach
ZD Zeltdach

2.2. HÖHE UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Maximal 7,5 m Wandhöhe sind von Oberkante Gelände bis
Oberkante Dachkonstruktion an den Traufseiten höchstens
zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BAUWEISE

3.1. Es gilt innerhalb der Grundstücksflächen Art. 6 BauMO,
eingeschränkt lediglich durch evtl. engere Raugrenzen nach
§ 23 Abs. 1 BauNVO.

3.2. o Es gilt die offene Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO

a Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO:
Bauweise wie § 22 Abs. 1 BauNVO jedoch darf die
Länge der Hausformen höchstens 60 m betragen.

4. BAUKÖRPER

- 4.1. Baukörper sind in ihrer Proportion und Gesamtgestaltung so auszuführen, daß sie sich in die Umgebung harmonisch einfügen.
- 4.2. Dachneigung: $18 - 25^{\circ}$
- 4.3. Die im Plan teil gezeichneten Firstrichtungen sind bindend. Bei Baukörper mit quadratischer Grundfläche sind auch Zeltdächer zulässig.

5. ZUSÄTZLICHE VORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 5.1. Dachflächen sind nur in folgenden Materialien zulässig:
- Rotbraunes oder hellgraues Wellblech
 - Trapezblech in warmen, gedeckten Farbtönen; grelle und leuchtende Farben sind nicht zulässig.
 - Kupfer-/ Titanzink- oder Bleideckung
 - Ziegel- oder Betondachsteindeckung naturrot
- 5.2. Dachüberstände sind nur bis zu einer Größenordnung von 0,4 m erlaubt.

5.3. SONNENKOLLEKTOREN

Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Dachflächen ist zulässig, wenn bei den Hauptgebäuden die Kollektoren nahezu flächenbündig in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar am First angeordnet sind.

5.4. FASSADENGESTALTUNG

- 5.4.1. Die Fassaden können mit Holz, nicht blendenden Metallen oder Sichtbeton verkleidet; oder verputzt werden. Der Außenputz ist in heimischer Art als geglätteter oder gescheibter Putz auszuführen. Stark auffallende Putzmuster oder Zierputze sind unzulässig.
- 5.4.2. Berankungen und Pflanzspaliere an den Fassaden sind zulässig und wünschenswert.
- 5.4.3. Grelle Farbtöne an der Fassade sind unzulässig.

5.5. EINFRIEDUNGEN

5.5.1. Einfriedungen entlang der Straße sind mit einer Gesamthöhe von 1,20 m erlaubt, jedoch nur in Form von Holzzäunen oder Hecken.

Maschendraht bzw. Stahlzäune sind nur hinter Hecken und als Abgrenzung zwischen den einzelnen Parzellen zulässig.

5.5.2. Eine Sockelausbildung ist generell untersagt.

5.5.3. Die Einfriedung zum Nachbargrundstück ist gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplanes mit Hecken einzugrünen.

5.6. FARBGESTALTUNG

5.6.1. Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten.

Dunkle Holzbehandlungen sind unzulässig. Der Holzschutz sollte - ökologisch unbedenklich - dem natürlichen Holzton und seinem Alterungsprozeß entsprechen. Denkbar ist, das Holz natürlich vergrauen zu lassen, oder einen von Grüngrau bis Taubenblau reichenden Lasurton zu wählen.

5.6.2. Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech oder Titanzink.

5.7. AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den vorgegebenen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern (max. Tiefe 2,0 m) und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Steigerungsverhältnis max. 1 : 2.

Innerhalb des als Überschwemmungsgebietes bezeichneten Gebietes sind keinerlei Auffüllungen erlaubt.

6. VER- UND ENTSORGUNG

- 6.1. Abfallbehälter sind entweder in den Gebäuden oder Garagenbauten integriert oder in geschlossene Anlagen in leichter Holzkonstruktion (keine vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Blech oder Betonfertigboxen) unterzubringen.
- 6.2. Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich gesicherten Raum unterzubringen. Deren Platzierung hat sich an der Freiflächengestaltung zu orientieren.
- 6.3. Freileitungen für elektrische Versorgung, Telefon usw. sind nicht gestattet, es sei denn, daß sie durch anderweitige gesetzliche Regelungen erlaubt sind.
- 6.4. Versorgungstechnische Anlagen wie
 - Post,
 - Strom,
 - Wasser und
 - sonstige Anlagen.sind von den Versorgungsträgern nach dem Freiflächengestaltungsplan zu orientieren.
- 6.5. Antennenanlagen sind an den, vom öffentlichen Bereich aus einsehbaren Grundstücks- und Gebäudeteilen nur dann gestattet, wenn unter zumutbaren Bedingungen keine andere Anbringungsmöglichkeit besteht oder geschaffen werden kann, die einen gleichwertigen Empfang gewährleistet; für diesen Fall sind Standort, Dimensionierung, Ausführung und Leitungsführung so auszubilden, daß das öffentliche Erscheinungsbild von Fassade und Raum möglichst wenig beeinträchtigt wird.
- 6.6. Das Abstellen von nicht betriebsbereiten Fahrzeugen aller Art sowie oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1. Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe in Meter über Normalnull (NN) und die Anschlüsse des Gebäudes an das Gelände hervorgehen; außerdem ist die Straßenhöhe mit darzustellen.
- 7.2. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Mischsystem) angeschlossen sein.

