

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Mi Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Table with 3 columns: Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ, and BauNVO references.

2.2. Gebäude:

2.2.1. Zahl der Vollgeschosse

Geplante und bestehende Gebäude mit eingetragener Geschosshöhe Mittelstrich = Firstrichtung

als Höchstgrenze 1 Vollgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss

bei Hangbauweise als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse

als Höchstgrenze Untergeschoss, 1 Vollgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss

2.2.2. Bauliche Anlagen

Dachform: Satteldach bei I+D 20-28°

Dachneigung: bei II 20-28°

bei U+D 20-28°

bei U+D Pflanzen max. 6,80 m

Dachgauben: unzulässig

Ortsgang: max. 1,00 m

Traufe: max. 1,00 m

Die Ortsgang- und Traufüberstände können über die Vorderrante von Balkonen hinausragen.

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

gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenwand.

bei II unzulässig; zulässig nur konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40 m

bei I+D max. 4,80 m ab Geländeoberfläche

bei II max. 6,50 m ab Geländeoberfläche

bei U+D max. 6,80 m ab Geländeoberfläche

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Seitenverhältnis: Das Seitenverhältnis (Breite/Länge/Giebel/Traufe) darf 1:1,25 nicht unterschreiten.

Hausstyp nach Geländeeinigung:

Hangbauweise ist bei einer Geländeeinigung von mehr als 1,50 m auf Hausstufe anzuwenden (I+D). Mit dem Baustrag ist ein Höhen-niveau vorzulegen, aus dem die erforderliche Bauweise zweifelsfrei hervorgeht.

Doppelhausbauweise:

Einmündergerechte Doppelhaushälften sind in Baukörperhöhe, -breite, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung aufeinander abzustimmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassaden und Fassadenverkleidungen sind grundsätzlich in verputztem Mauerwerk, weiß, pastellfarben oder in Holz auszuführen.

Die Fensterr- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen.

Balkonbrüstungen sind ausschließlich in Holz zulässig.

Geplante Zwerch- und Standleib müssen dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet sein.

Veranden und Wintergärten sind in fachmännischer Ausführung in Holz oder eloxiertem Metall zu erstellen.

Erker dürfen eine Breite von max. 3,00 m und einen Vorsprung von max. 1,25 m nicht überschreiten.

Alternative Energieerzeugung: Sonnenkollektoren sind zulässig.

2.2.3. Anzahl der Wohneinheiten (WE): Bei Einzelhausbebauung max. 2 WE pro Gebäude.

2.2.4. Anzahl der Stellplätze: Bei Einzel- und Doppelhausbebauung sind pro WE 2 Stellplätze nachzuweisen.

2.2.5. Mindestgröße der Baugrundstücke: Bei Einzelhausbebauung ca. 650 qm.

2.3. Garagen und Nebengebäude: 2.3.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

2.3.2. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

2.3.3. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden.

2.3.4. Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume für Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.

2.3.5. Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Balkone, Terrassen, Verdichter) können ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

2.4. Firstrichtung: Die einmündende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.2.1.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.5. Gestaltung des Geländes: Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden.

2.6. Einfriedigungen: Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzplatten- und Mischbauweise.

Wachsende Zäune als Heckenbepflanzung: Max. Höhe von 1,50 m, gemessen von natürlichen Gelände (freiwachsende Büsche, Deck-, Zier- und Fruchtsträucher).

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN: 3.1. 0 offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO) bei Einzelhausbebauung

3.2. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

6. VERKEHRSFÄCHEN: 6.1. Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)

6.2. Straßengrenzungsfläche

6.3. öffentliche Parkflächen

6.4. Feldfahrt

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN: bestehende Trafostation

8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN: bestehende 20-kV-Hochspannungsfreileitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.1. öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün

9.2. multifunktionaler Randstreifen

13. PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

13.1. Private Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten bzw. Vorgärten soll landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen laut Pflanzliste (siehe Begründung zum Bebauungsplan) erfolgen.

13.2. Öffentliche Grünflächen

In Nordwesten des Baugebietes ist eine öffentliche Grünfläche in wechselnder Breite als Abschirmung gegenüber der geplanten Verbindungstrasse vorgesehen.

13.3. Eingrünung des Baugebietes: Entlang der westlichen Baugebietsgrenze ist auf den privaten Grundstücksflächen eine mindestens 3,0 m breite dichte Gehölzpflanzung als Abschirmung gegenüber der freien Landschaft vorzunehmen.

