



Nutzungsschablone

WA	U+II
max. 0,4	max. 1,2
siehe 3.3	SD/22°-34°

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 Meter

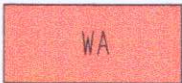
Maßstab = 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches-BauGB, §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO-)

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
(§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

1.1.1.  Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. GESCHOSSFLÄCHENZAHL:

GFZ max. 1,2

2.5. GRUNDFLÄCHENZAHL:

GRZ max. 0,4

2.7. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

als Höchstmaß U + II

2.8 Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

Feld 1: Art der baulichen Nutzung

Feld 2: Gebäudehöhe / Vollgeschosse

Feld 3: max. Grundflächenzahl

Feld 4: max. Geschoßflächenzahl

Feld 5: Bauweise

Feld 6: Dachform / Dachneigung

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

6.2.  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3.  Straßenverkehrsfläche (privat)

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

Bäume



Sträucher



- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4)

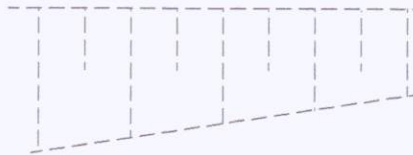


- 15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



- 15.9. Flächen für Böschungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Böschung



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Anschluß)
(§9 Abs. 7 BauGB)



- 15.16. Änderung des bestehenden Bebauungsplans "Am Bergkirchlweg"



16. KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

16.1. Grundstücksnumerierung



17. KARTENZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

17.1. Grenzpunkte und Grenzen:

17.1.1.  Grenzstein

17.1.2.  Flurstücksgrenze

18. BAUWERKE

18.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstlinie)

20. VERSCHIEDENES:

20.1.  Höhenlinien

20.2.  Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

- 0.1.1. Abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis max. 56m.
(§22 Abs. 4 BauNVO)

0.2. HOHE BAULICHER ANLAGEN

in Meter über bestehendem Gelände

WH bergseitig: 9,70 m max.

WH talseitig: 11,70 m max.

FH: 13,00 m max.

0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:

- 0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden.
Nicht zulässig sind unnötige Geländeanschlüttungen oder Abgrabungen, um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.
Zulässig sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, die zur Nutzung bzw. Erschließung des Grundstücks als Seniorenzentrum (Rollstuhlgerichtet) nötig sind.
- 0.3.2. Stützmauern
Unbedingt notwendige Stützmauern sind dem Gelände anzupassen und dürfen eine Höhe von max. 1,20m nicht überschreiten. Bei höheren Geländeunterschieden ist die restliche Höhe als Böschung auszubilden. Stützmauern sind als Natursteinmauern (mit Naturstein verblendete Betonmauern oder Trockenmauern) auszuführen.

0.4. FIRSTRICHTUNG:

- 0.4.1. Die einzuhaltende Firstrichtung der geplanten Gebäude verläuft parallel zum Mittelstrich.

0.5. EINFRIEDUNGEN:

- 0.5.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen.
An der Ostseite des nördlichen Baukörpers ist ein Dementengarten vorgesehen. Dieser Dementengarten wird mit einem hinterpflanzten Maschendrahtzaun zum übrigen Außenbereich abgegrenzt.
Höhe des Zaunes: Über Gelände höchstens 1,60m.
Darüber hinaus sind keine Einfriedungen vorgesehen.

0.6. Stellplätze:

0.6.5. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten
(z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).

0.7. GEBÄUDE:

0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1., 2.5., 2.7., 2.8.

Dachform: Satteldach 15 - 35 Grad

Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen ab 32° zulässig

Dachdeckung: Betondachsteine, Pfannen oder Biber ziegelrot

Kniestock: bei U+II bis max. 1,00m zulässig.

Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberfläche

Dachüberstand: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m,

am Ortgang: bei Balkon nicht über 5,00 m.

Dachüberstand: Überstand mind. 0,60 m, nicht über 1,20 m,

an der Traufe: bei Balkon nicht über 7,00 m.

Wandhöhe: bei U+II bergseitig nicht über 8,50 m ab natürlicher
Geländeoberfläche.

bei U+II talseitig nicht über 12,00 m ab natürlicher
Geländeoberfläche.

0.7.2. Haustyp nach Geländeneigung

Hangbauweise mit Untergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß ist

bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Haustiefe anzuwenden (U+II).

0.7.3. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens
5 : 4 betragen:

0.7.4. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz
zulässig, die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutz-
anstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel).