7.3 Stützmauern sind nur in unvermeidbaren Fällen bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig. Zulässig nur als Natursteinmauerwerk, bzw. mit Natursteinen verkleideter Betonwand mit nachfolgender Klettergrünpflanzung.

7.4. Zulässig sind Werbeeinrichtungen, die mit dem Gebäude fest verbunden sind. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Farbmischungen unzulässig. Die Bestimmungen der BavBO sind einzuhalten. Die Maximalhöhe der Werbeanlage darf 1,0 m nicht überschreiten.

Reklameeinrichtungen über oder auf den Dächern sind nicht zulässig.

D. GRÜN- UND FREIFLÄCHENORDNUNG

- 1.1. Die im Satzungsplan gekennzeichneten Groß- und Kleinbäume, sowie die Schutz- und Flächenpflanzung als Randbepflanzung zur umliegenden Landschaft sind verbindlich. Bei Schutz- und Flächenpflanzung ist je 100 qm Fläche mind. ein Groß- oder Kleinbaum anzuordnen.
- 1.2. Baumartenwahl
 - 1.2.1 Die Baumartenwahl ist aus der potentiell natürlichen Vegetation des Landschaftsgefüges bzw. des Landschaftsraumes abzuleiten. Grundsätzlich ist auf heimische Laubbaumarten zurückzugreifen. Zusätzlich zu dieser Forderung ist die Umweltverträglichkeit der jeweiligen Baumarten zu beachten; besonders von diesem Aspekt kann die Artenwahl mitbestimmt werden, wobei gegebenenfalls auf besonders widerstandsfähige aber nicht heimische Arten zurückgegriffen werden kann.
- 1.3. Bei privaten Gartenbereichen sind heimische Obstgehölze der verschiedenen Wuchsklassen bevorzugt zu verwenden.
- 1.4. Gehölzartenwahl und Flächenpflanzungen
Strauch und Gehölzarten als Ergänzung zur natürlichen Vegetation des Landschaftsgefüges bzw. des Landschaftsraumes, heimische Strauch- und Gehölzarten. Besondere Beachtung bei der Artenwahl muß dem Vogelschutz und der Bienenweide gelten.
- 1.5. Gehölzauswahl
freiwachsende Hecken
- 1.6. Gewährleistung günstiger Wuchsbedingungen
Bei Pflanzungen von Bäumen innerhalb befestigter Oberflächen ist darauf zu achten, daß günstige Wuchs- und Lebensbedingungen auf die Dauer gewährleistet werden.
Für entsprechende Belüftung, Nährstoff- und Wasserversorgung ist durch ausreichend große Wuchsbereiche zu sorgen.
Gegebenenfalls sind Drainagesysteme zur Versorgung vorzusehen.
Beläge im Wuchsbereich von Bäumen müssen luft- und wasser-durchlässig aufgebaut sein.
Dem Fahrverkehr ausgesetzte Bäume sind durch stamm-schützende Vorrichtungen (Poller, Baumgitter oder Ähnliches) zu schützen.
Der Wuchsbereich von großkronigen Bäumen sollte als Mindestfläche 4 x 4 m und bei kleinkronigen 2 x 2 m haben.
- 1.7. Wandbegrünung mit Rank- und Kletterpflanzen
Mauern oder geschlossene Wände sind mit Rank- und Kletter-pflanzen zu begrünen.
Artenwahl je nach Exposition.

