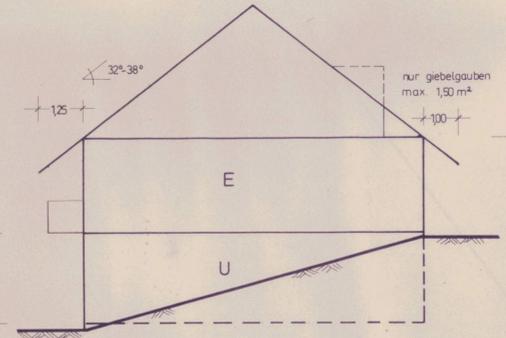
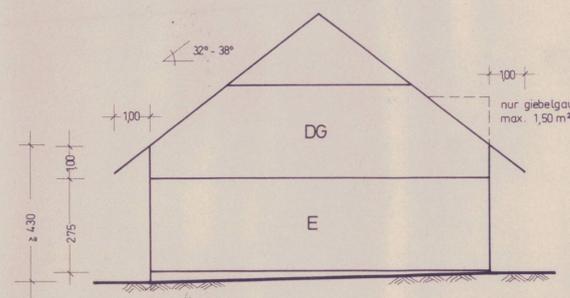


THENRIED



Regelschnitt E+U



Regelschnitt E+DG

Immissionsabstand ca. 50 m

20-KV-Leitung

Rimbacher Straße - Kr CHA 5

Kr CHA 49

Straße - Kr CHA 5

Rimbacher

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 Wohnbauflächen



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1-3 BauNVO (1990)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 Zahl der Vollgeschoße:

(geplantes Gebäude mit eingetragener Geschößzahl, Mittelstrich = First-
richtung), 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze.

2.1.1

E+U

 als Höchstgrenze:
Untergeschoß und Erdgeschoß

2.1.2

E+DG

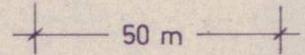
 als Höhstgrenze:
Erdgeschoß und ausgebauteres Dachgeschoß

Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringeren
Werte ergeben.

3. BAUGRENZEN:

3.1 Baugrenze

3.2



3.2 Baulinie

Immisionsabstand

4. VERKEHRSFLÄCHEN:

4.1 Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)

4.2 Fußverbindung bzw. Gehweg (versickerungsfähig
ausführen).

4.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen.

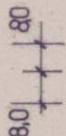
4.4 öffentliche Parkflächen

4.5 Verkehrsberuhigte Zone - Spielstraße
versickerungsfähige Ausführung

5. FÜHRUNG UNTERIRDISCHER UND OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

5.1 oberirdisch

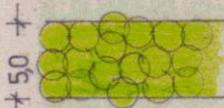
5.1.1 Strom 20 kV-Leitung mit Schutzstreifen



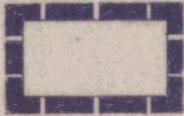
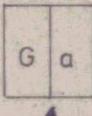
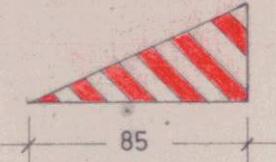
5.2 unterirdisch:

5.2.1 entfällt

6. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

- 6.1  private Grünflächen (offene Vorgärten)
- 6.2  öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrünflächen, Straßenbegleitgrün)
- 6.3  Bäume u. Sträucher (neu zu pflanzen)
- 6.4  Bäume u. Sträucher (best.)
- 6.5  Eingrünung des Baugebietes (5,0 m) öffentlich

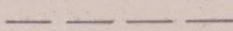
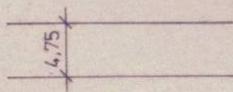
7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 7.2  Garagen Zufahrt in Pfeilrichtung
Die Zufahrten sind versickerungsfähig auszuführen.
- 7.3  Übergang Teerfläche Wohnstraße - Belag
Spielstraße als Aufpflasterung in Kleinsteinpflasterausführung.
- 7.4  Sichtdreiecke: Die Sichtdreiecke sind als Grasflächen anzulegen und nur mit großkronigen Bäumen, also Hochstämmen, die nicht sichtsichernd sind, zu bepflanzen.

- 7.4.1 Der Einmündungsbereich von der Wohnstraße in die Rimbacher Straße soll mit Radien von nur 8,0 m ausgeführt werden, um ein zu schnelles Ein- u. Ausfahren zu verhindern.

