

MASSTAB 1:1000

MASSTAB 1:5000

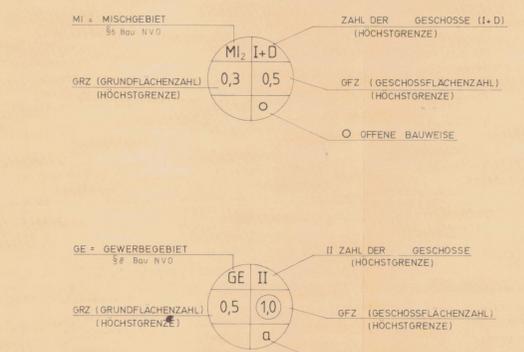


HINWEISE

- BESTEH. WOHNBEBAUUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KINDERGARTEN
- POST
- FEUERWEHR
- SPORTHALLE
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- TRAFOSTATION
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- DENKMALSCHUTZ
- BESTEH. BETRIEBSGEBÄUDE

LEGENDE
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- GEPLANTE BETRIEBSGEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- ALS HOCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS (II) BEI GE = MI, GRZ = 0,5, GFZ = 1,0 SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN
- ALS HOCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (I+D) BEI MI = GRZ 0,3, GFZ = 0,5 SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN
- BAUGRENZE
- GG = GARAGE (MIT ANGABE DER ZUFAHRTEN UND FIRSTRICHTUNG)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE (FELDWEGE)
- GEPLANTER ABWASSERKANAL (MIT LEITUNGSRECHT)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VERKEHRSGRÜN)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BÄUME UND STRÄUCHER ORTSRANDEINGRÜNUNG (1,50 M PRIVAT)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- BÜRGERSTEIG / FUSSWEG 2,00 M
- STARKSTROMLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (BESTAND)
- BÄUME UND STRÄUCHER BESTAND



- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
- Nutzungsart
 - a) Der westliche Teil des Planungsgeländes ist "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990, 5681, 1. Seite 127) in abweichender Bauweise: Wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis max. 70 m zulässig.
 - b) Der mittlere Teil ist "Mischgebiet" (MI) im Sinne des § 8 Abs. 2 Punkt 4 der Baunutzungsverordnung (sonstige Gewerbegebiete) in offener Bauweise, (vgl. Absatz 4 BauNVO).
 - c) Der östliche Teil des Planungsgeländes ist ebenfalls "Mischgebiet" (MI) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in offener Bauweise für Wohngebäude, (vgl. Absatz 4 BauNVO).
 - Betriebsgebäude (GE und MI)
 - 2.1 Die Gebäude sind als klarerliniar längliche Baukörper mit einem Satteldach und mittigen First zu konzipieren. Es sind nur solche Baukörper zulässig, die in der Firstrichtung länger sind als auf der Giebelseite. Das Verhältnis der Firstbreite zur Giebelbreite soll 5 : 4 nicht unterschreiten.
 - 2.2 Die Gebäude sind als klarerliniar längliche Baukörper mit einem Satteldach und mittigen First zu konzipieren. Es sind nur solche Baukörper zulässig, die in der Firstrichtung länger sind als auf der Giebelseite. Das Verhältnis der Firstbreite zur Giebelbreite soll 5 : 4 nicht unterschreiten.