- 1.8. Pflanzgrößen (Mindestgrößen)
 - 1.8.1. Großbäume
Hochstämme, 3 mal verpflanzt, aus weitem Stand, Stammumfang 18 - 20 cm.
 - 1.8.2. Kleinbäume bei Flächenpflanzungen
Hochstämme oder Stammbüchse 3 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm.
 - 1.8.3. Sträucher und Gehölze bei Flächenpflanzungen
Heister, 2 mal verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm.
 - 1.8.4. Heckenpflanzung für freiwachsende Hecken
Sträucher 2 mal verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm.
 - 1.8.5. Obstgehölze
Halbstämmig, Stammhöhe 100 - 120 cm.
Hochstämmig, Stammhöhe 160 - 180 cm.
- 1.9. Pflanzdichten
Schutz- und Flächenpflanzungen:
Sträucher, 1 - 1,5 Stück je qm, je nach Arten.
Hecken freiwachsend, 1 - 1,5 Stück je Meterlänge.
- 1.10. Im Bereich der öffentlichen und privaten Grün und Freiflächen sollen giftige Gehölze und Gewächse nicht gepflanzt werden. (Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Inneren vom 21.06.1978).
- 1.11. Offene Vorgärten
Die Vorgärten sind mit artenreichen Wiesenansaat zu begrünen; wobei auf einem befestigten Unterbau (Schotterrasen) großer Wert gelegt werden soll. Die besonderen Ansprüche dieser Saaten an das Substrat sind zu berücksichtigen.
- 1.12. Pflanztermine:
Die Bepflanzung ist in den Baueingabeplänen darzustellen und hat spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.
- 1.13. Für die Kinderspielplätze wird eine eigene Planung erstellt. Die Bepflanzung erfolgt nach den Richtlinien des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 22.06.1976 Nr. IE 9 - 5335/20 - 1/75.

Auswahlliste der Pflanzen laut Grünordnungsplan

Pflanzen für den Bereich 1

Baumreihe

Acer platanoides - Spitz-Ahorn

Pflanzen für den Bereich 2

Torsituationen und Plätze

Aesculus hippocastanum - Gemeine Ross-Kastanie
Quercus robur - Stiel-Eiche

Pflanzenliste für den Bereich 3

Böschung Waldmünchner Strasse

Kleinbäume bzw. Grossträucher:

Sambucus nigra - schwarzer Holunder
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Weißdorn

Sträucher:

Viburnum lantana - wolliger Schneeball
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Ribes alpinum "Schmidt" - Alpen-Johannisbeere
Rosa glauca - Rotblättrige Rose
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa - Schottische Zaun-Rose
Prunus spinosa - Schlehe

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Rhamnus frangula - Faulbaum
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Salix aurita, repens - Weiden

Pflanzenliste für den Bereich 4

Bepflanzung der Kuppe und des Spielangers

Großbäume:

Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Ulmus glabra - Bergulme
Betula Pendula - Sandbirke

Prunus avium - Vogel-Kirsche
Corylus avellana - Haselnuss

weiterhin Obstbäume (den Hausgärten zugeordnet):

Obstgehölze Hochstamm und Halbstamm,
auf die klimatischen Besonderheiten abgestimmt

Sträucher:

Crataegus monogyna - Weissdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche

Acer campestre - Feldahorn
Prunus padus - Traubenkirsche
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Ziersträucher:

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Syringa vulgaris - Wild-Flieder
Deutzia magnifica - Hohe Deutzie

Pflanzenliste für den Bereich 5

Bachlauf

Grossbäume:

<i>Fraxinus excelsior</i> - Esche	als Vorwuchs- hölzer
<i>Tilia cordata</i> - Winter-Linde	
<i>Alnus glutinosa</i> - Schwarz Erle	

Kleinbäume bzw. Grossträucher:

Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Salix caprea - Sal-Weide
Salix purpurea - Korb-Weide
Salix cinerea - Asch-Weide
Salix aurita - Ohrchen-Weide
Rhamnus frangula - Faulbaum
Prunus padus - Traubenkirsche
Corylus avellana - Haselnuss

Crataegus monogyna - Weissdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Viburnum opulus - Wasser-Schneeball

Pflanzenliste für den Bereich 6

Grüngürtel

Grossbäume:

Tilia cordata - Winter-Linde

Kleinbäume bzw. Grossträucher:

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Corylus avellana - Haselnuss

Sträucher:

Cornus mas - Kornelkirsche
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Rosa glauca - Rotblättrige Rose

Ziersträucher:

Syringa vulgaris - Wild-Flieder
Deutzia magnifica - Hohe Deutzie
Philadelphus coronarius - Bauernjasmin

Pflanzenliste für den Bereich 7

Fusswege

dto. Bereich 6

zusätzlich

Syringa vulgaris in Sorten - Edel-Flieder
(zurückhaltender Farbton)
Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Kolkwitzia amabilis - Perlmutterstrauch
Kerria japonica "Pleniflora" - Gefüllter
Ranunkelstrauch
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rhamnus frangula - Faulbaum
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Viburnum opulus, lantana - Schneeball
Salix aurita, repens - Weiden

Buntlaubige Gehölze sollten möglichst nicht zur Verwendung kommen.