13.4. Pflanzliste (siehe Begründung zum Bebauungsplan)

bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand

Einzelbäume im Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünflächen

Großbaum (veränderbar)

Kleinbaum (veränderbar)

Gehölzpflanzung

13.5. Für die Bepflanzung mit Einzelbäumen und der Gehölzpflanzung wird die Verwendung der in der Pflanzliste vorgeschlagenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

13.6. Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu pflanzende Gehölzbestand ist zu pflegen und zu erhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

13.7. Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.

13.8. Der beliebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in intaktem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Verwehung zu schützen.

13.9. Oberflächenversiegelung: Die Bodenversiegelung (Teerung) ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

13.10. Rückhaltemöglichkeiten: Von den Dachflächen anfallendes und unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit als möglich zu versickern.

15. SONSTIGE PLANZEICHEN: 15.1. Garagenzufahrt, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf

15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

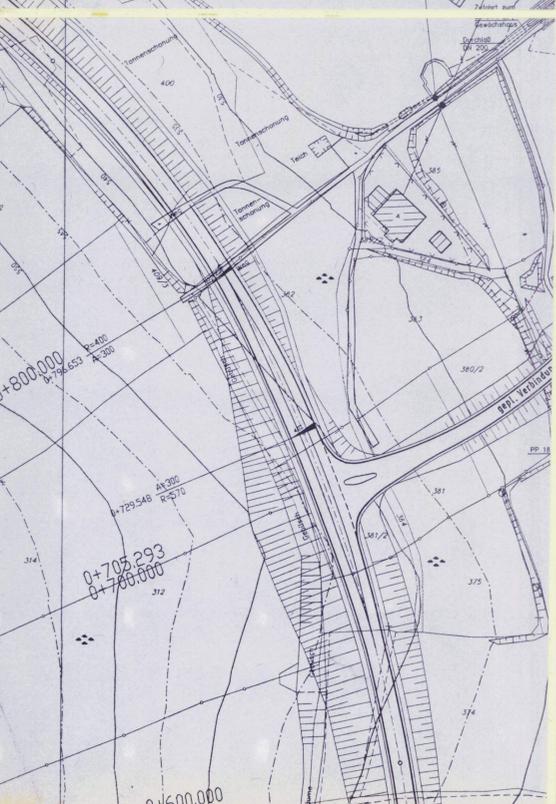
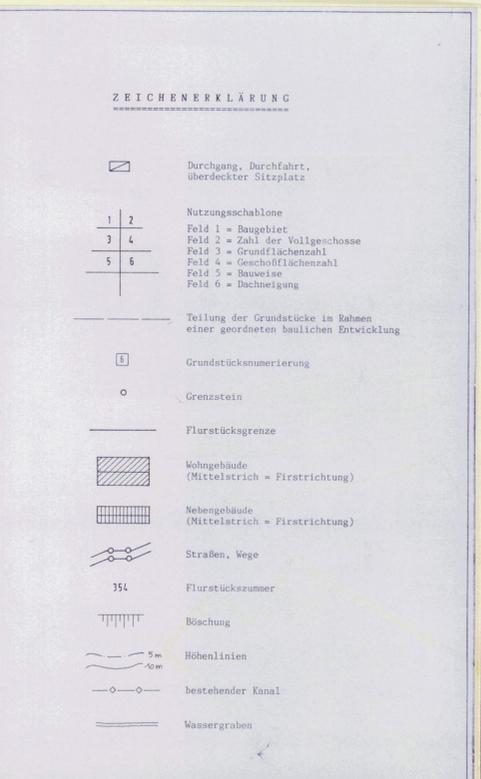
15.3. Firstrichtung

15.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16. Schallschutz: Für die Parzellen 8 bis 12 sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen.

