



BEGRIFFLICHE BEGRÜNDUNG

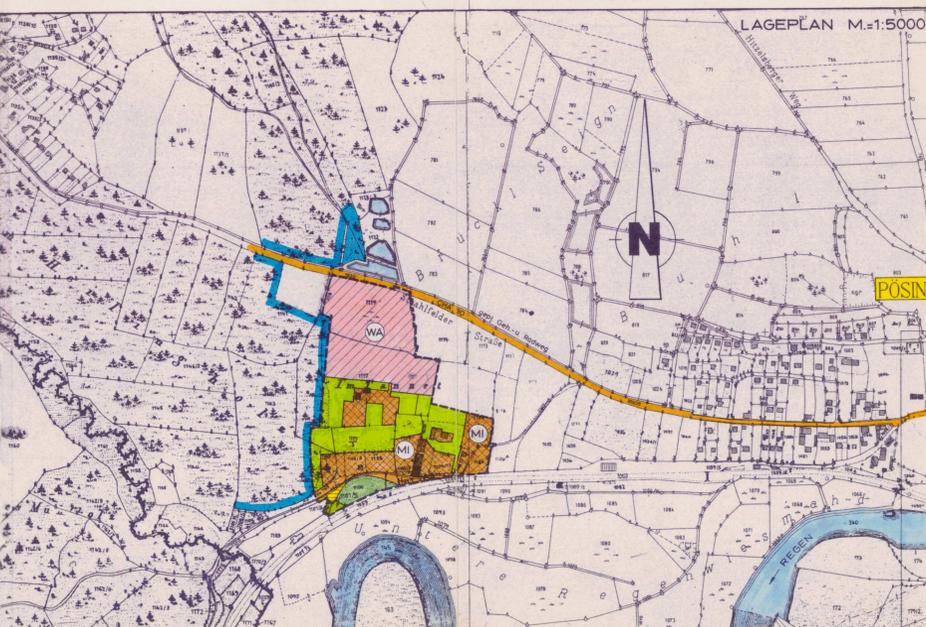
a) **AUFSTELLUNG**
Anlaß der Planung ist der gesteigerte Bedarf an Bauland im Gemeindebereich. Die übrigen Entwicklungsgebiete (Wohnbereiche) der Gemeinde sind ausgeschöpft. Der Bereich Ziegelhütte ist im Flächennutzungsplan als abgeschlossener Entwicklungsbereich vorgesehen. Der derzeitige Zustand der ungenutzten Entwicklungsbereiche und anstehender Baufragen erfordert eine beschleunigte Ordnung. Die vorgesehenen Flächen sind aus dem Entwicklungsbereich abgeteilt und stellen einen endgültig abgeschlossenen Bereich dar, bei dem keine weitere Entwicklung nach Osten (Grünbereich) erfolgen soll. Eine besondere Situation des Planungsbereiches stellt sich heraus, da die bestehende ungenutzte Bebauung bzw. Nutzung in die Ordnung der Gesamtfläche einbezogen werden muß. Die Bestandsituation und deren planliche Neu-Ordnung erfordern eine in der Festsetzung aufgezeigte Kostenteilung. Die Kostenteilung wird diesen Gegebenheiten gerecht.

b) **UMFANG**
Das Plangebiet umfaßt eine gemeinsame Fläche von 100.000 m². Die Kostenteilungsflächen belaufen sich:
bis Parzelle Nr. 38 auf 40.700 m²
ab Parzelle Nr. 39 auf 29.100 m²
Private Grünflächen 30.200 m².

c) **KOSTEN**
Allgemeines Wohngebiet:
Straßen und Öffentliche Fußwege (einschl. Erwerb) 480.000,- DM
Masseerträge 25.000,- DM
Wassererträge (eigene Satzung) -,-
Abwasser (eigene Satzung) -,-
Elektrische Versorgung (EW) -,-
Straßenbeleuchtung 15.000,- DM
Öffentliche Grünflächen 10.000,- DM
Vermessungsarbeiten 30.000,- DM
Planungskosten 60.000,- DM
Gesamte Erschließung 620.000,- DM
Erschließungsanteil 40.700 m² ca. 15,- DM/m²

