

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1. Sondergebiet nach § 10 BauNVO, Absatz 1 Ferienhausgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse Erdgeschoss + 1 ausgebauten Dachgeschoss E + D (geplante Ferienhäuser)
 - 2.2. Firstrichtung in Pfeilrichtung
- BAUWEISE**
 - 3.1. Baulinie
 - 3.2. Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - 4.1. Befahrbare Verkehrsflächen
 - 4.1.1. Sonstige Verkehrsflächen / Fußwege
 - 4.2. Parkflächen
 - 4.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 4.4. Fahrrichtung
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN APFALLSTOFFEN**

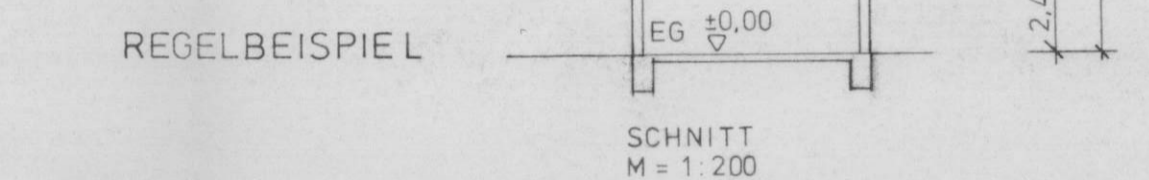
		Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
		offene Reihenhäuser und freistehende Einzelhäuser	Dachform Bauweise
		Dachneigung	Kniestock
- GRÜNFLÄCHEN**
 - 5.1. Spielplatz
 - 5.2. Grünfläche
 - 5.3. Parkanlage
 - 5.4. Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (Bodenständige Arten)
 - 5.5. Zu erhaltende Bäume und Sträucher
 - 5.6. Sträucher / Hecken
 - 5.7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
 - 5.8. Wasserfläche
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