-Anordnung der Ruheräume auf der lärmabgewandten Seite

-Einbau von Schallschutzfenstern nach DIN 2719 mit integrierter Belüftung



PRÄAMBEL
Der Markt Lam erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 98 BayRO (BayRS 2132-1-I), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Planzeichenverordnung 1990 diesen Bebauungsplan als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN IRLMÜHLE II
B.N. 13.1.15. rechtsverlesen seit 20.02.95
GEMEINDE: LAM
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ
1. Aufstellungbeschluss: Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 04.11.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

KRITSCHTEL
Architekt- und Ingenieurbüro
Gartenstraße 19
84344 A N D S H U T
Telefon 0871 61091



MI	I+D, II
GRZ	GFZ
0,4	0,5/0,6
o/ho	ED
	I+D, II
	20-28°



BAUGEBIET
"IRLMÜHLE I"

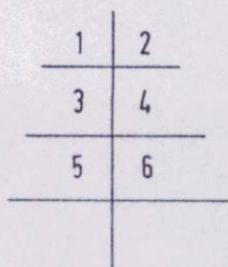
0+800.000
R=400
A=300
0+729.548
R=370
A=300
0+705.293
0+700.000
312

0+600.000

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



Durchgang, Durchfahrt,
überdeckter Sitzplatz



Nutzungsschablone

Feld 1 = Baugebiet

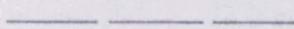
Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse

Feld 3 = Grundflächenzahl

Feld 4 = Geschoßflächenzahl

Feld 5 = Bauweise

Feld 6 = Dachneigung



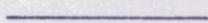
Teilung der Grundstücke im Rahmen
einer geordneten baulichen Entwicklung



Grundstücksnumerierung



Grenzstein



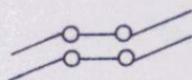
Flurstücksgrenze



Wohngebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)



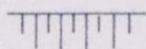
Nebengebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)



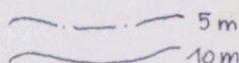
Straßen, Wege

354

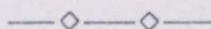
Flurstückszummer



Böschung



Höhenlinien



bestehender Kanal



Wassergraben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

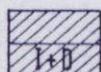
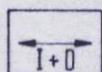
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

	Grundflächenzahl GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschoßflächenzahl GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
Einzelhausbeb.	0,4	0,5
Doppelhausbeb.	0,4	0,6

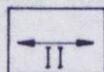
2.2. Gebäude:

2.2.1. Zahl der Vollgeschosse

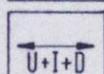
Geplante und bestehende Gebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Mittelstrich = Firstrichtung



als Höchstgrenze 1 Vollgeschoß
und ausgebautes Dachgeschoß



als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse



bei Hangbauweise

als Höchstgrenze Untergeschoß,
1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

2.2.2. Bauliche Anlagen

Dachform: Satteldach

Dachneigung: bei I+D 20 - 28 °

bei II 20 - 28 °

bei U+I+D 20 - 28 °

Dachdeckung: Pfannen oder Biber - natur bis ziegelrot

Dachgaupen: unzulässig

Ortgang: max. 1,00 m

Traufe: max. 1,00 m

Die Ortgang- und Traufüberstände können über
die Vorderkante von Balkonen hinausragen.

Kniestock: bei I+D und U+I+D max. 1,20 m,
gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenwand.
bei II unzulässig:

zulässig nur konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40 m

Wandhöhe: bei I+D max. 4,80 m ab Geländeoberfläche

bei II max. 6,50 m ab Geländeoberfläche

bei U+I+D max. 6,80 m ab Geländeoberfläche

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder
festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt
der Wand mit der Dachhaut.

Seiten-
verhältnis: Das Seitenverhältnis (Breite: Länge/ Giebel: Traufe) darf 1:125
nicht unterschreiten.

Haustyp nach Geländeneigung:

Hangbauweise ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf
Haustiefe anzuwenden (U+I+D). Mit dem Bauantrag ist ein Höhen-
nivellement vorzulegen, aus dem die erforderliche Bauweise
zweifelsfrei hervorgeht.

Doppelhausbebauung:

Aneinandergereihte Doppelhaushälften sind in Baukörperhöhe, -breite,
Dachform, Dachneigung und Dachdeckung aufeinander abzustimmen.

Fassaden und Fassadenverkleidungen sind grundsätzlich in verputztem Mauerwerk, weiß, pastellfarben oder in Holz auszuführen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Plastik, Metall oder Beton sind unzulässig. Waagrechte Fensterformate sind nur bei starken, senkrechten Fenster- teilungen zulässig.

Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch senkrechte Sprossen harmonisch zu untergliedern. Unterschiedliche Fensterformate müssen zumindest gleichgeneigte Diagonalen aufweisen. Viele verschiedene Fensterformate sind zu vermeiden.

Fenster- und Türöffnungen dürfen nur in der Weise miteinander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden.

Balkonbrüstungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Oberflächenbehandlung mit Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

Geplante Zwerch- und Standgiebel müssen dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet sein. Die Breite darf max. 1/3 der Dachfläche beitragen.