Mischgebiet:
Straßen und Öffentliche Fußwege (einschl. Erwerb) 190.000,- DM
Verkehrsmittel (Vorflut) 30.000,- DM
Wassererträge (eigene Satzung) -,-
Abwasser (eigene Satzung) -,-
Elektrische Versorgung (EW) 7.000,- DM
Straßenbeleuchtung 33.000,- DM
Öffentliche Grünflächen (Schutzpflanzung) 10.000,- DM
Vermessungsarbeiten 30.000,- DM
Planungskosten 300.000,- DM
Gesamte Erschließung 300.000,- DM
Erschließungsanteil 29.100 m² ca. 10,50 DM/m²

Hinweis:
a) Das Gebiet wird mit einer fußläufigen Anbindung nach Pöding (Geh- und Radweg) entlang der CHA 30 angebunden. Die Planung und Herstellung hierfür erfolgt außerhalb dieses Satzungsbezuges.
b) Eine Ausgestaltung der Erschließungsstraßen zu Spielstraßen (siehe Festsetzungen Ziff. III) ersetzt eine eigene Spielfläche.



FESTSETZUNGEN

Die festgesetzte Nutzung ist erst zulässig, wenn die von der Gemeinde geplante Kläranlage mit Kanalleitung Ziegelhütte betriebsbereit ist (voraussichtlich 1985). Zwischenlösungen sind auf eigene Veranlassung möglich und im Baugenehmigungsausschuss aufzuzeigen.
Die Kostenteilungsgrenze liegt zwischen Parzelle Nr. 38 und Nr. 39.

1. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Teil	Bezeichnung	II	GRZ	GFZ
Teil A)	allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) i.d.F. vom 15.09.1977	II	0,25	0,40
Teil B)	Mischgebiet (§ 6 BauVO) i.d.F. vom 15.09.1977	II	0,40	0,80

2. **HAUPTGEBÄUDE**
Dachdeckung: Die Gebäudeeindeckung in Arbeitsteilern ist nicht zulässig. Fassaden: Es darf kein Kunststoffverkleidungsmaterial verwendet werden.

4. **NEBENGEBÜDE**
Nebenanlagen (außer Garagen) sind zulässig, soweit sie keine größere GRZ als 0,15 (Teil A) und GRZ als 0,10 (Teil B) aufweisen. Sie sind in Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

4.1 **GARAGEN**
Grünstreifen zwischen 2 Doppelgaragen (Garagenzufahrten) oder Rasenstreifen evtl. mit durchlaufend befestigten Fahrspuren. Zusammengebauete Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.
zu Ziff. 2 u. 6: Ausführung von Mauern und Türen in Holz.

11. **VERKEHRSMITTEL**
Teil A) alle Verkehrsflächen als "beruhigter Bereich" im Sinne § 42 Abs. 4 a StVO durch Zeichen 325/326 und Gestaltung als Spielstraße. Der Spielstreifenplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes.
Teil B) nach Planzeichen.

16. **WASSERLAUF**
Teil A) Natürlicher bestehender Wasserlauf aus dem nördlich gelegenen Mischgebiet wird als offenes Gerinne in der Grundstücksbreite erhalten und am Ausbaurauf vergrößert (siehe Planzeichen) in die privaten Mischgebieten in MI-Gebiet.
Teil B) Mischgebiet wird im Aufschüttungsbereich verrohrt # 600 und tritt auf Flur-Nr. 1105/9 und 1100 wieder als offenes Gerinne auf, das an einen bestehenden Bachlauf # 600 in Bahnhofsgebiet mündet und von dort direkt in den Fluß "Regen" mündet.

