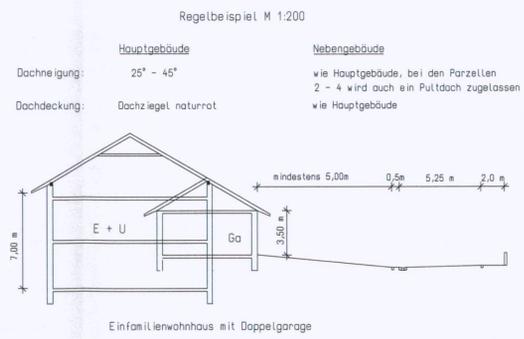
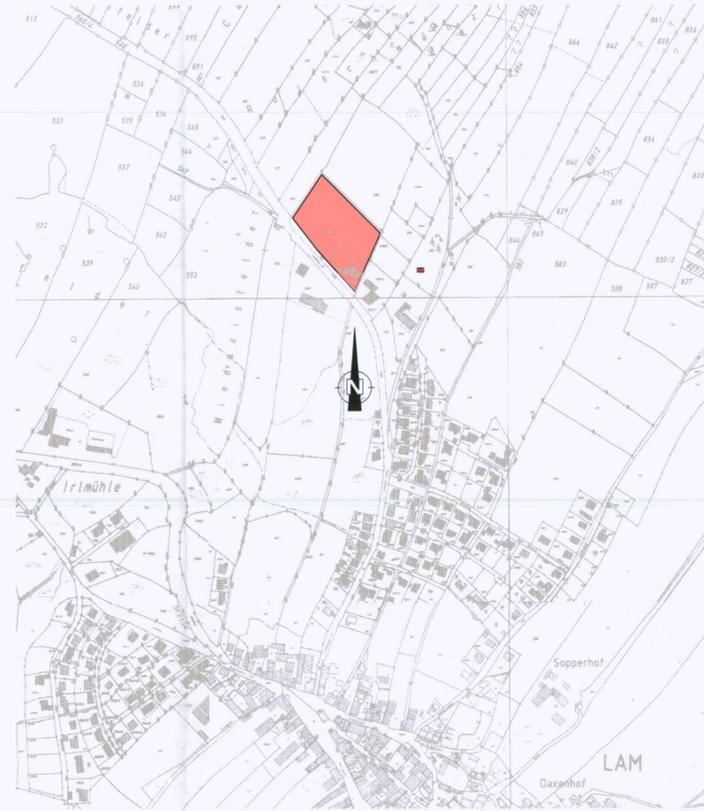


Bebauungsplan M 1 : 1000



Übersichtslageplan M 1 : 5.000



Zeichenerklärung

- a. Hinweise**
- 213 Böschung
 - Flurstücksnummer
 - bestehende Grenzen
 - geplante Grenzen
 - 425 Höhenschichtlinien
- Auf jeder Parzelle sollen Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüberhinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grund versickert werden.
- Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG. Sie sind daher umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.
- Anpflanzen: Bäume (empfohlener Standort)
 - Anpflanzen: Sträucher (empfohlener Standort)
 - geplante Wohnbebauung und Garage mit empfohlener Gebäudestellung und empfohlener Firstrichtung
 - Kinderspielfeld
 - bestehende Bebauung
- b. planliche Festsetzungen**
- geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt
 - Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO 1990
 - Parzellennummer
 - 1 = Art der Nutzung
 - 2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte
 - 3 = Dachform: SD = Satteldach
 - 4 = Dachneigung
 - 5 = Bauweise: o = offene Bauweise
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Baugrenze
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich"
 - Pflasterfläche
 - Straßenbegleitgrün öffentlich (Mehrzweckstreifen)
 - Baugebietseingrünung öffentlich
 - Baugebietseingrünung privat
 - Öffentliche Grünfläche
 - Trenngrün zwischen Garagenzufahrten

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

Satzung
§ 1
Der Bebauungsplan "Rotschwanzhöhe" in der Fassung vom 10.05.1999 ist beschlossen.
§ 2

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

Lam, den
Bergbauer, 1. Bürgermeister

II. Textliche Festsetzungen
1. Nutzungsart
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, BBBl I S 132, in offener Bauweise.

