

GEMEINDE GRAFENWIESEN, LANDKREIS CHAM BPL- SO_F "ALTWIESEN"

Planliche Festsetzungen:

-  Geltungsbereich
-  Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Fremdenbeherbergung, Freizeit- und Sportanlagen
-  überbaubare Flächen
-  Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
-  Firstrichtung
-  Nutzungstrennung
-  Verkehrsfläche (öffentlich)
-  Straßenbegrenzung
-  Zufahrten
-  Stellplätze (privat)
-  Hofraum (privat)
-  Fußwege (privat)
-  Straßenbegleitgrün (öffentlich)
-  Grünfläche (privat)
mit Zweckbestimmung
-  Grünfläche (privat)
naturnah
-  dichte Heckenpflanzung (privat)
zu pflanzen
-  Bäume vorhanden (öffentlich)
-  Pflanzgebot (öffentlich)
-  Pflanzgebot (privat)
-  schützenswertes Biotop mit Nr.

Hinweise:

-  Gebäudebestand
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  bestehende Flurnummern
-  Höhenlinie
-  geplante Parzellierung
-  Parzellen Nr.
-  Abbruch best. Gebäude

Textliche Festsetzung:

Maß der Nutzung

- GR: maximal zulässige Grundfläche 50% der Grundstücksfläche
- WH: maximal zulässige Wandhöhe 6 m ab vorhandenem Gelände
- Dachform: symmetrisches Satteldach 28° - 35°
- Dachdeckung: Ziegelrote kleinteilige Materialien
- Dachgauben: max. 1,5 m² Ansichtfläche pro Dachfläche/
max. 2 Gauben
keine Dacheinschnitte
- Einfriedungen: zum Straßenraum senkrechte Holzlattenzäune
Höhe max. 1,20 m
an seitt. und rückwärtiger Grundstücksgrenze
Maschendrahtzäune die zu hinterpflanzen sind
Höhe max. 1,50 m ab Gelände
Für den Reitplatz werden Koppelzäune aus Holz empfohlen.

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR DIE OBERPPALZ
Ägidienplatz 1, 93039 Regensburg, Tel. 0941/5680-439

Regensburg, den 04.12.1995
ergänzt: 22.01.1996
28.06.1996

Greger
Greger, Baudirektor



N M=1:1000

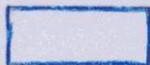
Planliche Festsetzungen:



Geltungsbereich



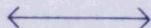
Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Fremdenbeherberung, Freizeit- und Sportanlagen



überbaubare Flächen



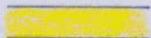
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Firstrichtung



Nutzungstrennung



Verkehrsfläche (öffentlich)



Straßenbegrenzung



Zufahrten



Stellplätze (privat)



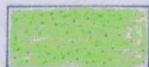
Hofraum (privat)



Fußwege (privat)



Straßenbegleitgrün (öffentlich)



Grünfläche (privat)
mit Zweckbestimmung



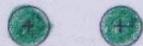
Grünfläche (privat)
naturnah



dichte Heckenpflanzung (privat)
zu pflanzen



Bäume vorhanden (öffentlich)



Pflanzgebot (öffentlich)



Pflanzgebot (privat)



schützenswertes Biotop mit Nr.

Hinweise:



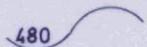
Gebäudebestand



bestehende Grundstücksgrenzen

520

bestehende Flurnummern



Höhenlinie



geplante Parzellierung

1

Parzellen Nr.



Abbruch best. Gebäude

Textliche Festsetzung:

Maß der Nutzung

- GR: maximal zulässige Grundfläche 50% der Grundstücksfläche
- WH: maximal zulässige Wandhöhe 6 m ab vorhandenem Gelände
- Dachform: symmetrisches Satteldach 28° - 35°
- Dachdeckung: Ziegelrote kleinteilige Materialien
- Dachgauben: max. 1,5 m² Ansichtsfläche pro Dachfläche/
max. 2 Gauben
keine Dacheinschnitte
- Einfriedungen: zum Straßenraum senkrechte Holzlattenzäune
Höhe max. 1,20 m
an seidl. und rückwärtiger Grundstücksgrenze
Maschendrahtzäune die zu hinterpflanzen sind
Höhe max. 1,50 m ab Gelände
Für den Reitplatz werden Koppelzäune aus Holz empfohlen.