17. **AUFSCÜTTUNGEN**
Teil B) Flur-Nr. 1105/9 und 1100 werden auf Geländehöhe 362,0 m ü. NN angefüllt.
Füllmaterial tragfähiger Boden für spätere Aufbauten.

17.1 **TERRASSEN**
Terrassierungen sind in dem ebenen Gelände weitgehend zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis 0,60 m über das natürliche Gelände reichen und durch Flachdächerungen (30 % Neigung) oder Naturstein- bzw. Treckensystem (maximale Höhe 0,60 m) mit Bepflanzung in das Gelände eingefügt werden.

25. **BEPFLANZUNG**
Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Grundstücke sind mit heimischen Laubbäumen bzw. Obstgehölzen zu bepflanzen. Je ca. 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein größerer Baum zu pflanzen.
Die Bepflanzung der Gärten (Vergärten) ist landschaftsprägend mit heimischen Gehölzen durchzuführen. Die Zäune der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit freischneidenden Hecken zu bepflanzen, wobei keine Thuja, Scheinzypressen und buntblaubige Gehölze verwendet werden dürfen.
Dichte Eingrünung (Handpflanzung) des Baugebietes nach Norden und Osten (Parzellen 1-9, 31, 32, 35, 39-42) - siehe Arten-Vorschlag.
Schutzpflanzung:
Teil B) Entlang des Bahnhofs an der Schützendeckung Flur-Nr. 1100 und Gemeindeflur-Nr. 1059/04 ist ein Schutzstreifen (abgestuft) Unterpflanzung - Büsche am Wirkungsbereich anzupflanzen.
ARTEN - VORSCHLAG:
A) Bäume: Bergahorn, Steieleiche, Linde;
B) Sträucher für die äußere Reihe (Handpflanzung):
10 % Hainbuche
10 % Pfaffenhütchen
15 % Schilchen
Sträucher für die beiden inneren Reihen (Handpflanzung):
10 % Hasel
10 % Hartriegel
10 % Vogelbeere
10 % Heidebeere
10 % Zaunrose
15 % Ziersträucher

EINFRIEDUNG
Als Einfriedung straßenseitig sind senkrechte Holzlaten- oder Metallzäune eine stützende Saule (10 cm) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Seitliche Grundstücksgrenzen können mit hinterpflanzten Mischendrahnzäunen ausgeführt werden, ebenso rückwärtige Grundstücksgrenzen.

VERBEANLAGEN
Mit Gebäuden fest verbundene Verbeanlagungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung. Die Verbeanlagungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 m² zu beschränken. Bei Leuchtröhren sind Farbveränderungen und Wechsellicht unzulässig (maximale Lichtstärke 100 W). Ausladende Schilder sind auf 0,3 m² Fläche und eine Ausladung von 0,60 m beschränkt.

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (für Parzellen 41, 42 und 48)
Die Gebäude auf den Parzellen 41, 42 und 48 sind so anzuordnen, daß die Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) auf der von der Bahnlinie abgewandten Seite der Gebäude zu liegen kommen - Überwiegend dienende Räume sind mit Schallschutzmassen zu versehen. Die Fenster sind so auszurichten, daß ein bewerteter Schallschuttmass von mindestens 33 dB (entsprechend Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 "Schallschutz von Fenstern") erreicht wird.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

2. **Maß der baulichen Nutzung**

Parameter	WA	MI
Sozialhöhe	max. 30 cm	max. 50 cm
Fensterhöhe	max. 50 cm	max. 25 cm
Dachneigung	30 - 45°	22 - 28°
Dachanspannen	sind zulässig	unzulässig
Ortgang	max. 50 cm Überstand	max. 20 cm Überstand
Traufe	max. 80 cm Überstand	max. 60 cm Überstand
Traufhöhe	max. 3,50 m ü. natürl. Gelände	max. 6,00 m ü. natürl. Gelände
First	Firstlinienvorschlag	verbindlich