1.1 Maß der baulichen Nutzung
Die zulässige Geschosshöhe ist E + U und DG. Ausgebauete Dachgeschosse sind als Vollgeschosse zulässig. Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6, es sind nur Einzelhäuser zugelassen. Es dürfen nur Wohngebäude mit höchstens 3 Wohnungen errichtet werden.

2. Hauptgebäude
a) Die Firstrichtungen sind frei wählbar außer bei den Parzellen 1 - 4.
b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind Höchstwerte.
c) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° - 45° auszubilden und mit naturrotten Dachziegeln einzudecken (siehe Regelbeispiel).
d) Wandhöhen gemäß BayBO. Als max. Wandhöhe werden von OK natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt Dachhaut 7,00 m zugelassen.

3. Nebengebäude, Garagen
Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mindestens 5,00 m betragen. Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze anzulegen. Die max. Wandhöhe wird im Mittel bis 3,50 m zugelassen. Bei Grenzgaragen bleibt die Wandhöhe auf max. 3,00 m beschränkt.

4. Einfriedigungen
An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune, Holzlatten und Hanichelzäune (max. Höhe 1,20 m) zugelassen. Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Bei Einfriedigungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

5. Stromversorgung
Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

6. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in ihrer jeweils gültigen Fassung, Art. 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

7. Grünordnung und Bepflanzung
7.1 Eingrünung des Baugebietes an der Nordseite
Die Parzellen 1 bis 5 sind zur freien Landschaft hin durch eine freiwachsende Mischhecke aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen. (Signatur: [Symbol])

7.2 Begrünung der privaten Gartenflächen
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) sollte landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen. Je 300 m² Grundstücksfläche sollte mindestens ein einheimischer, großkröniger Laubbaum oder Obsthochstamm gepflanzt werden.

7.3 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thujaen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen.

8. Stützmauern, Böschungen und Abgrabungen
Die max. Höhe für Stützmauern beträgt 1,20 m. Böschungen und Abgrabungen richten sich nach der Straßenhöhe. Stützmauern sind nur als Trockenmauern, Natursteinmauern oder gestockte Betonmauern mit Bepflanzung zugelassen.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.1998 örtlich bekannt gemacht.
Lam, den 11.12.1998,
Bergbauer, 1. Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.1999 hat in der Zeit vom 26.07.1999 bis 26.08.1999 stattgefunden.
Lam, den 01.10.1999,
Bergbauer, 1. Bürgermeister
- 3. Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 26.07.1999 bis 26.08.1999 öffentlich ausgestellt.
Lam, den 01.10.1999,
Bergbauer, 1. Bürgermeister
- 4. Satzung**
Der Markt Lam hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderats vom 17.11.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2000 als Satzung beschlossen.
Lam, den 17.11.2000,
Bergbauer, 1. Bürgermeister
- 5. Inkrafttreten**
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 20.11.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Lam zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215/216 BauGB ist hingewiesen worden.
Lam, den 20.11.2000,
Bergbauer, 1. Bürgermeister

B.N. 13.1.19.
Jestandszahl: "20.11.00"
Sg. 10

Markt L A M
Lkr. Cham

Bebauungsplan "Rotschwanzhöhe"

Planung: H. Daiser + G. Schierer
Ingenieurbüro für das Bauwesen
Walde Schmidstr. 2
93413 Cham
Gerd Schierer
Dipl.-Ing. Univ., 071 - 072

Aufgestellt: Cham, den 10.05.1999
Geändert: Cham, den 17.11.2000

Bebauungsplan

M 1 : 10000

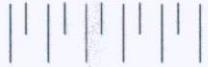
Nutzungsschablone

WA	III (E+U+DG)
SD	25° - 45°
o	



Zeichenerklärung

a. Hinweise



Böschung

213

Flurstücksnummer



bestehende Grenzen



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien

Auf jeder Parzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüberhinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grund versickert werden.

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG. Sie sind daher umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.