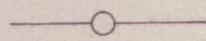
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

8. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

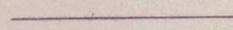
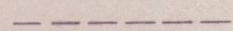
- 8.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
- 8.2  Maßzahl
- 8.3  Grundstücksnummerierung

9. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

9.1 Festpunkte

- 9.1.1  Polygonpunkt, zugleich Grenzpunkt

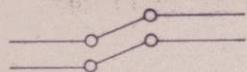
9.2 Grenzen und Grenzpunkte

- 9.2.1  Flurstücksgrenze
- 9.2.2  Grenzstein
- 9.2.3  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

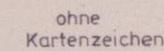
9.3 Bauwerke:

- 9.3.1  Wohnhaus
- 9.3.2  Nebengebäude

9.4 Straßen und Wege:

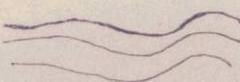
- 9.4.1  abgemarkter Weg

9.5 Nutzungsarten:

- 9.5.1  ohne Kartenzeichen Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

- 9.5.2  Grünland, Wiese

9.6 Verschiedenes:

- 9.6.1 406 Flurstücksnummern
- 9.6.2  Hochspannungsleitung 20 kV (Richtungsweiser)
- 9.6.3  Trafostation
- 9.6.4  Höhengichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 NUTZUNGSARTEN:

0.0.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1-3 BauNVO (1990)

0.1 BAUWEISE:

0.1.1 offene Bauweise

0.2 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1 Einzelhausgrundstücke mind. 600 m².

0.3 FIRSTRICHTUNG:

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Ziffer 2.1.1 u. 2.1.2

0.4 EINFRIEDUNG:

0.4.1 straßenseitig: Holzlattenzaun max. 1,0 m hoch. Als Fundamentierung nur Punktfundamente zulässig.

rückwärtig u. seitlich: Holzlattenzaun o. grüner Maschendrahtzaun max. 1,0 m hoch. Als Fundamentierung nur Punktfundamente zulässig.

0.5 HAUPTGEBÄUDE:

0.5.1 E + U:

Dachform: Satteldach 28° - 38°
Dachdeckung: naturrotes Ziegeldach
Dachgauben: ab 32° zulässig (wie bei E + DG)
Kniestock: unzulässig
Ortgang ohne Balkon: max. 0,80 m
Ortgang mit Balkon: max. 1,25 m
Traufe ohne Balkon: max. 1,00 m
Traufe mit Balkon: max. 1,25 m
Traufhöhe: talseitig bei E + U max. 6,50 m, hangseitig 3,75 m ab natürlicher Geländeoberkante
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m. Den Sockel farblich nicht von der Fassadenfarbe absetzen.

0.5.2 E + DG:

Dachform: Satteldach 28° - 38°
Dachdeckung: naturrotes Ziegeldach
Dachgauben: ab 32°
keine Schleppegauben - nur Giebelgauben
Fenstergröße bis max. 1,00 x 1,135 m.
Kniestock: max. 1,00 m
Ortgang ohne Balkon: max. 0,80 m
Ortgang mit Balkon: max. 1,25 m
Traufe ohne Balkon: max. 1,00 m
Traufe mit Balkon: max. 1,25 m
Traufhöhe: talseitig max. 4,30 m ab natürlicher Geländeoberkante
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m. Sockel farblich nicht von der Fassadenfarbe absetzen.

0.5.3 Nebengebäude: Nebengebäude (Garagen) sind in Gestaltung, Putzart, und farblicher Abstimmung dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe nicht über 2,75 m ab natürlichem Gelände. Dachform und Dachneigung sind mit dem Hauptgebäude abzustimmen bzw. in die Dachform des Hauptgebäudes einzuschiffen.

Sonstige Nebengebäude wie Gartengeräte, Holzlege und überdachte Freisitze, sind nur in Verbindung mit der Garage zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind nur an den im Plan festgelegten Stellen zulässig. Außerhalb der bebaubaren Flächen sind keine Nebengebäude erlaubt.

0.6 ÄUSSERE GESTALTUNG:

0.6.1 Die Wohngebäude sowie Nebengebäude sollen einen 3-lagigen Kalkmörtelputz erhalten. Die Farbgestaltung soll auf helle Farbtöne beschränkt sein, Die Holzverschalung soll in hellen Brauntönen, bzw. naturbelassen ausgeführt werden.

0.7 ABSTANDSFLÄCHEN:

0.7.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

0.8 WERBEANLAGEN:

0.8.1 Mit Gebäuden verbundene Werbeeinrichtungen sind im "Allgemeinen Wohngebiet" nur zulässig, an Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Selbstleuchtende Werbeeinrichtungen sowie metallisch glänzende Flächen sind unzulässig. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von max. 0,60 m² zu beschränken.

0.9 STÜTZMAUERN UND AUFSCHÜTTUNGEN:

0.9.1 Stützmauern als Trockenmauern, Auffüllungen oder Terrassierungen sind bis max. 0,50 m zulässig. Die Böschungen sind weitläufig anzuplanieren.

0.10. BEPFLANZUNG:

0.10.1 Die Bepflanzung wird im Bebauungsplan, M = 1 : 500, gesondert festgelegt und erläutert.

0.10.2 straßenseitig: Für die Parzellen sind offene Vorgärten verbindlich festgelegt nach der Pflanzenliste Punkt 2.