Nebengebäude Garage: Dachform - Satteldach
Dachneigung - wie Hauptgebäude

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Offene Bauweise
Baugrenze
Überbaubare Fläche
Baulinie

5. **Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen**
Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
ausgebaut / noch nicht ausgebaut
Bahnanlagen

6. **Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und Festen Abfallstoffen sowie für Abwasseranlagen**
Abwasser
Elektrizität
Telefon

8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
unterirdisch

9. **Grünflächen**
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
Parkanlage

10. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Reinigung des Wasserabflusses**
Wasserflächen bestehend
Wasserflächen geplant
Ausbauprofil
HINTERPFLANZUNG (mit Einriedungsmaßnahme)
min. 2,0 m
GRUNDSTÜCKSGRENZE (ohne Einriedung)

11. **Flächen für die Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten**
Flächen für Aufschüttung

12. **Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**
Flächen für die Forstwirtschaft (Maidrand)
Flächen für die Landwirtschaft

13. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Pflanzvorschlag
Anpflanzen: Bäume / Sträucher (heimische Gehölze)
Best. Bepflanzung
Erhaltung: Bäume / Sträucher

15. **Sonstige Planzeichen**
Mit Kanal-u. Wasserleitungsrechten zu belast. Flächen
Mit Fahrrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Böschungen bestehend
Böschungen geplant
Umgrenzung von Flächen, für die ein Schallschutznachweis erforderlich ist.
Parzellennummer
Bebauungsvorschlag:
Wohnhaus
Garage (Zufahrt in Pfeilrichtung)
Garagenzufahrt
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sichtdreieck: In diesem Bereich ist ein Sichtfeld zwischen 0,80 und 250 m Höhe von ständigen Sichtbehindern (Bäume usw.) freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten und dergleichen können in beschränktem Umfang zugelassen werden.

ALLGEMEINE PLANZEICHEN
363,40 m Höhe über NN
Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
Grenzsteine
Flurstücksgrenzen
Nutzungsartgrenzen
Wohngebäude
Nebengebäude
Höhenschichtlinien:
10 m
5 m
1101/5 Flurstückenummern

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE PÖSING LANDKREIS CHAM

"ZIEGELHÜTTE"

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Ziegelhütte" Gemeinde Pöding, Lkr. Cham, in der Fassung vom 09.10.1993... ist beschlossen. Der Straßensatzungsplan vom 06.11.1985 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 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.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Pöding, den 11.10.1993

Bürgermeister (Wolf)

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

2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.05.1984... hat in der Zeit vom 19.07.1984... bis 16.08.1984... stattgefunden.

Pöding, den 11.10.1993

Bürgermeister (Wolf)

3. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.05.1984... wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB in der Zeit vom 22.07.1984... bis 24.03.1985... öffentlich ausgelegt.

3. Erneute Auslegung, vom 20.08.1985... bis 20.08.1985... (i.d.Fassung vom 29.04.1985)
Pöding, den 11.10.1993

Bürgermeister (Wolf)

4. Satzung
Die Gemeinde Pöding hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.05.1984... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 09.10.1993... als Satzung beschlossen.

Pöding, den 11.10.1993

Bürgermeister (Wolf)

5. Anzeige des Bebauungsplanes
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22.12.1993 AZ 50-610 B.Nr.18.14 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Pöding, den 22.12.1993

gez. (Siegel)
Altman, Reg. Rätin z.A.

6. Inkrafttreten
Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 03.05.1994... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und zu den Amtsstunden des Bürgermeisters in der Gemeindekanzlei Pöding 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 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Pöding, den 07.06.1994

Bürgermeister (Wolf)