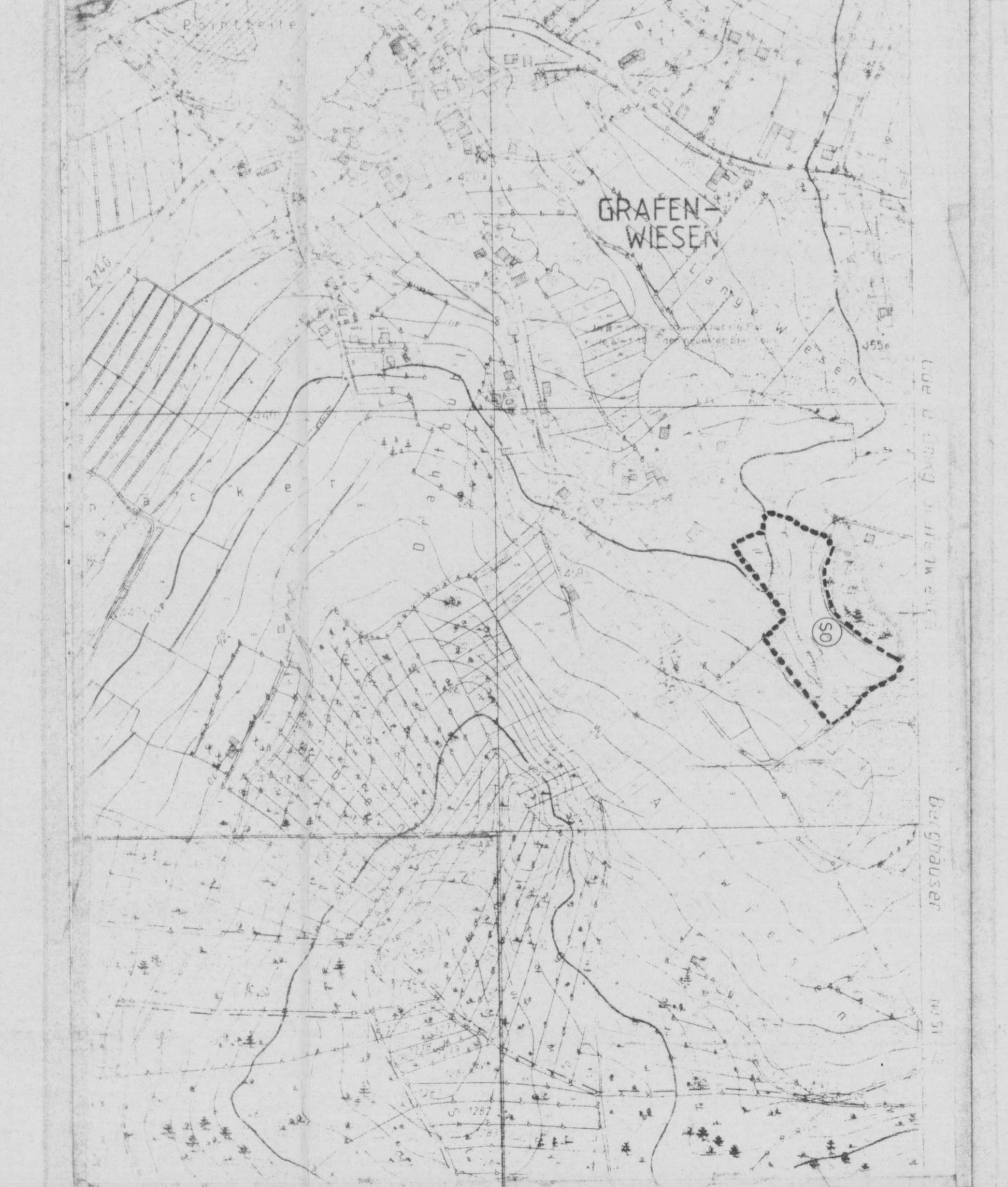
- Fernwasserleitung mit Schutzzone (mit Leitungsrecht belastete Fläche für Fernwasserleitung)
- Maßzahl
- Grundstücksnummerierung
- Grenzstein
- Grenzkreuz im freien Geländelauf (Felsen usw.)
- Flurstücksgrenze
- Geplante Parzellengrenze
- BAUWERKE**
 - 8.1. Wohngebäude (Mittelstrich Firstrichtung)
 - 8.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- STRASSEN UND WEGE**
 - 9.1. abgemerkter Weg
 - 9.2. nicht abgemerkter Weg
- VERSCHIEDENES**
 - 10.1. Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzung**: SO Ferien- und Freizeitnutzung. Die Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich GFZ, GRZ, Geschälzahl und Firstrichtung sind zwingend. GRZ (0,4) GFZ (0,8) Geschälzahl (II(E+D))
- Gebäude**: Reihenhäuser in offener Bauweise und freistehende Einzelhäuser. Dachform: Satteldach 30°. Dachdeckung: Ziegel oder Dachstein, naturrot. Kniestock: max. 1,75 m. Ortgang: Vorprung im Bereich des Balkons max. 1,50 m. Traufhöhe: 0,40 m - 0,50 m Vorprung. max. 4,25 m (siehe Regelbeispiel).
- Dachaufbauten**: Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- Nebenanlagen**: Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BfWV werden nicht zugelassen. Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Abstandsflächen**: Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der Bay BO.
- Einfriedigungen**: Zwischen den Grundstücken: Plankenzäune oder sonstige Holzzäune. Zur Straße bzw. Gehwege: Sockel sind nicht zulässig. Nur Plankenzäune. Sockel sind nicht zulässig.
- Fassadengestaltung**: Außenwände mit Holzverkleidung, die Oberflächenbehandlung des Holzes hat hat farblos oder mit naturfarbenen Holzschutzanstrichmitteln zu erfolgen (nicht zuzunehmen). Haustüren sind in Holz auszuführen.
- Bepflanzung**: Bepflanzung und Eingrünung richten sich nach den Darstellungen im Bebauungsplan und den Pflanzenlisten.
- Dachgestaltung**: Für die Belichtung der zwischen den Giebeln liegenden Treppenträume bzw. Aufenthaltsräume sind pro Dachfläche, liegende Dachflächenfenster zulässig (max. 1m²).
- Strom- u. Fernmeldeleitungen**: Strom und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln. Außenantennen sind unzulässig, Ausnahme: Gemeinschaftsantenne.
- Bestehende Gebäude**: Die Nutzung ist beizubehalten (Hotel, Appartements, Restaurant).