Anpflanzen: Bäume (empfohlener Standort)



Anpflanzen: Sträucher (empfohlener Standort)



geplante Wohnbebauung und Garage mit empfohlener Gebäudestellung und empfohlener Firstrichtung

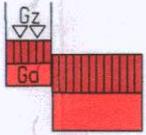


Kinderspielplatz

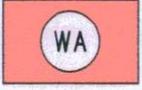


bestehende Bebauung

b. planliche Festsetzungen



geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt



Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO 1990

12

Parzellenummer

1 = Art der Nutzung

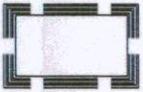
2 = zul. Zahl der Vollgeschoße als Höchstwerte

3 = Dachform: SD = Satteldach

4 = Dachneigung

5 = Bauweise: o = offene Bauweise

1	2
3	4
5	



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Baugrenze



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"



Pflasterfläche



Straßenbegleitgrün öffentlich (Mehrzweckstreifen)



Baugebietseingrünung öffentlich



Baugebietseingrünung privat



Öffentliche Grünfläche



Trenngrün zwischen Garagenzufahrten

II. Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, BGBl I S 132, in offener Bauweisen.

1.1 Maß der Baulichen Nutzung

Die zulässige Geschößzahl ist E + U und DG.

Ausgebaute Dachgeschoße sind als Vollgeschoße zulässig.

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.

Die max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

es sind nur Einzelhäuser zugelassen.

Es dürfen nur Wohngebäude mit höchstens 3 Wohnungen errichtet werden.

2. Hauptgebäude

a) Die Firstrichtungen sind frei wählbar außer bei den Parzellen 1 - 4.

b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte

c) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° - 45° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken (siehe Regelbeispiel)

d) Wandhöhen gemäß BayBO. Als max. Wandhöhe werden von OK natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt Dachhaut 7,00 m zugelassen.

3. Nebengebäude, Garagen

Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mindestens 5,00 m betragen.

Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze anzulegen.

Die max. Wandhöhe wird im Mittel bis 3,50 m zugelassen.

Bei Grenzgaragen bleibt die Wandhöhe auf max. 3,00 m beschränkt.

4. Einfriedungen

An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune, Holzlatten und Hanichelzäune (max. Höhe 1,20 m) zugelassen. Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

5. Stromversorgung

Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

6. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in ihrer jeweils gültigen Fassung. Art. 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

7. Grünordnung und Bepflanzung

7.1 Eingrünung des Baugebietes an der Nordseite

Die Parzellen 1 bis 5 sind zur freien Landschaft hin durch eine freiwachsende Mischhecke aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen. (Signatur )

7.2 Begrünung der privaten Gartenflächen

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) sollte landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen.

Je 300 m² Grundstücksfläche sollte mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm gepflanzt werden.

7.3 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen.

8. Stützmauern, Böschungen und Abgrabungen

Die max. Höhe für Stützmauern beträgt 1,20 m. Böschungen und Abgrabungen richten sich nach der Straßenhöhe.

Stützmauern sind nur als Trockenmauern, Natursteinmauern oder gestockte Betonmauern mit Bepflanzung zugelassen.

1. Präambel

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

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Rotschwanzlhöhe" in der Fassung vom 10.05.1999 ist beschlossen.

§ 2

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

Lam, den

.....
Bergbauer, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Lam, den 11.12.1998, _____

Bergbauer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.1999 hat in der Zeit vom 26.07.1999 bis 26.08.1999 stattgefunden.

Lam, den 01.10.1999, _____

Bergbauer, 1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.1999 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit von 26.07.1999 bis 26.08.1999 öffentlich ausgelegt.

Lam, den 01.10.1999, _____

Bergbauer, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Der Markt Lam hat mit dem Beschluß des Marktgemeinderats vom 17.11.2000 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2000 als Satzung beschlossen.

Lam, den 17.11.2000, _____

Bergbauer, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 20.11.2000 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Lam zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214 und 215, 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Lam, den 20.11.2000, _____

Bergbauer, 1. Bürgermeister