3. Wohngebäude (MI)
 - a) Die Punkte 2.1 bis 2.6 gelten entsprechend auch für Wohngebäude, jedoch mit nachfolgenden Abweichungen:
 - a) Dachform: Satteldach 16 - 20° mit Dachgauben 35 - 38°
 - b) Dachhöhe: Dachhöhe sind als Vollgeschosse zulässig, einseitig ohne Balken max. 0,30 m mit Balken bis 1,50 m
 - c) Kniestock: bei l + d max. 1,00 m von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußplatte
 - d) Traufhöhe: einseitig nicht über 4,50 m ab natürlichem Gelände
 - b) Balkone sind vor der Fassade anzubringen, insbesondere sind unregelmäßig wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verankerung zu wählen. Für die Behandlung des Holzes dürfen nur nichtbleibende Holzschutzmittel in Naturtönen verwendet werden.
 - c) Haustüren sind einflügelig vorzusetzen und in Holz auszubilden. Die Türen sind maßstäblich zu gliedern und falls befestigt, mit kleinfächigen Fensteröffnungen zu versehen.
 - d) Vordächer sind in einfachen herkömmlichen Putzschalenformen in Holz und ziegelgedeckt herzustellen.
4. Garagen und Nebengebäude
 - Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen; Kellergaragen sind unzulässig.
5. Außenwerbung
 - Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind im Gewerbegebiet und im Mischgebiet MI zulässig, wenn sie nicht vorüberlängig sind. Die Werbeeinrichtungen an der inneren Gebäudeseite sind auf eine gemeinsame Fläche von 2 m² zu beschränken. Wegen der Lage des Gebietes am Ortsrand werden Leuchtreklamen ausgeschlossen, desgl. auch Werbung auf oder über dem Dach.
6. Einfriedigung
 - Als Einfriedigung sind Metall- bzw. Drahtzäune (bei GE und MI) mit möglichst grüner Beschichtung bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig. Bei Mischgebiet MI sind als straßenseitige Einfriedigung Holzlatten- und Horchelmäule, senkrecht gelagert zulässig. Oberflächenbehandlung: Lackieren oder mit Holzharzen nicht deckenden Holzschutzmitteln. Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend, Zaunposten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Höhe des Zauns über Straßenoberkante max. 0,80 m, Sockel höchstens 0,10 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante. Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind auch Mischendrahtzäune bis 1,00 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig. Außerdem sind Metall- und Drahtzäune mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze abzurücken, damit eine Vorpflanzung möglich wird.
7. Abstandsflächen
 - Die Abstandsflächen gelten entsprechend der BayBO, sofern bei den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes keine abweichenden Regelungen getroffen werden.
8. Freileitungen
 - Freileitungen sind im Baugebiet außer der vorhandenen Mittelspannungsleitung nicht zulässig; Stromanschluß, Fernmeldeleitungen etc. sind nur oberirdig herzustellen.
9. Bepflanzung
 - Die Bepflanzung der Grundstücke ist landschaftsrichtig mit heimischen Sträuchern und Gehölzen auszuführen. Je 300 m Grundstücksfläche ist mind. ein mittel- bis großkröniger einheimischer Laubbau, davon eines im Vordergartenbereich zu pflanzen. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können auch Sträucher aus Scheinleibnissorten eingesetzt werden, wobei keine Trauben- und Scheinleibnissorten verwendet werden dürfen (Artenwahl wie nachfolgend beschrieben). Für die Bepflanzung von Wänden und Mauern sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Bestäuberlarve.

- Artenauswahl:**
- | | | |
|------------|--|--|
| Bäume: | Bergahorn
Hainbuche
Stieleiche
Tanne
Bergahorn
Linde | Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Quercus robur
Saxifraga
Ulmus glabra
Tilia cordata |
| Sträucher: | Haselnuß
Heckenrose
Hortensie
Schlehe
Schneeball
Pflaumenblau
Alpenjohannesbeere | Corylus avellana
Lonicera xylosteum v. tatarica
Saxifraga
Prunella spinosa
Viburnum opulus v. lantana
Cornus europaea
Ribes alpinus; sanguineum v. Rosa canina
Sambucus nigra und racemosa
Salix aurita; purpurea nana, caprea; serotina; repens v. wehrhahnii
Syringalaceen alba
Arctostaphylos v. schneidtii |
- Folgende landschaftstypische Pflanzarten dürfen nicht verwendet werden:
- 1) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelbildung, wie z.B. Blütchen, Riesenflamme, Blüthorn, Blüthornblume, Blüthorn (Picis pungens glauca), sowie alle gelbblühenden Weichhölzer, Scheinzypressen- oder Ebenarten.
 - 2) Alle Gehölze mit unregelmäßigem, pyramidenförmigen Wuchsformen, wie z.B. Traubeneiche, Traubeneiche, Saaleweiche, Pyramidenpappel (sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Laburnums (Laburnum) und der Saaleweiche (Taxus buccata), sowie die Essigbuche (Rhus typhina)).
- Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbaren Zustand zu erhalten (Mieten bis 1,2 m Höhe) und vor Verfrachtung oder Vergrabung zu schützen.
10. Eingrünung des Baugebietes
 - Zur Eingrünung in die Landschaft ist an der Süd- und Ostseite des Gewerbe- und des Mischgebietes MI ein ca. 4 m breiter Pflanzstreifen auf dem Privatgrundstücken vorzusehen. Eine weiche Bepflanzung soll auf dem Bepflanzstreifen zwischen der St. 2166 und dem Gewerbegebiet sowie dem Mischgebiet MI in Form einer Baumallee und zwischenliegenden Sträuhergruppen erfolgen. Artenauswahl siehe Punkt 9. Auf dem nördlichen Bepflanzstreifen zwischen der Staatsstraße und dem Mischgebiet 2 (MI₂) ist bereits ein dichter Grünstreifen vorhanden.
 11. Straßenquerschnitt
 - Die neue Zufahrtsstraße von der St. 2166 erhält neben der 5,50 m breiten Fahrbahn mit Schutzrinne auf der Westseite einen 1,00 m breiten Grünstreifen mit Schotterrasen und an der Ostseite einen 2,50 m breiten Grünstreifen mit einer Baumreihe.