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



VERFAHREN

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22. Dez. 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22. Januar 1988 ortsüblich bekannt gemacht. Grafenwiesen, den 25. Febr. 1988. (Bürgermeister) Kießlinger Vera-Appelt.
- BÜRGERBETEILIGUNG**: Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03. Jan. 1987 hat in der Zeit vom 27. Jan. 1987 bis 18. Febr. 1987 stattgefunden. Grafenwiesen, den 25. Febr. 1987. (Bürgermeister) Kießlinger Vera-Appelt.
- AUSLEGUNG**: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. März 1987 wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 08. April 1987 bis 08. Mai 1987 öffentlich ausgelegt. Grafenwiesen, den 15. Mai 1987. (Bürgermeister) Kießlinger Vera-Appelt.

VERFAHREN

- SATZUNG**: Die Gemeinde Grafenwiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22. Juni 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 22. Juni 1987 als Satzung beschlossen. Grafenwiesen, den 20. Juli 1987. (Bürgermeister) Brandl 1. Bürgermeister.
- Anzeigeverfahren**: Der Bebauungsplan ist mit Schreiben vom 17.8.1987 Az.: 610 gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB dem Landratsamt Cham angezeigt worden. Mit Schreiben vom 20.8.1987 Az.: 510-610-B 10.1.5. hat das Landratsamt Cham erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Cham, den 20.8.1987 Landratsamt I. A. gez. Klinker, Regierungsrat.
- Inkrafttreten**: Der angezeigte Bebauungsplan wurde am 12. Oktober 1987 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der angezeigte Bebauungsplan liegt einschließlich Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Grafenwiesen, Zimmer 7 / 1. Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

BEBAUUNGSPLAN FERIENZENTRUM "WILDGATTER"
 GEMEINDE : GRAFENWIESEN
 LANDKREIS : CHAM
 REG. BEZIRK : OBERPFALZ
 MASSTAB 1:500

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

SATZUNG
 § 1
 Der Bebauungsplan Feriencentrum Wildgatter in der Fassung vom 22. Juni 1987 ist beschlossen.

§ 2
 Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzung mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
 Grafenwiesen, den 22. Juni 1987. (Bürgermeister) Brandl 1. Bürgermeister.

GEZ.	15.12.85
GES.	
GEPR.	
GEAND.	23.3.1987
GEAND.	22.6.1987

FÜR DIE EINGRÜNUNG DES
FERIENHAUSGEBIETES SIND
FOLGENDE PFLANZEN ZU
VERWENDEN:

- BÄUME**
- WINTERLINDE
 - BIRKE
 - VOGELBEERE
 - SPITZAHORN
 - ROSSKASTANIE
- HECKEN / STRÄUCHER**
- HASEL
 - HOLUNDER
 - HUNDSROSE
 - HECKENKIRSCH
 - HARTRIEGEL
 - LIGUSTER
 - WOLLIGER SCHNEEBALL
 - PFAFFENHÜTCHEN

- BEPFLANZUNG PARKPLATZ**
- WINTERLINDE
 - VOGELBEERE
 - SPITZAHORN
 - ROSSKASTANIE

PRIVATE
GRÜNFLÄCHE
BEPFLANZUNG
SIEHE UNTEN

PRIVATE
GRÜNFLÄCHE
WIESE

- ERGÄNZUNG DES VORHANDENEN
BAUMBESTANDES MIT:
- BIRKEN
 - SCHWARZERLEN
 - SILBERWEIDEN
 - ESCHEN
 - HASEL
 - HOLUNDER
 - HECKENKIRSCH

Sportplatz

SO _F	II (E+D)
0,4	0,8
SD	o
18°	K 10

SO _F	II (E+D)
0,4	0,8
SD	△
30°	K 1,7



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

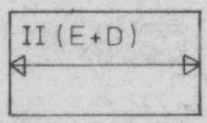
1.1.