 OKE OTTO KEHRER
 ARCHITECT
 UFFENBERGER STR. 10
 92639 PÖSING
 TEL. 091/8109 UND 8248
 FACHBEREICH ARCHITEKTUR
 27.537

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

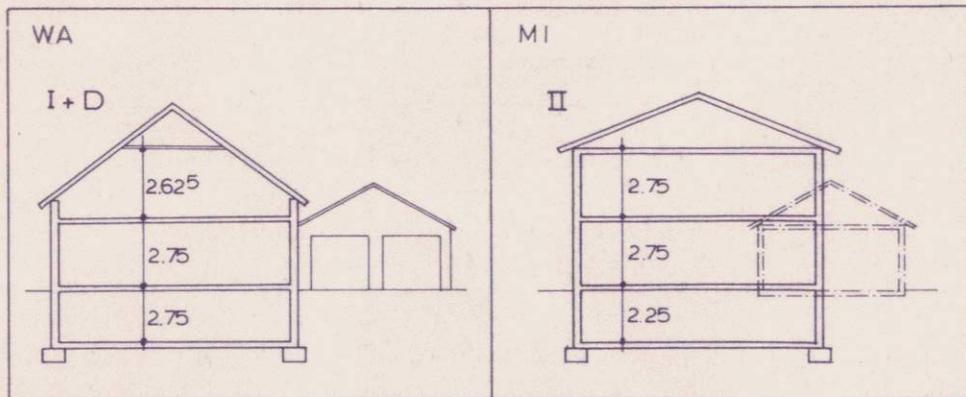


Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung



Sockelhöhe	max. 30 cm	max. 50 cm
Kniestock	max. 50 cm	max. 25 cm
Dachneigung	30 - 45°	22 - 28°
Dachgaupen	sind zulässig	unzulässig
Ortgang	max. 50 cm Überstand	max. 20 cm Überstand
Traufe	max. 80 cm Überstand	max. 60 cm Überstand
Traufhöhe	max. 3,50 m ü.natürl.Gelände	max. 6,00 m ü.natürl.Gelände
First	Firstlinienvorschlag:	verbindlich.

Nebengebäude Garage: Dachform - Satteldach
 Dachneigung - wie Hauptgebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise



Baugrenze

Überbaubare Fläche

Baulinie

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege



Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
ausgebaut / noch nicht ausgebaut



Bahnanlagen

6. Verkehrsflächen

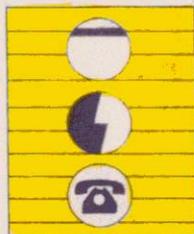


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen



Abwasser

Elektrizität

Telefon

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—◇—◇— unterirdisch

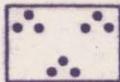
9. Grünflächen



öffentliche Grünflächen



private Grünflächen



Parkanlage

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen bestehend



Wasserflächen geplant

Ausbauprofil - offenes Gerinne

HINTERPFLANZUNG
(mit Einfriedungs-
möglichkeit)



11. Flächen für die Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Aufschüttung

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft
(Waldrand)



Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

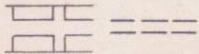


Planzvorschlag
Anpflanzen: Bäume / Sträucher (heimische Gewächse)

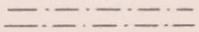


Best. Bepflanzung
Erhaltung: Bäume / Sträucher

15. Sonstige Planzeichen



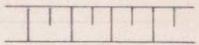
Mit Kanal- u. Wasserleitungsrechten zu belast. Flächen



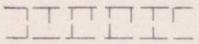
Mit Fahrrechten zu belastende Flächen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.



Böschungen bestehend

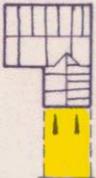


Böschungen geplant



Umgrenzung von Flächen, für die ein Schallschutz-
nachweis erforderlich ist.

13



Parzellenummer

Bebauungsvorschlag:

Wohnhaus

Garage (Zufahrt in Pfeilrichtung)

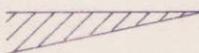
Garagenzufahrt



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



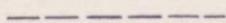
Sichtdreieck:

In diesem Bereich ist ein Sichtfeld zwischen 0.80 und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen (Bewuchs usw.) freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten und dergleichen können in beschränktem Umfang zugelassen werden.