GEMEINDE
NICHELSEN - NEUKIRCHEN
LANDKREIS CHAM
VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)
GEWERBE-UND MISCHEGEBIET "STEINGARTEN"

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 BayBO (aF) der Gemeindeordnung von Michelsneukirchen folgende

Satzung § 1
Der Bebauungsplan für das Gewerbe- u. Mischgebiet Michelsneukirchen "Steingarten" in der Fassung vom 26.02.1990 ist beschlossen.

§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich Michelsneukirchen, den 23.06.1992.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.02.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.1990 ortsüblich bekannt gemacht. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.02.1990 ist beschlossen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.02.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.1990 ortsüblich bekannt gemacht. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.02.1990 ist beschlossen.

Die Bürgerbefragung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.1990 hat in der Zeit vom 02.04.1990 bis 30.04.1990 stattgefunden. Michelsneukirchen, den 17.04.1990, Gemeinde Michelsneukirchen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.1990 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.09.1990 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.1990 bis 29.11.1990 öffentlich ausgestellt. Michelsneukirchen, den 30.11.1990, Gemeinde Michelsneukirchen.

Die Gemeinde Michelsneukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.06.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 26.02.1990 als Satzung beschlossen. Michelsneukirchen, den 23.06.1992, Gemeinde Michelsneukirchen.

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 14.08.1992 Az. 59/149/B.Nr.15-18 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beantragte Bebauungsplan wurde am 23.09.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Michelsneukirchen und in der VG Falkenstein 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 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 24 und 25 BauGB ist hingewiesen worden. Michelsneukirchen, den 23.09.1992, Gemeinde Michelsneukirchen.