Sondergebiet nach §10 BauNVO, Absatz 1
Ferienhausgebiet

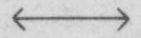
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zahl der Vollgeschosse



Erdgeschoss + 1 ausgebautes Dachgeschoss
E + D (geplante Ferienhäuser)

2.2



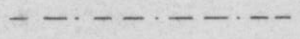
Firstrichtung in Pfeilrichtung

3. BAUWEISE

3.1



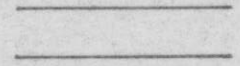
Baulinie



Baugrenze

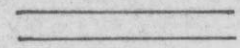
4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1



Befahrbare Verkehrsflächen

4.1.1



Sonstige Verkehrsflächen / Fußwege

4.2



Parkflächen

4.3




Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen

4.4



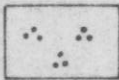
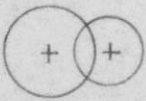
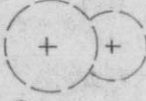



Fahrriichtung

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN APFALLSTOFFEN

Satteldach	50_F	$II(E+D)$	offene, Reihenhäuser und freistehende Einzelhäuser	Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	$0,4$	$0,8$		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	SD			Dachform	Bauweise
	30°	K 1,7		Dachneigung	Kniestock


6. GRÜNFLÄCHEN

- 6.1  Spielplatz
- 6.2  Grünfläche
- 6.3  Parkanlage
- 6.4  Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (Bodenständige Arten)
- 6.5  Zu erhaltende Bäume und Sträucher
- 6.6  Sträucher / Hecken

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- 7.1  Wasserfläche

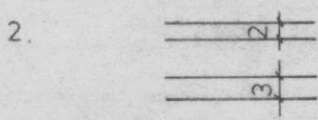
8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



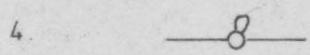
Fernwasserleitung mit Schutzzone
(mit Leitungsrecht belastete Fläche für Fernwasserleitung)



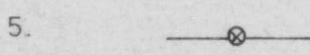
Maßzahl



Grundstücksnummerierung



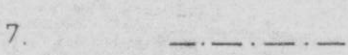
Grenzstein



Grenzkreuz im freien Geländelauf (Felsen usw.)

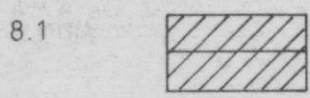


Flurstücksgrenze

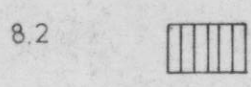


Geplante Parzellengrenze

8. BAUWERKE

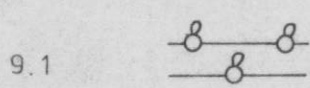


Wohngebäude
(Mittelstrich Firstrichtung)

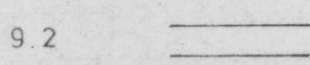


Wirtschafts.- und gewerbliche Gebäude
(Nebengebäude)