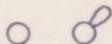
ALLGEMEINE PLANZEICHEN

363.40 

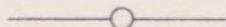
Höhe über NN



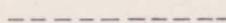
Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung



Grenzsteine



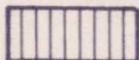
Flurstücksgrenzen



Nutzungsartgrenzen



Wohngebäude



Nebengebäude

Höhenschichtlinien:



10 m



5 m



1 m

1101/5

Flurstücksnummern

F E S T S E T Z U N G E N

Die festgesetzte Nutzung ist erst zulässig, wenn die von der Gemeinde geplante Kläranlage mit Kanalleitung Ziegeleistraße betriebsbereit ist (voraussichtlich 1985).

Zwischenlösungen sind auf eigene Veranlassung möglich und im Baugesuch aufzuzeigen.

Die Kostenteilungsgrenze liegt zwischen Parzelle Nr. 38 und Nr. 39.

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	<u>Vollgeschoße</u>	<u>GRZ</u>	<u>GFZ</u>
Teil A) allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 Parzellengrößen sind nicht unterteilbar.	II	0,25	0,40
Teil B) Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Parzellenmindestgröße 700 m ² . i.d.F. vom 15.09.1977	II	0,40	0,80

2. HAUPTGEBÄUDE

Dachdeckung: Die Gebäudeeindeckung in Asbestzement ist nicht zugelassen.

Fassaden: Es darf kein Kunststoffverblendmaterial verwendet werden.

4. NEBENGEBÄUDE

Nebenanlagen (außer Garagen) sind zulässig, soweit sie keine größere GRZ als 0,05 (Teil A) und GRZ als 0,10 (Teil B) aufweisen.

Sie sind in Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

4.1 G A R A G E N

Grünstreifen zwischen 2 Doppelgaragen (Garagenzufahrten) oder Rasensteinfläche evtl. mit durchlaufend befestigten Fahrspuren.
Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

zu Ziff. 2 u. 4 : Ausführung von Haustüren und Toren in Holz.

11. V E R K E H R S F L Ä C H E N

Teil A) alle Verkehrsflächen als "beruhigter Bereich" im Sinne § 42 Abs. 4 a StVO durch Zeichen 325/326 und Gestaltung als Spielstraße. Der Spielstraßenplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Teil B) nach Planzeichen.

16. W A S S E R L A U F

Teil A) Natürlicher bestehender Wasserlauf aus den nördlich gelegenen Weiheranlagen wird als offenes Gerinne in den Grundstücken behalten und im Ausbauprofil vergrößert (siehe Planzeichen). Er mündet in die privaten Weiheranlagen im MI-Gebiet.

Teil B) Weiherüberlauf wird im Aufschüttungsbereich verrohrt \varnothing 600 und tritt auf Flur-Nr. 1100 wieder als offenes Gerinne auf, das an einen bestehenden Durchlaß \varnothing 600 im Bahnkörper mündet und von dort direkt in den Fluß "Regen" mündet.

17. A U F S C H Ü T T U N G E N

Teil B) Flur-Nr. 1105/9 und 1100 werden auf Geländehöhe 362,0 m ü.NN angefüllt.

Füllmaterial tragfähiger Boden für spätere Aufbauten.

17.1 T E R R A S S E N

Terrassierungen sind in dem ebenen Gelände weitgehendst zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis 0,60 m über das natürliche Gelände reichen und durch Flachböschungen (30 % Neigung) oder Naturstein- bzw. Trockenmauern (maximale Höhe 0,60 m) mit Bepflanzung in das Gelände eingefügt werden.

25. BEPFLANZUNG

Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Grundstücke sind mit heimischen Laubgehölzen bzw. Obsthochstämmen zu bepflanzen. Je ca. 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein größerer Baum zu pflanzen.

Die Bepflanzung der Gärten (Vorgärten)

ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Zäune der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen, wobei keine Thujen, Scheinzypressen und buntlaubige Gehölze verwendet werden dürfen.