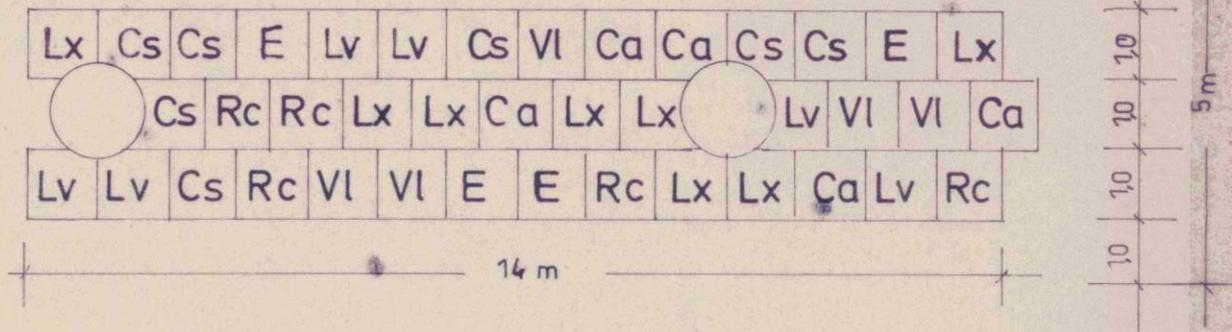
0.10.3 Zwischen der Bepflanzung und den Leiterseilen darf der Abstand von 2,50 m nicht unterschritten werden. (VDE-Bestimmungen 0210 Abs. 12.2)

0.11. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: (Immisionsschutz)

0.11.1 Die Zimmeranordnung für die Parzellen 1-3 hat so zu erfolgen, daß Schlaf- und Wohnräume auf die von der Kreisstraße CHA 49 abgewandten Seite gelegt werden.

PFLANZSCHEMA / PFLANZENLISTE

PFLANZSCHEMA für östliche und nördliche Eingrünung des Bebauungsgebietes



1. ARTENZUSAMMENSTELLUNG: (für Bebauungsgebieteingrünung)

a) Baumarten:

A	=	Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus	
L	=	Linde	-	Tilia cordata	
B	=	Buche	-	Fagus sylvatica	
E	=	Eiche	-	Quercus robur	
S	=	Spitzahorn	-	Acer platanoides	
H	H	=	Heinbuche	-	Carpinus betulus
EE	=	Eberesche	-	Sorbus aucuparia	
R	=	Roterle	-	Alnus glutinosa	
F	=	Faulbaum	-	Rhamnus frangula	

b) Sträucher:

Pflanzschema:

Lx	=	Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum	20 %
Cs	=	Hartriegel	-	Cornus sanguinea	20 %
E	=	Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus	10 %
Lv	=	Liguster	-	Ligustrum vulgare	15 %
Vl	=	wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana	10 %
Ca	=	Hasel	-	Corylus avellana	10 %
Rc	=	Wildrosen	-	Rosa canina	15 %

2. OFFENE VORGÄRTEN (privat):

Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Vorgärten muß landschaftgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obsthochstämmen (z.B. Walnuß usw.) erfolgen, Je 150 m² Grundstücksfläche ist mind. ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Artenauswahl:
Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Obsthochstämme, Linde.
Sträucher: Haselnuß, Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen, Wildrosen, Holunder, Schneebeere.

3. BEPFLANZUNG (Bereich 20-kV-Leitung)

Zwischen der Bepflanzung und den Leiterseilen darf ein Abstand von 2,50 m nicht unterschritten werden. (gemäß VDE-Bestimmungen 0210 Abschnitt 12.2)

B. Nr. 22.3.2.

rechtswirksam seit 18.08.94

PRÄAMBEL

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

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Zettischbergfeld-Erweiterung" in der Fassung vom 19. März 1992 ist beschlossen.

§ 2

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

Rimbach, den 19. März 1992

Italo Amberger

Amberger
1. Bürgermeister



1. Aufstellungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29. Nov. 1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 13. Sep. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Rimbach, den 18. Okt. 1991

Theo Ammer
(Bürgermeister)

Amberger
1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17. Juni 1991 hat in der Zeit vom 16. Sep 1991 bis 16. Okt. 1991 stattgefunden.

Rimbach, den 18. Okt. 1991

Theo Ammer
(Bürgermeister)

Amberger
1. Bürgermeister



3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23. Jan. 1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Feb. 1992 bis 13. März 1992 öffentlich ausgelegt.

Rimbach, den 18. März 1992

Theo Ammer
(Bürgermeister)

Amberger
1. Bürgermeister



4. Sitzung:

Die Gemeinde Rimbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. März 1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 19. März 1992 als Satzung beschlossen.

Rimbach, den 19. März 1992

Theo Ammer

(Bürgermeister)
Amberger
1. Bürgermeister



5. Anzeige des Bebauungsplanes:

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom: 27. Mai 1993
Az. 50-610-3.Nr.22.3.2 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB u. § 2 Abs. 6 des Wohnungs-
bauerleichterungsgesetzes BauGB-Maßnahmegesetzes erklärt, daß eine Ver-
letzung der Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Rimbach, den 4. Juni 1993

Theo Ammer

Amberger
1. Bürgermeister



6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete
Bebauungsplan wurde am 18. Aug. 1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich
bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den
üblichen Dienststunden in RIMBACH ^{der Gemeindeverwaltung} zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft ge-
geben.

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.

Rimbach, den 19. Aug. 1994

Theo Ammer

Amberger
1. Bürgermeister