Pflanzenliste für den Bereich 8:

Abenteuerspielplatz mit Spielhäuschen aus Weidenruten

Quercus robur - Stiel-Eiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Haselnuss

Pflanzenliste für den Bereich 9:

Pflanzstreifen zw. Fußweg und Waldmünchner Straße

Acer campestre - Feldahorn

Parkflächen innerhalb des Planungsgebietes:

Acer campestre "Olsih"
Alt: Sorbus aucuparia - Eberesche

Pflanzliste für den Bereich 10:

Bepflanzung der Grundstücks- bzw. Parzellengrenzen

dto. Bereich 7

Vorgärten entlang der Stichstraßen:

Kleinkronige Bäume wie Eberesche, Rotdorn, evtl.
Obstbäume vereinzelt auch Großbäume wie Linde, Ahorn.

GRÜNORDNUNGSPLAN



GE	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E+I	TH 7,50

MI _G	18-25°	MI _W	37-42°
0	SD	0	SD
0,6	(1,2)	0,6	(1,2)
E+I	TH 7,50	E+D	TH 4,00

MI _W	—
0	SD
0,6	(1,2)

MI _G	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E+I	TH 7,50

MI _G	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E+I	TH 7,50

GE	18-25°
a	SD/ZD
0,6	(1,2)
E+I	TH 7,50

MI _W	37-42°
0	SD
0,6	(1,2)
E+D	TH 4,00

GE	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E+I	TH 7,50

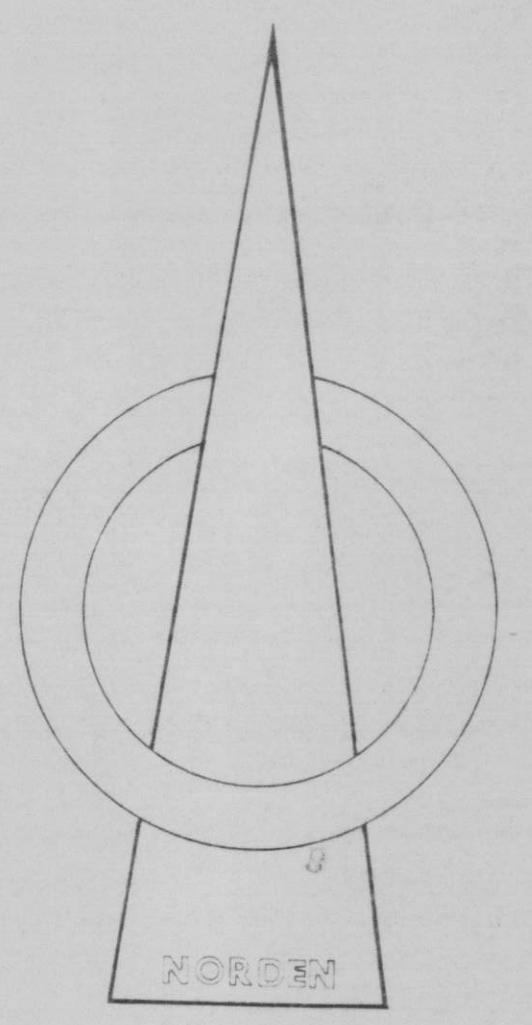
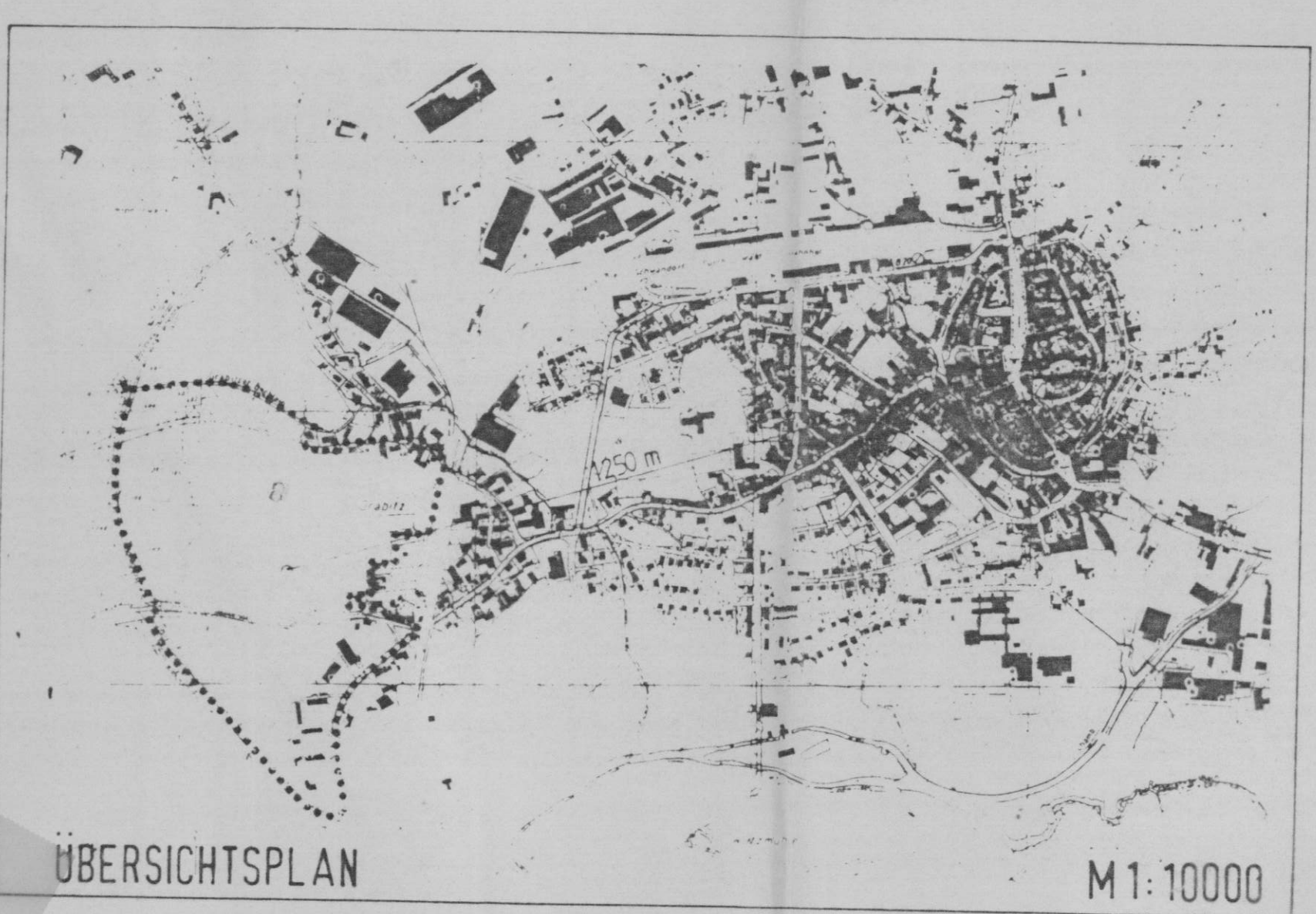
MI _G	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E+I	TH 7,50