Dichte Eingrünung (Randbepflanzung) des Baugebietes nach Norden und Osten (Parzellen 1-9, 31, 32, 35, 39-42) - siehe Arten-Vorschlag.

Schutzpflanzung:

Teil B) Entlang des Bahnkörpers an der Schütttöschung Flur-Nr. 1100 und Gemeindegrund Flur-Nr. 1059/104 ist ein Schutzbewuchs (abgestuft Unterpflanzung - Bäume) am Wirkungsbereich anzupflanzen.

ARTEN - VORSCHLAG:

A) Bäume: Bergahorn, Stieleiche, Linde;

B) Sträucher für die äußere Reihe (Randbepflanzung):

10 % Wildrose

10 % Pfaffenhütchen

15 % Schlehen

Sträucher für die beiden inneren Reihen (Randbepflanzung):

10 % Hasel

10 % Hartriegel

10 % Vogelbeere

10 % Hainbuche

10 % Zaunrose

15 % Ziersträucher

EINFRIEDUNG

Als Einfriedung straßenseits sind senkrechte Holzlatten- oder Hanickelzäune ohne störenden Sockel (max 10 cm) in einer maximalen Höhe von 1.20 m zugelassen. Seitliche Grundstücksabtrennungen können mit hinterpflanzten Maschendrahtzäunen ausgeführt werden, ebenso rückwärtige Grundstücksgrenzen.

WERBEANLAGEN

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung.

Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig (maximale Lichtstärke 100 W). Ausladende Schilder sind auf 0,3 m² Fläche und eine Ausladung von 0,60 m beschränkt.

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (für Parzellen 41,42 und 48)

Die Gebäude auf den Parzellen 41,42 und 48 sind so anzuordnen, daß die Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) auf der von der Bahnlinie abgewandten Seite der Gebäude zu liegen kommen - Überwiegen zu Wohnzwecken dienende Räume sind mit Schallschutzfenstern auszurüsten. Die Fenster sind so auszurüsten, daß ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 33 dB (entspricht Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern") erreicht wird.

1. Präambel

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

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Ziegelhütte" Gemeinde Pösing, Lkr. Cham, in der Fassung vom ..06.11.1985... ist beschlossen. Der Straßengestaltungsplan vom 06.11.1985 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 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.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Pösing, den ..11.10.1993.....

.....
Bürgermeister (Wolf)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß

28.06.1979/
03.04.1984

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 25.07.79/11.05.84 ortsüblich bekannt gemacht.

Pösing, den 11.10.1993

.....
Bürgermeister (Wolf)



2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 17.05.1984 ... hat in der Zeit vom 16.07.1984 bis 16.08.1984 stattgefunden.

Pösing, den 11.10.1993

.....
Bürgermeister (Wolf)



3a. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.01.1985 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 22.02.1985 bis 22.03.1985 öffentlich ausgelegt.

3b. Erneute Auslegung vom 20.05.1985 bis 20.06.1985 (i.d.Fassung vom 29.04.1985)

Pösing, den 11.10.1993

.....
Bürgermeister (Wolf)

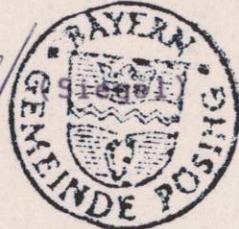


4. Satzung

Die Gemeinde Pösing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.12.1985..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 06.11.1985..... als Satzung beschlossen.

Pösing, den 11.10.1993.....

.....
Bürgermeister (Wolf)



5. Anzeige des Bebauungsplanes

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22.12.1993 AZ. 50-610 B.Nr.19.1.4 gemäß §11 Abs.3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

..... Cham, den 22.12.1993.....

gez.

(Siegel)

.....
Altmann, Reg. Rätin z. A.

6. Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 03.05.1994..... gemäß §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und zu den Amtsstunden des Bürgermeisters in der Gemeindekanzlei Pösing 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 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Pösing, den 07.06.1994.....

.....
Bürgermeister (Wolf)