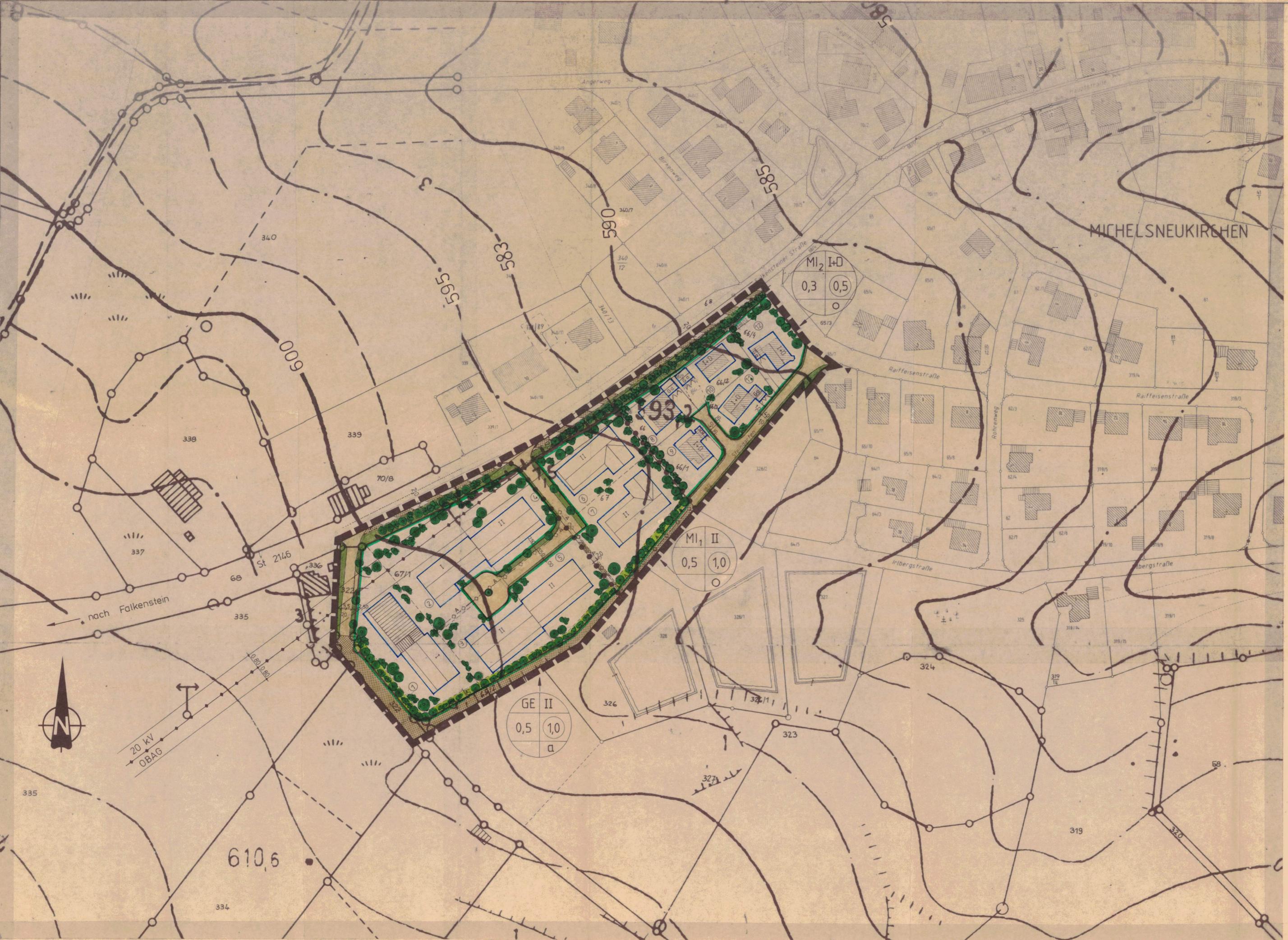
Aufgestellt: Cham den 26.02.1990

PROJ. NR. 3727/1

BEBAUUNGSPLAN GEWERBE - MISCHEGEBIET "STEINGARTEN" GEMEINDE NICHELSENNEUKIRCHEN

M 1 : 1000

ING. BÜRO FÜR BAUWESEN JOHANN POSEL
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Poßel
8450 CHAM, Untere Regenstr. 24
Tel. (09271) 8034, Telefax 2284



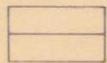
MICHELSNEUKIRCHEN

MASSTAB 1:1000

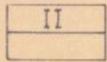
VERKEHRS

LEGENDE

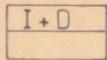
PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GEPLANTE BETRIEBSGEBÄUDE
MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS (II)
BEI GE + MI GRZ = 0,5; GFZ = 1,0, SOWEIT SICH
NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (I+D)
BEI MI = GRZ 0,3; GFZ = 0,5, SOWEIT SICH
NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN



BAUGRENZE



Ga = GARAGE (MIT ANGABE DER ZUFAHRTEN UND FIRSTRICHTUNG)



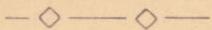
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE (FELDWEGE)



GEPLANTER ABWASSERKANAL (MIT LEITUNGSRECHT)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VERKEHRSGRÜN)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



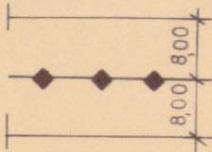
BÄUME UND STRÄUCHER ORTSRANDEINGRÜNUNG
(4,00 m PRIVAT)



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



BÜRGERSTEIG / FUSSWEG 2,00 m



STARKSTROMLEITUNG MIT
SCHUTZSTREIFEN (BESTAND)



BÄUME UND STRÄUCHER BESTAND

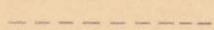
HINWEISE



BESTEH. WOHNBEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



VERWALTUNGSGEBÄUDE



SCHULE



KIRCHE



KINDERGARTEN



POST



FEUERWEHR



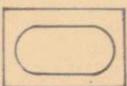
SPORTHALLE



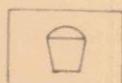
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