MI _G	18-25°
0	SD
0,6	(1,2)
E+I	TH 7,50

MI _G	—
a	FD
0,6	(1,2)

MI _W	—
0	SD
0,5	(1,0)

MI _G	18-25°
a	SD
0,6	(1,2)
E+I	TH 7,50



ERG. 24.07.1992 MB	PFLANZBEREICHE
GEA 03.07.1992 MB	LEGENDE, PAZELLE, NUTZ. SCH.
GEZ 29.12.1991 MB/WW	

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MIW	<u>MISCHGEBIET WOHNEN:</u> (BauMO § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3, 5 und 6) wegen Nutzungsausschluß siehe textliche Festsetzung A.Nr. 2
MIG	<u>MISCHGEBIET GEWERBE:</u> (BauMO § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 4 und 5) wegen Nutzungsausschluß siehe textliche Festsetzung B.Nr. 1.1
GE	<u>GEWERBEGEBIET:</u> (BauMO § 8 Abs. 1, 2 und 3)

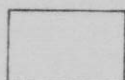
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
E+0	ERDGESCHOSS 1 AUSGEBAUTES DG MAX. 4.00 M TRAUFGHÖHE
TH	TRAUFGHÖHE MAX. ZULÄSSIG
↔	FIRSTRICHTUNG (STELLUNG DER GEBÄUDE)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O	OFFENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
———	BAULINIE
----	BAUGRENZE
37 - 42°	DACHNEIGUNG
SD	SATTELDACH
ZD	ZELTDACH MÖGLICH S. TEXTL. FESTSETZUNGEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH, NACH GES. PLAN)



ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG



ÖFFENTLICHER FUSSWEG



RUHENDER VERKEHR
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

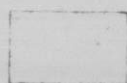


PRIVATE STELLPLÄTZE



STRASSENBEGRENUNGSLINIE

5. GRÜNFLÄCHEN



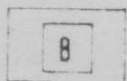
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VERKEHRSGRÜN)



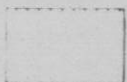
SPIELPLATZ (2-6 JAHRE)



SPIELPLATZ (6-18 JAHRE)

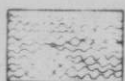


BOLZPLATZ

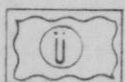


OFFENE VORGÄRTEN (PRIVATGRÜN)

6. WASSERFLÄCHEN



WASSERFLÄCHEN



ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (VON BEBAUUNG
UND AUFSCHÜTTUNG FREIZUHALTEN)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN



TRAFOSTATION

8. MASSNAHMEN -ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



NEU ZU PFLANZENDE BÄUME



NEU ZU PFLANZENDE HECKEN



BESTEHENDE OBSTBÄUME



BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE
GROSSBÄUME



HECKE BESTAND



BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE
WALDSTÜCKE

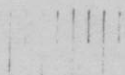
9. SONSTIGE PLANZEICHEN



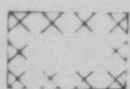
VERBINDLICHE EINFRIEDUNGSGRENZE
AUFÜHRUNG S. TEXTL. FESTSETZUNG



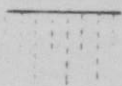
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
IM M_W



VORHANDENE BÖSCHUNG



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN MIT
UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND



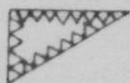
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG
DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



SICHTDREIECKE, UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER
BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND.

(§ 9 ABS 1 NR 24 UND ABS 6 BauGB)

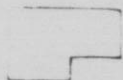
HINWEISE



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

123

FLURSTÜCKNUMMER



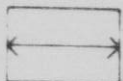
BESTEHENDE GEBÄUDE



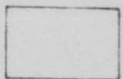
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG FÜR DIE AUFHEBUNG VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG BAUKÖRPER



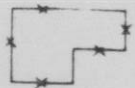
WINTERGARTEN



HÖHENSCHICHTEN



PARZELLENUMMER



GEBÄUDEBESEITIGUNG (ABBRUCH)

C. GRÜN- UND FREIFLÄCHENORDNUNG

- 1.1. Die im Satzungsplan gekennzeichneten Groß- und Kleinbäume, sowie die Schutz- und Flächenpflanzung als Randbepflanzung zur umliegenden Landschaft sind verbindlich. Bei Schutz- und Flächenpflanzung ist je 100 qm Fläche mind. ein Groß- oder Kleinbaum anzuordnen.
- 1.2. Baumartenwahl
 - 1.2.1 Die Baumartenwahl ist aus der potentiell natürlichen Vegetation des Landschaftsgefüges bzw. des Landschaftsraumes abzuleiten. Grundsätzlich ist auf heimische Laubbaumarten zurückzugreifen. Zusätzlich zu dieser Forderung ist die Umweltverträglichkeit der jeweiligen Baumarten zu beachten; besonders von diesem Aspekt kann die Artenwahl mitbestimmt werden, wobei gegebenenfalls auf besonders widerstandsfähige aber nicht heimische Arten zurückgegriffen werden kann.
- 1.3. Bei privaten Gartenbereichen sind heimische Obstgehölze der verschiedenen Wuchsklassen bevorzugt zu verwenden.
- 1.4. Gehölzartenwahl und Flächenpflanzungen

Strauch und Gehölzarten als Ergänzung zur natürlichen Vegetation des Landschaftsgefüges bzw. des Landschaftsraumes, heimische Strauch- und Gehölzarten. Besondere Beachtung bei der Artenwahl muß dem Vogelschutz und der Bienenweide gelten.

 - 1.4.1. Gehölzauswahl
freiwachsende Hecken
- 1.5. Laubholzarten
Blühende Arten sind zu bevorzugen.
- 1.6. Gewährleistung günstiger Wuchsbedingungen

Bei Pflanzungen von Bäumen innerhalb befestigter Oberflächen ist darauf zu achten, daß günstige Wuchs- und Lebensbedingungen auf die Dauer gewährleistet werden. Für entsprechende Belüftung, Nährstoff- und Wasserversorgung ist durch ausreichend große Wuchsbereiche zu sorgen. Gegebenenfalls sind Drainagesysteme zur Versorgung vorzusehen.
Beläge im Wuchsbereich von Bäumen müssen luft- und wasser-durchlässig aufgebaut sein.
Dem Fahrverkehr ausgesetzte Bäume sind durch stamm-schützende Vorrichtungen (Poller, Baumgitter oder Ähnliches) zu schützen.