0.7.5. Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

0.7.6.  Firstrichtung vorgeschrieben

- Hainbuche

Kleinbäume:

Hochstämme, StU 8/10 cm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung
300 - 400 cm Höhe

Prunus avium

Vogelkirsche

Sorbus aucuparia

Eberesche

alle Obst- und Nußbäume

Gehölze über 4 m Höhe:

Sträucher 125 -150 cm Höhe

Corylus avellana

Haselnuß

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Gehölze bis 4 m Höhe:

Sträucher 80 - 100 cm Höhe

Cornus sanguinea

Roter Hartriegel

Euonymus europaeus

Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare

Liguster

Lonicera xylosteum

Heckenkirsche

Rhamnus frangula

Faulbaum

Ribes nigrum

Johannisbeere

Prunus spinosa

Schlehdorn

Rosa canina

Hundsrose

Viburnum lantana

Wolliger Schneeball

0.8.4. Bewährte Baum- und Straucharten zur Pflanzung in den privaten Grünbereichen.

Kleinbäume:

Obstbäume:

Walnuß, Birne, Twetschge, Kirsche, Apfel etc.

Malus (alle Sorten)

Zierapfel

Prunus (alle Sorten)

Zierkirsche

Sträucher:

Amelanchier canadensis

Felsenbirne

Sträucher:

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Berberis (alle Arten)	Berberitze
Buddleia (alle Arten)	Schmetterlingsstrauch
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus alba	Hartriegel
Cornus max	Kornelkirsche
Forsythia	Forsythie
Kera japonica	Ranunkelstrauch
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Ribes sang. Atrorubens	Blutjohannisbeere
Rosa (in allen Arten)	Wildrosen
Spirae vanhouttei	Pracht-Spiere
Syringa (alle Arten)	Flieder
Weigelia	Weigelia

0.8.5. Folgende Landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

1. Gehölze mit auffälliger Laub und Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*), sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen-, und Eibenarten.
2. Alle gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal- aufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecypras*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneibe (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

0.8.6. Sicherstellung des Pflanzenraumes:

Oberbodenbedarf:

Großbäume	Baumgruben	200 x 200 x100 cm
Kleinbäume	Baumgruben	150 x 150 x 80 cm
Sträucher	Auftrag	40 cm
Rasen	Auftrag	25 cm

0.8.7. Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgende Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen. Auf öffentlichem Grund ist die Pflanzung nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

0.8.8. Schutz des Mutterbodens § 39 BBauG

Bei allen baulichen Veränderungen im Gelände ist der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Anlage von Einzelmaßnahmen oder sonstigen Kulturzwecken wieder verwendet werden kann.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan incl. genauem Bepflanzungsplan vorzulegen.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen und das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird größtenteils der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Dem Einbau von Versickerungsanlagen wird durch den Abwasserzweckverband nicht zugestimmt aufgrund der Hanglage des Grundstücks und der unzureichenden Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Es ist eine Regenwasserrückhalteanlage vorzusehen, vorzugsweise unterirdische Speicher, die zusätzlich eine Nutzung des gespeicherten Regenwassers zur Gartenbewässerung ermöglichen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO erläßt der Marktrat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der bauvorhabenbezogene Bebauungsplan "Am Bergkirchlweg - Erweiterung Nr.2" in der Fassung vom.....ist beschlossen.

§ 2

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

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Lam, den.....

.....

(Siegel)

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Marktrat Lam hat in der Sitzung vom 26.04.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Lam, den 29.04.2002


1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 19.06.2002 bis 19.07.2002 durchgeführt.

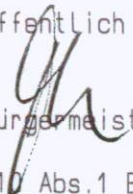
Lam, den 19.07.2002


1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.2002 wurde mit Begründung in der Zeit von 19.06.2002 bis 19.07.2002 öffentlich ausgelegt.

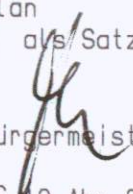
Lam, den 19.07.2002


1. Bürgermeister

4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 Abs.1 BauGB:

Der Marktrat Lam beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.05.2002 / 15.05.2003 als Satzung.

Lam, den 10.10.2003

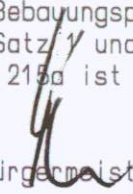

1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs.3 BauGB:

Der vom LRA Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 24.10.2003

gem § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in 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 Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a ist hingewiesen worden.

Lam, den 24.10.2003


1. Bürgermeister