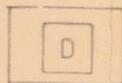
TRAFOSTATION



SPORTPLATZ



SPIELPLATZ



DE NKMALSCHUTZ



BESTEH. BETRIEBSGEBÄUDE

1. Nutzungsart

- a) Der westliche Teil des Planungsgebietes ist "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990, BGBI. I, Seite 127) in abweichender Bauweise: Wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis max. 70 m zulässig.
- b) Der mittlere Teil ist "Mischgebiet" (MI₁) im Sinne des § 6 Abs. 2 Punkt 4 der Baunutzungsverordnung (sonstige Gewerbebetriebe) in offener Bauweise. (§ 1 Absatz 4 BauNVO)
- c) Der östliche Teil des Planungsgebietes ist ebenfalls "Mischgebiet" (MI₂) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in offener Bauweise für Wohngebäude. (§ 1 Absatz 4 BauNVO)

2. Betriebsgebäude (GE und MI₁)

2.1 Die Gebäude sind als klarumrissene längliche Baukörper mit einem Satteldach und mittigem First zu konzipieren. Es sind nur solche Baukörper zulässig, die in der Firstrichtung länger sind als auf der Giebelseite. Das Verhältnis der Traufseite zur Giebelseite soll 5 : 4 nicht unterschreiten.

- Dachform: Satteldach 18 - 26°
- Dachdeckung: naturrote Dachziegel, jedoch Betriebsgebäude ohne Wohncharakter auch mit rotem Trapezblech
- Dachüberstand:
 - giebelseitig max. 0,30 m
 - traufseitig max. 0,40 m
- Traufhöhe:
 - talseitig nicht über 6,00 m ab natürlichem Gelände
- Sockelhöhe: max. 0,30 m
- Anzahl der Vollgeschoße max. II (als Höchstgrenze)

2.2 Die Fenster, Türen und Tore müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Sie sind in stehenden Formaten auszubilden. Liegende Fensteröffnungen sind in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

2.3 Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptbau unterzuordnen. Die Traufe der Nebengebäude ist in gleicher Höhe oder tiefer, keinesfalls aber höher als die Traufe des Hauptgebäudes vorzusehen.

2.4 Die Fassaden sind in herkömmlicher Putzart oder in senkrechter Holzverkleidung zulässig. Die farbliche Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel). Der Sockelputz darf max. 0,30 m über Gelände geführt werden.

2.5 Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Talseitige Auffüllungen bis max. 1,50 m sind weitläufig anzuplanieren. Harte Geländekanten sind zu vermeiden. Die Geländeneigungen sind auf maximal 1 : 2 festzulegen. Tatsächlich erforderliche Stützmauern sind auf maximal 0,60 m zu begrenzen, zu begrünen oder als Trockenmauern auszubilden. Stützmauern dürfen nur innerhalb der Grundstücke, nicht aber auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

2.6 Solaranlagen sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich gut in diese Fläche einfügen.

3. Wohngebäude (MI₂)

- a) Die Punkte 2.1 bis 2.6 gelten entsprechend auch für Wohngebäude, jedoch mit nachfolgenden Abweichungen:
- b) Dachform: Satteldach 28 - 38°
mit Dachgauben 35 - 38°
Dachgeschosse sind als Vollgeschosse zulässig.
- Dachüberstand: - giebelseitig ohne Balkon max. 0,90 m
mit Balkon bis 1,50 m
- traufseitig ohne Balkon max. 1,10 m
mit Balkon bis 1,50 m
- Kniestock: bei I + D max. 1,00 m von Oberkante Rohdecke bis
Oberkante Fußpfette
- Traufhöhe: talseitig nicht über 4,50 m ab natürlichem Gelände
- c) Balkone sind vor der Fassade anzuordnen, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Ver-
bretterung zu wählen. Für die Behandlung des Holzes dürfen nur nichtdeckende Holz-
schutzmittel in Naturtönen verwendet werden.
- d) Haustüren sind einflügelig vorzusehen und in Holz auszubilden. Die Türen sind maß-
stäblich zu gliedern und falls befenstert, mit kleinflächigen Fensteröffnungen zu
versehen.
- e) Vordächer sind in einfachen herkömmlichen Pultdachformen in Holz und ziegelgedeckt
herzustellen.

4. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude
anzupassen; Kellergaragen sind unzulässig.

5. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind im Gewerbegebiet und im Misch-
gebiet MI₁ zulässig, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der inneren
Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 2 m² zu beschränken. Wegen der Lage
des Gebietes am Ortsrand werden Leuchtreklamen ausgeschlossen, desgleichen Werbung auf
oder über dem Dach.

