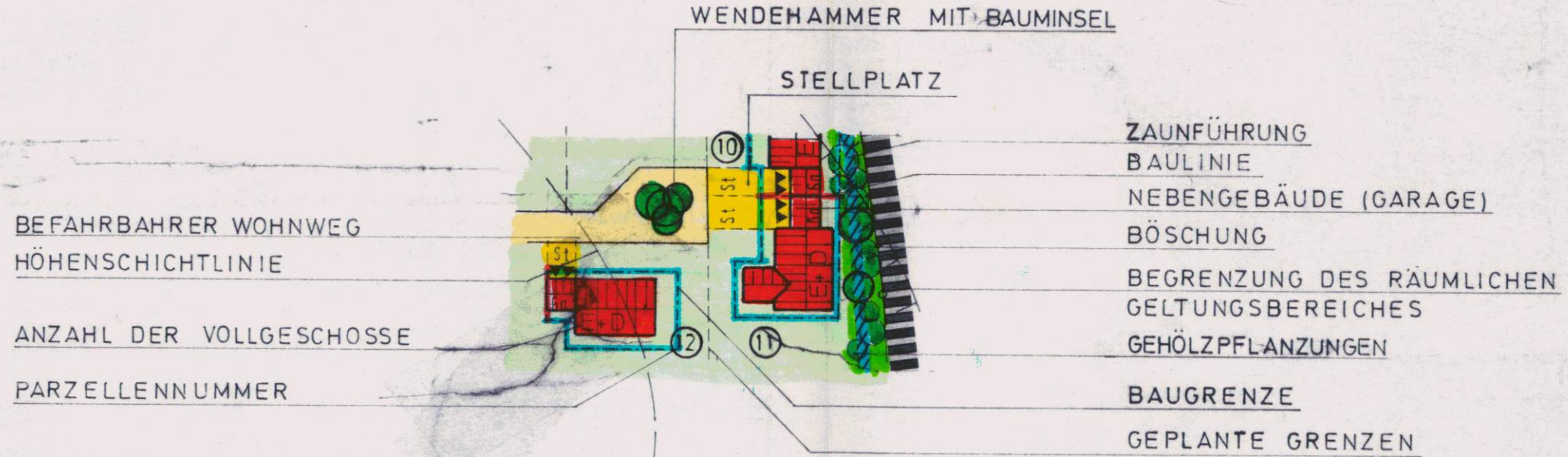




LEGENDE

M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

für WA, MI und GE_{NB}

1. Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.1 |  | Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 Bau NVO |
| 1.2 |  | Mischgebiet
gem. § 6 Bau NVO |
| 1.3 |  | Gewerbegebiet
gem. § 8 Bau NVO
nutzungsbeschränkt auf die
Geräuschimmissionsrichtwerte
eines Mischgebietes |

2. Maß der baulichen Nutzung

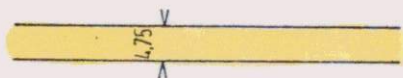
- | | | |
|-----|---|---|
| 2.1 |  | Geplante Gebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)
mit Zahl der Geschosse. |
| 2.2 |  | Garage mit Angabe der Firstrichtung. |

3. Bauweise, Baugrenzen

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 3.1 |  | Baugrenze |
| 3.2 |  | Baulinie |

4. Verkehrsflächen

4.1



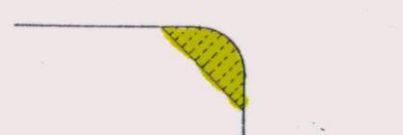
Befahrbare Straßen und Wege mit Angabe der Ausbaubreite.

4.2



Gehsteige und Fußwege mit Angabe der Ausbaubreite

4.3



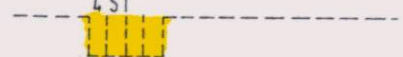
Straßenbegrenzungslinie

4.4



von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke).