- 1.7. Wandbegrünung mit Rank- und Kletterpflanzen
Mauern oder geschlossene Wände sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
Artenwahl je nach Exposition.
- 1.8. Pflanzgrößen (Mindestgrößen)
- 1.8.1. Großbäume
Hochstämme, 3 mal verpflanzt, aus weitem Stand, Stammumfang 18 - 20 cm.
- 1.8.2. Kleinbäume bei Flächenpflanzungen
Hochstämme oder Stammbüchse 3 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm.
- 1.8.3. Sträucher und Gehölze bei Flächenpflanzungen
Heister, 2 mal verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm.
- 1.8.4. Heckenpflanzung für freiwachsende Hecken
Sträucher 2 mal verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm.
- 1.8.5. Obstgehölze
Halbstämmig, Stammhöhe 100 - 120 cm.
Hochstämmig, Stammhöhe 160 - 180 cm.
- 1.9. Pflanzdichten
Schutz- und Flächenpflanzungen:
Sträucher, 1 - 1,5 Stück je qm, je nach Arten.
Hecken freiwachsend, 1 - 1,5 Stück je Meterlänge.
- 1.10. Im Bereich der öffentlichen und privaten Grün und Freiflächen sollen giftige Gehölze und Gewächse nicht gepflanzt werden. (Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Inneren vom 21.06.1978).
- 1.11. Offene Vorgärten
Die Vorgärten sind mit artenreichen Wiesenansaat zu begrünen; wobei auf einem befestigten Unterbau (Schotterrasen) großer Wert gelegt werden soll. Die besonderen Ansprüche dieser Saaten an das Substrat sind zu berücksichtigen.
- 1.12. Pflanztermine:
Die Bepflanzung ist in den Baueingabeplänen darzustellen und hat spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

1

Pflanzen für den Bereich 1

Baumreihe

Acer platanoides - Spitz-Ahorn

2

Pflanzen für den Bereich 2

Torsituationen und Plätze

Aesculus hippocastanum - Gemeine Ross-Kastanie
Quercus robur - Stiel-Eiche

3

Pflanzenliste für den Bereich 3

Böschung Waldmünchner Strasse

Kleinbäume bzw. Grossträucher:

Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Haselnuss

Sträucher:

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Ribes alpinum "Schmidt" - Alpen-Johannisbeere
Rosa glauca - Rotblättrige Rose
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle-Rose
Rosa rubiginosa - Schottische Zaun-Rose
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Rhamnus frangula - Faulbaum
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Salix aurita, repens - Weiden

4

Pflanzenliste für den Bereich 4

Bepflanzung der Kuppe und des Spielangers

Großbäume:

Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn

Acer platanoides - Spitzahorn

Fraxinus excelsior - Esche

Quercus robur - Stieleiche

Tilia cordata - Winterlinde

Ulmus glabra - Bergulme

Betula Pendula - Sandbirke

Kleinbäume bzw. Grossträucher:

Prunus avium - Vogel-Kirsche

Corylus avellana - Haselnuss

Acer campestre - Feldahorn

Prunus padus - Traubenkirsche

Alnus glutinosa - Schwarzerle

Carpinus betulus - Hainbuche

Sorbus aucuparia - Eberesche

weiterhin Obstbäume (den Hausgärten zugeordnet):

Obstgehölze Hochstamm und Halbstamm,
auf die klimatischen Besonderheiten abgestimmt

Sträucher:

Crataegus monogyna - Weissdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche

Ziersträucher:

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Syringa vulgaris - Wild-Flieder
Deutzia magnifica - Hohe Deutzie

5

Pflanzenliste für den Bereich 5

Bachlauf

Grossbäume:

<i>Fraxinus excelsior</i> - Esche	als Vorwuchshölzer
<i>Tilia cordata</i> - Winter-Linde	
<i>Alnus glutinosa</i> - Schwarz Erle	

Kleinbäume bzw. Grossträucher:

Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Salix caprea - Sal-Weide
Salix purpurea - Korb-Weide
Salix cinerea - Asch-Weide
Salix aurita - Öhrchen-Weide
Rhamnus frangula - Faulbaum
Prunus padus - Traubenkirsche
Corylus avellana - Haselnuss

Sträucher:

Crataegus monogyna - Weissdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Viburnum opulus - Wasser-Schneeball

6

Pflanzenliste für den Bereich 6

Grüngürtel

Grossbäume:

Tilia cordata - winter-Linde

Kleinbäume bzw. Grossträucher:

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Corylus avellana - Haselnuss

Sträucher:

Cornus mas - Kornelkirsche

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche

Rosa glauca - Rotblättrige Rose

Ziersträucher:

Syringa vulgaris - wild-Flieder

Deutzia magnifica - Hohe Deutzie

Philadelphus coronarius - Bauernjasmin

7

Pflanzenliste für den Bereich 7

Fusswege

dto. Bereich 6

zusätzlich

Syringa vulgaris in Sorten - Edel-Flieder
(zurückhaltender Farbton)

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne

Kolkwitzia amabilis - Perlmuttstrauch

Kerria japonica "Pleniflora" - Gefüllter
Ranunkelstrauch

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare - Liguster

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

Rhamnus frangula - Faulbaum

Prunus spinosa - Schlehe

Rosa canina - Hundsrose

Viburnum opulus, lantana - Schneeball

Salix aurita, repens - Weiden

Buntlaubige Gehölze sollten möglichst nicht zur Verwendung kommen.