Veranden und Wintergärten sind in fachmännischer Ausführung in Holz oder eloxiertem Metall zu erstellen. Die Dachform ist dem jeweiligen Baukörper anzupassen.

Erker dürfen eine Breite von max. 3,00 m und einen Vorsprung von max. 1,25 m nicht überschreiten.

Alternative Energienutzung

Sonnenkollektoren sind zulässig. Der Einbau in die Dachfläche hat so zu erfolgen, daß sie sich in Form, Farbe und Material ins Ortsbild einfügen.

2.2.3. Anzahl der Wohneinheiten (WE)

Bei Einzelhausbebauung max. 2 WE pro Gebäude,
bei Doppelhausbebauung max. 1 WE pro Doppelhaushälfte.

2.2.4. Anzahl der Stellplätze

Bei Einzel- und Doppelhausbebauung sind pro WE 2 Stellplätze nachzuweisen.

2.2.5. Mindestgröße der Baugrundstücke

Bei Einzelhausgrundstücken ca. 650 qm,
bei Grundstücken für Doppelhausbebauung ca. 380 qm.

2.3. Garagen und Nebengebäude:

2.3.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen müssen in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich ausgebildet sein und dürfen einschließlich Nebengebäude eine Länge von max. 8,00 m je Parzelle nicht überschreiten.

Wandhöhe: an der Zufahrtsseite max. 3,0 m, gemessen von OK-Erschließungs- straße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

2.3.2. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungs- plan festgelegten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

2.3.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

2.3.4. Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume vor Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Mineralbetondecke u.ä.).

2.3.5. Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Balkone, Terrassen, Verdächter) können ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

2.4. Firstrichtung:

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.2.1.

2.5. Gestaltung des Geländes:

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Nicht zulässig sind unnötige Geländeanschlüpfungen oder Abgrabungen, um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen. Zulässig sind Abgrabungen bzw. Aufschüttungen bis max. 1,00 m.

Stützmauern:

Unbedingt notwendige Stützmauern sind dem Gelände anzupassen und dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten. Bei höheren Geländeunterschieden ist die restliche Höhe als Böschung auszubilden. Stützmauern sind aus Naturstein oder als Trockenmauern auszubilden.

2.6. Einfriedungen:

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung

Holzplatten- und Hanichlzaun, Oberflächenbehandlung mit Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore

in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes:

über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00m

Sockelhöhe:

über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,10m

Seitliche und rückwärtige Begrenzung

Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,50 m zulässig.

Wachsende Zäune als Heckenbepflanzung:

Max. Höhe von 1,50 m, gemessen vom natürlichen Gelände (freiwachsende Blüten-, Deck-, Zier- und Fruchtsträucher; keine Koniferen-Hecken oder architektonisch geschnittene Hecken); an seitlichen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig.

Müllbehälter sollten nach Möglichkeit im Gebäude untergebracht werden. Ansonsten sollen diese in unmittelbarer Nähe in Verbindung mit der Einfriedung angeordnet werden.

Bei gemeinsamen Garagenzufahrten dürfen an der Grundstücksgrenze keine Einfriedungen erstellt werden. Grenzen KFZ-Stauräume an öffentliche Verkehrsflächen, dürfen ebenfalls keine Einfriedungen erfolgen.

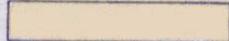
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN:

3.1. 0 offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO) bei Einzelhausbebauung

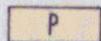
3.2.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3.  Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

6. VERKEHRSLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)

6.2.  Straßenbegrenzungslinie

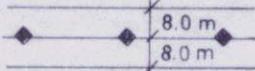
6.3.  öffentliche Parkflächen

6.4.  Feldfahrt

7. FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN:

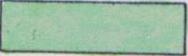
7.1.  bestehende Trafostation

8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

8.1.  bestehende 20-KV-Hochspannungsfreileitung

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.1.  öffentliche Grünflächen
- Straßenbegleitgrün -

9.2.  multifunktionaler Randstreifen
Ausbildung mit Rasengittersteinen,
rasenverfugtem Pflaster, Schotterrasen o.ä.

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

13.1. Private Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten bzw. Vorgärten soll landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen laut Pflanzliste (siehe Begründung zum Bebauungsplan) erfolgen.