LAUBGEHÖLZE - 404-	feucht naß	trocken- mager	meso- phil
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)			X
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn)			X
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)	X		
<i>Betula pendula</i> (Sandbirke)		X	
<i>Betula pubescens</i> (Moorbirke)	X		
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)			X
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuß)			X
<i>Crataegus laevigata</i> agg. (Zweigriffeliger Weißdorn)		X	
<i>Crataegus monogyna</i> agg. (Eingriffeliger Weißdorn)		X	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)			X
<i>Fraxinus excelsior</i> (Gew. Esche)	X		
<i>Hedera helix</i> (Efeu)			X
<i>Lonicera nigra</i> (Schwarze Heckenk.)			X
<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)			X
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)		X	
<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	X		X
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)		X	
<i>Pyrus communis</i> (Holzbirne)		X	
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)		X	X
<i>Rhamnus catharticus</i> (Kreuzdorn)		X	
<i>Rhamnus frangula</i> (Faulbaum)	X		
<i>Rosa canina</i> (Heckenrose)		X	
<i>Rubus caesius</i> (Kratzbeere)	X		
<i>Rubus fruticosus</i> agg. (Brombeere)		X	X
<i>Rubus idaeus</i> (Himbeere)			X
<i>Salix aurita</i> (Öhrchenweide)	X		
<i>Salix caprea</i> (Salweide)		X	
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)	X		
<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)	X		
<i>Salix purpurea</i> (Purpurweide)	X		
<i>Salix triandra</i> (Mandelweide)	X		
<i>Sambucus nigra</i> (Schw. Holunder)		X	X
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)			X
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)		X	
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)			X
<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde)		X	
<i>Viburnum opulus</i> (Gew. Schneeball)	X		

Planverfahren zum BPL Sondergebiet "Altwiesen" (SOF) in Grafenwiesen, Landkreis Cham

Die Gemeinde Grafenwiesen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

18.04.1994

Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht

22.04.1994

Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom

18.12.1995-29.12.1995

Bekanntmachung hierzu

08.12.1995

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom öffentlich aus

19.02.1996-22.03.1996

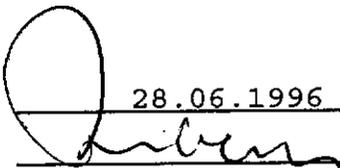
Bekanntmachung hierzu

08.02.1996

Die Gemeinde Grafenwiesen hat mit Gemeinderatsbeschuß nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen

28.06.1996

Gemeinde Grafenwiesen


1. Bgm. Ritzenberger

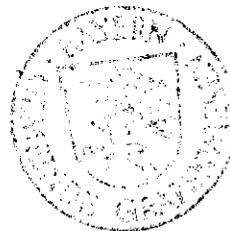
Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 18.07.1996 gem. § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt Cham hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

LRA Schreiben vom 09.09.1996
Az. 50.1-610/B. Nr. 10.1.6

Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie über die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht gem. § 12 BauGB

28.09.1996

Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 BauGB am 28.09.1996 in Kraft getreten.



GEMEINDE GRAFENWIESEN, LANDKREIS CHAM

B.N. 10 1. G.

Satzung

1001/12000 Satz "28.09.96"

S. 60.3.

BEBAUUNGSPLAN "ALTWIESEN"

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 96 u. 98 BayBO und Art. 23 GO hat der Gemeinderat der Gemeinde Grafenwiesen den Bebauungsplan "Sondergebiet Altwiesen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 22.01.1996 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom 22.01.1996
- 2) Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 28.06.1996
- 3) Grünordnungsplan vom -
- 4) Straßenlängs- und -querschnitte vom -

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 98 Abs. 3 BayBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

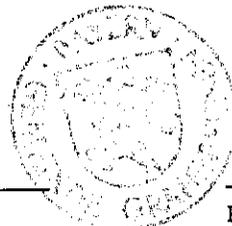
§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Grafenwiesen, 25.09.1996

(Ort, Datum)



Ritzenberger, 1. Bürgermeister