8

Pflanzenliste für den Bereich 8:

Abenteuerspielplatz mit Spielhäuschen aus Weidenruten
siehe gesonderten Spielplatzplan

Quercus robur - Stiel-Eiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Haselnuss

9

Pflanzenliste für den Bereich 9:

Pflanzstreifen zw. Fußweg und Waldmünchner Straße

Acer campestre - Feldahorn

Parkflächen innerhalb des Planungsgebietes:

Acer campestre "Olsijh"

Alt: Sorbus aucuparia - Eberesche

10

Pflanzliste für den Bereich 10:

Bepflanzung der Grundstücks- bzw. Parzellengrenzen

dto. Bereich 7

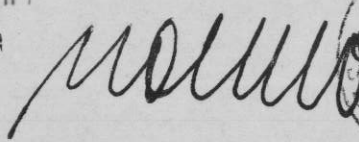
Vorgärten entlang der Stichstraßen:

Kleinkronige Bäume wie Eberesche, Rotdorn, evtl.
Obstbäume vereinzelt auch Großbäume wie Linde, Ahorn.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER BAUAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.02.1991
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 07. UND 08.10.
1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

FURTH IM WALD, DEN 03. Nov. 1992

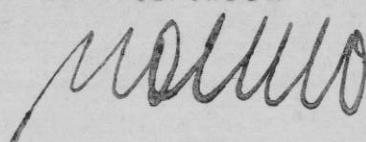

BÜRGERMEISTER MACHO



2. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS 1 BAUGB SO-
WIE DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELAN-
GE GEMÄSS § 4 ABS 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEG-
UNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGS-
PLANES IN DER FASSUNG VOM 10.09.1991 HABEN IN DER
ZEIT VOM 04.10.1991 BIS 07.11.1991 STATTEGEFUNDEN

FURTH IM WALD, DEN 03. Nov. 1992

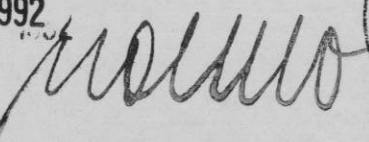

BÜRGERMEISTER MACHO



3. AUSLEGUNG

DER 2. ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG
VOM 29.12.1991 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS
§ 3 ABS 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 22.04.1992 BIS 22.05.1992
ÖFFENTLICH AUSGELEGT

FURTH IM WALD, DEN 03. Nov. 1992

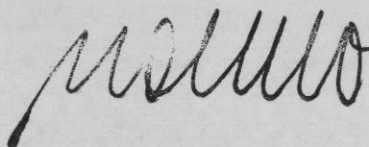

BÜRGERMEISTER MACHO



4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE BETEILIGUNG WURDE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB IN DER
ZEIT VOM 10.04.1992 BIS 22.05.1992 DURCHGEFÜHRT

FURTH IM WALD, DEN 03. Nov. 1992



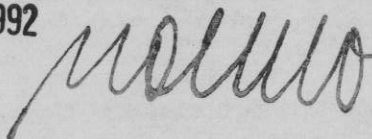
BÜRGERMEISTER MACHO



5. SATZUNG

DIE STADT FURTH IM WALD HAT MIT BESCHLUSSE DES
STADTRATES VOM 07.07.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN
GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 03.07.1992
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

FURTH IM WALD, DEN 03. Nov. 1992



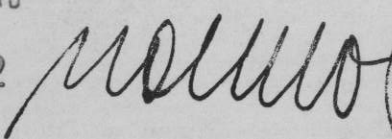
BÜRGERMEISTER MACHO



6. ANZEIGEVERFAHREN

DAS LANDRATSAMT CHAM HAT MIT SCHREIBEN VOM
22.10.1992 AZ 50-610-B.N+8.1.14 GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB
ERKLÄRT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIF-
TEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD

FURTH I WALD, DEN 03. Nov. 1992


BÜRGERMEISTER MACHO



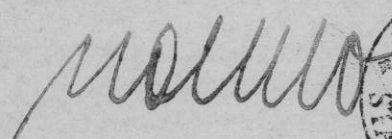
7. INKRAFTTRETEN

DER ANGEZEIGTE UND VOM LANDRATSAMT CHAM NICHT BEANSTAN-
DETE BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 31.10.92/02.11.92 GEMÄSS § 12
BAUGB ORTLICH BEKANNTGEMACHT

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE
ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER STADT FURTH
IM WALD, ZI -NR 40, ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN
UND ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTS-
VERBINDLICH AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND
SATZ 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DIE §§ 214 UND 215 BAUGB
ST HINGEWIESEN WORDEN

FURTH I WALD, DEN 03. Nov. 1992


BÜRGERMEISTER MACHO