13.2. Öffentliche Grünflächen

Im Nordwesten des Baugebietes ist eine öffentliche Grünfläche in wechselnder Breite als Abschirmung gegenüber der geplanten Verbindungs-
trasse vorgesehen. Diese Grünfläche ist mit großkronigen Einzelbäumen
lt. Pflanzliste zu bepflanzen.

Entlang der westlichen Stichstraße ist ein multifunktionaler Randstreifen
zum Parken, Begehen und Anspflanzung von Einzelbäumen eingeplant. Die
Ausbildung hat wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, rasenverfugtem
Pflaster, Schotterrasen u.ä. zu erfolgen.

Die Bepflanzung mit Einzelbäumen im Straßenbegleitgrün ist mit Baum-
scheibenschutz (Roste und Pflasterung mit extra breiter Rasenfuge)
zu versehen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Verdichtung durch
parkende Fahrzeuge zu schützen.

Öffentliche Parkflächen sind ebenfalls wasserdurchlässig auszubilden
und durch Materialwechsel kenntlich zu machen.

Die Begrünungsmaßnahmen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind
in der Detailplanung für die Erschließungsmaßnahmen aufzuzeigen.

13.3. Eingrünung des Baugebietes

Entlang der westlichen Baugebietsgrenze ist auf den privaten Grund-
stücksflächen eine mindestens 3,0 m breite dichte Gehölzpflanzung
als Abschirmung gegenüber der freien Landschaft vorzunehmen.

13.4. Pflanzliste (siehe Begründung zum Bebauungsplan)



bestehender und zu erhaltender
Busch- und Baumbestand



Einzelbäume im Straßenbegleitgrün
und öffentliche Grünfläche



Großbaum (veränderbar)



Kleinbaum (veränderbar)



Gehölzpflanzung

13.5. Für die Bepflanzung mit Einzelbäumen und der Gehölzpflanzung wird die
Verwendung der in der Pflanzliste vorgeschlagenen Bäume und Sträucher
festgesetzt.

Zur gestalterischen Steigerung im Innerbereich der Gärten können bis
zu 20 % Ziersträucher verwendet werden.

13.6. Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu pflanzende Gehölz-
bestand ist zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle bei Bäumen und
Sträuchern sind auf Kosten des Eigentümers durch gleichartige,
standortheimische Gehölze zu ersetzen.

- 13.7. Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.
- 13.8. Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 1,50 m hohen und 4 m breiten Mieten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

13.9. Oberflächenversiegelung:

Die Bodenversiegelung (Teerung) ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die KFZ-Stauräume und KFZ-Stellplätze soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Mineralbetondecke).

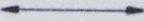
13.10. Rückhaltungsmöglichkeiten:

Von den Dachflächen anfallendes und unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit als möglich zu versickern. Weitere Rückhaltungsmöglichkeiten ergeben sich z.B. durch die Anlage von Gartenteichen oder Zisternen zur Sammlung von Bewässerungswasser für die privaten Grünanlagen.

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 15.1.  Garagenzufahrt, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf

- 15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 15.3.  Firstrichtung

- 15.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16. Schallschutz:

Für die Parzellen 8 bis 12 sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen:

- Anordnung der Ruheräume auf der lärmabgewandten Seite
- Einbau von Schallschutzfenstern nach DIN 2719 mit integrierter Belüftung.

P R Ä A M B E L

Der Markt Lam

erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 98 BayBO (Bay RS 2132-1-I), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVGl. S. 161) und der Planzeichenverordnung 1990 diesen Bebauungsplan als Satzung.

F e s t s t e l l u n g

- § 1 Der Bebauungsplan "Irlmühle II" in der Fassung vom _____ ist als Satzung beschlossen.
- § 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Cham sowie der Bekanntmachung der Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

1. Aufstellungsbeschuß:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 04.11.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 05.11.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Lam, den 05.11.91

1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.06.94 bis 20.07.94 durchgeführt.

Lam, den 25.07.94

1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.09.94 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.94 bis 26.10.94 öffentlich ausgelegt.

Lam, den 12.09.94

1. Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 07.11.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO (Bay RS 2132-I-I) als Satzung beschlossen.

Lam, den 10.11.94

1. Bürgermeister

5. Anzeige:

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Cham gemäß § 11 BauGB zur Anzeige vorgelegt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.

Cham, den 15.02.95

..gez. Altmann, Reg.Rätin, z.A.....

6. Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan wurde am 20.02.95 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Lam, den 20.02.95

1. Bürgermeister