6. Einfriedung

Als Einfriedung sind Metall- bzw. Drahtzäune (bei GE und MI₁) mit möglichst grüner Beschichtung bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zugelassen. Statt durchlaufender Sockel sind aber nur Punktfundamente an den Pfosten vorzusehen. Im Mischgebiet MI₂ sind als straßenseitige Einfriedung Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet zulässig. Oberflächenbehandlung farblos oder mit hellbraunem nicht deckenden Holzimprägnierungsmittel. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 0,80 m, Sockel höchstens 0,10 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

Außerdem sind Metall- und Drahtzäune mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze abzurücken, damit eine Vorpflanzung möglich wird.

7. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gelten entsprechend der BayBO, sofern bei den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

8. Freileitungen

Freileitungen sind im Baugebiet außer der vorhandenen Mittelspannungsleitung nicht zulässig. Stromanschluß, Fernmeldeleitungen etc. sind mit Erdkabel herzustellen.

9. Bepflanzung

Die Bepflanzung der Grundstücke ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen auszuführen. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mind. ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum, davon einer im Vorgartenbereich zu pflanzen. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thujaen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie nachfolgend beschrieben). Für die Berankung von Wänden und Mauern sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere.

Artenauswahl:

Bäume:	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Stieleiche	Quercus robur
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Bergulme	Ulmus glabra
	Linde	Tilia cordata

Sträucher:	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>
	Pfaffenhütchen	<i>Eucnymus europaeus</i>
	Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinus</i> , <i>sanguineum</i> u. <i>Rosa canina</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i> und <i>racemosa</i>
	Strauchweiden	<i>Salix aurita</i> , <i>purpurea nana</i> , <i>caprea</i> , <i>smithiana</i> , <i>repens</i> u. <i>wehrhahnii</i>
	Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i> <i>orbiculatus</i> u. <i>chenaultii</i>

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutherberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*), sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalaufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel (sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten (Mieten bis 1,2 m Höhe) und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

10. Eingrünung des Baugebietes

Zur Einbindung in die Landschaft ist an der Süd- und Westseite des Gewerbe- und des Mischgebietes MI₁ ein ca. 4 m breiter Pflanzstreifen auf den Privatgrundstücken vorgesehen. Eine weitere Bepflanzung soll auf dem Böschungstreifen zwischen der St 2146 und dem Gewerbegebiet sowie dem Mischgebiet MI₁ in Form einer Baumallee und dazwischenliegenden Strauchgruppen erfolgen. Artenauswahl siehe Punkt 9. Auf dem nordöstlichen Böschungstreifen zwischen der Staatsstraße und dem Mischgebiet 2 (MI₂) ist bereits ein dichter Grüngürtel vorhanden.

11. Straßenquerschnitt

Die neue Zufahrtsstraße von der St 2146 erhält neben der 5,50 m breiten Fahrbahn mit Schwarzdecke auf der Westseite einen 1,00 m breiten Grünstreifen mit Schotterrasen und an der Ostseite einen 2,50 m breiten Grünstreifen mit einer Baumreihe.

P R Ä M B E L :

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, sowie Art. 91 BayBO erläßt der Gemeinderat von Michelsneukirchen folgende

S a t z u n g § 1

Der Bebauungsplan für das Gewerbe- u. Mischgebiet Michelsneukirchen "Steingarten" in der Fassung vom 26.02.1990 ist beschlossen.

§ 2

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

Michelsneukirchen, den 23.06.1992




Kerscher (1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.02.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 22.02.1990 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Michelsneukirchen, den 22.02.1990
Gemeinde Michelsneukirchen

Kersch
Kersch (1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.1990 hat in der Zeit vom 02.04.1990 bis 12.04.1990 stattgefunden.



Michelsneukirchen, den 17.04.1990
Gemeinde Michelsneukirchen

Kersch
Kersch (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.1990 wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 11.09.1990 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.1990 bis 29.11.1990 öffentlich ausgelegt.



Michelsneukirchen, den 30.11.1990
Gemeinde Michelsneukirchen

Kersch
Kersch (1. Bürgermeister)

Rechtskraft seit
25.05.92

Die Gemeinde Michelsneukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.06.1992 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 26.02.1990 als Satzung beschlossen.



Michelsneukirchen, den 23.06.1992
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 14.09.1992 Az 50/610/B.Nr.15-18 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 25.09.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Michelsneukirchen und in der VG Falkenstein 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 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Michelsneukirchen, den 25.09.1992
Gemeinde Michelsneukirchen



Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Aufgestellt: Cham den 26.02.1990

Hosek