9. STRASSEN UND WEGE

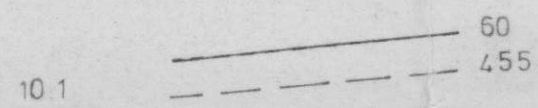


abgemarkter Weg



nicht abgemarkter Weg

10. VERSCHIEDENES



Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzung : SOF Ferien- und Freizeitnutzung
Die Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich GFZ, GRZ
Geschoßzahl und Firstrichtung sind zwingend. GRZ (0,4) GFZ (0,8)
Geschoßzahl II (E+D)
2. Gebäude : Reihenhäuser in offener Bauweise und freistehende Einzelhäuser
Dachform : Satteldach 30°
Dachdeckung : Ziegel oder Dachstein, naturrot
Dachgauben : unzulässig
Kniestock : max. 1,75 m
Ortgang : Einheitlich 0,80-1,00 Vorsprung
Vorsprung im Bereich des Balkons max. 1,50 m
Traufe : 0,40 m - 0,50 m Vorsprung
Traufhöhe : max. 4,35 m (siehe Regelbeispiel)
3. Dachaufbauten : Dachaufbauten sind nicht zulässig
4. Nebenanlagen : Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BNVO werden nicht zugelassen
Werbeanlagen sind nicht zulässig
5. Abstandsflächen : Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der Bay. BO
6. Einfriedungen : Zwischen den Grundstücken : Plankenzäune oder sonstige Holzzäune
Zur Straße bzw. Gehwege : Sockel sind nicht zulässig
Nur Pflanzenzäune
Sockel sind nicht zulässig
7. Fassadengestaltung : Außenwände mit Holzverkleidung, die Oberflächenbehandlung des Holzes hat
hat farblos oder mit naturfarbenen Holzschutzanstrichmitteln zu erfolgen
(nichtzudunkel)
Haustüren sind in Holz auszuführen.
8. Bepflanzung : Bepflanzung und Eingrünung richten sich nach den Darstellungen
im Bebauungsplan und den Pflanzenlisten.
9. Dachgestaltung : Für die Belichtung der zwischen den Giebeln liegenden Treppenträume
bzw. Aufenthaltsräume sind pro Dachfläche, liegende Dachflächenfenster
zulässig (max. 1m²).
10. Strom u. Fernmelde -
leitungen : Strom und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.
Außenantennen sind unzulässig, Ausnahme : Gemeinschaftsantenne
11. Bestehende Gebäude : Die Nutzung ist beizubehalten (Hotel, Appartements, Restaurant)

PRÄAMBEL

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

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan Ferienzentrums Wildgatter in der Fassung vom 22. Juni 1987 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzung mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Grafenwiesen, den 22. Juni 1987

Brandl

Brandl
1. Bürgermeister



VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22. Dez. 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22. Januar 1987ortsüblich bekannt gemacht.

Grafenwiesen, den 25. Febr. 1987 ..

.....
(Bürgermeister) **Kieslinger**
Verw.-Angest.



2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07. Jan. 1987 hat in der Zeit vom 27. Jan. 1987 bis 19. Febr. 1987 stattgefunden.

Grafenwiesen, den 25. Febr. 1987 ..

.....
(Bürgermeister) **Kieslinger**
Verw.-Angest.



3. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23. März 1987 wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 08. April 1987 bis 08. Mai 1987 öffentlich ausgelegt.

Grafenwiesen, den 15. Mai 1987 ..

.....
(Bürgermeister) **Kieslinger**
Verw.-Angest.



VERFAHREN

4. SATZUNG

Die Gemeinde Grafenwiesen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. Juni 1987 den Bebauungsplan gemäß §10 BBauG in der Fassung vom 22. Juni 1987 ..als Satzung beschlossen.

Grafenwiesen, den 20. Juli 1987

.....
(Bürgermeister) Brandl
1. Bürgermeister



5. Anzeigeverfahren

Der Bebauungsplan ist mit Schreiben vom 17.8.1987 Az.: 610 gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB dem Landratsamt Cham angezeigt worden.

Mit Schreiben vom 20.8.1987 Az.: 510-610-B 10.1.5. hat das Landratsamt Cham erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Cham, den 20.8.1987

Landratsamt

I. A.

gez.

Klinke

Regierungsrat



6. Inkrafttreten

Der angezeigte Bebauungsplan wurde am 12. Oktober 1987 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der angezeigte Bebauungsplan liegt einschließlich Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Grafenwiesen, Zimmer 7 / I. Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.