4.5



Private Parkflächen

4.6



Grundstücks-Einfahrt

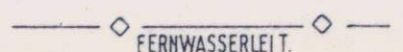
4.7



Garagen-Einfahrt

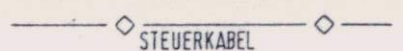
5. Hauptversorgungsleitungen

5.1



Fernwasserleitung DN 350
(unterirdisch)

5.2



Steuerkabel
(unterirdisch)

6. Hinweise und sonstige Planzeichen

6.1



vorhandene Grundstücksgrenzen
mit Grenzpunkt

6.2



geplante Grundstücksgrenzen

6.3



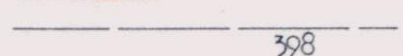
Flurnummern

6.4



vorhandene Bebauung

6.5



Höhenschichtlinien

6.6



Parzellennummer

6.7



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Baugebietes

6.8



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung des Baugebietes.

6.9



vorgeschriebene Zaunführung.

2. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1 Grünsystem

- 2.1.1 Einzelbäume und Baumgruppen über 15 m Wuchshöhe.
Zur sofortigen Setzung gestalterischer Akzente und
zur Gliederung der Pflanz- und Rasenflächen.
Vorwiegend an der Nord- und Ostseite der Grundstücke.



PRIVAT

ACER PLATANOIDES - Spitzahorn

ACER PSEUDOPLATANUS - Bergahorn

FAGUS SYLVATICA - Rotbuche

FRAXINUS EXCELSIOR - Esche

QUERCUS ROBUR - Stieleiche

JUGLANS REGIA - Walnuß

TILIA CORDATA - Winterlinde

ROBINIA PSEUDOACACIA - Robinie (nur im Vorgarten
zulässig).



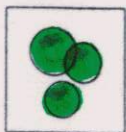
ÖFFENTLICH

Pflanzgröße und Qualität

Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen 300-350 hoch
oder

Hochstämme, 3 x verpflanzt,
mit durchgehendem Leittrieb
12-14 Stammumfang.

- 2.1.2 Einzelbäume und Baumgruppen bis 15 m Wuchshöhe



Vorwiegend in Benachbarung von Großbäumen
aus 2.1.1 und bei beengten Baumverhältnissen.
Zur Setzung gestalterischer Akzente und
Gliederung der Pflanz- und Rasenflächen.

ACER CAMPESTRE - Feldahorn

CARPINUS BETULUS - Hainbuche

CRATAEGUS CARRIEREI - Weissdorn (rosa)

MALUS MOERLANDSIT

"LISET" - Zierapfel

SORBUS AUCUPARIA - Eberesche

PRUNUS AVIUM - Vogelkirsche

SORBUS INTERMEDIA - Schwedische Mehlbeere

Pflanzengröße und - Qualität

Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen 250-300 hoch.

Vorwiegend als Schall- und Sichtschutz zu den Verkehrswegen.

Pflanzdichte: 1 Pflanze/1 qm

Pflanzenzusammensetzung:	Baumanteil	20 %
	Strauchanteil	80 %

Liste der Bäume:

ACER CAMPESTRE - Feldahorn
Heckenpfl., 2 x verpflanzt, 80-100 hoch

ACER PSEUDO-PLATANUS - Bergahorn
Heister, 2 x verpflanzt, 300-350

CARPINUS BETULUS - Hainbuche
Leichte Heister, 2 x verpflanzt, 100-125

FRAXINUS EXCELSIOR - Esche
Heister, 2 x verpflanzt, 300-350

PRUNUS AVIUM - Vogelkirsche
Heister, 2 x verpflanzt, 125-150

QUERCUS PEDUNCULATA - Stieleiche
Heister, 2 x verpflanzt, 100-125

TILIA CORDATA - Winterlinde
Heister, 2 x verpflanzt, 125-150

PINUS SYLVESTRIS - Kiefer
60-80

Liste der Sträucher

CORNUS MAS - Kornelkirsche
Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-80

CORNUS SANGUINEA - Hartriegel
Str., 2 x verpflanzt, 60-100

CRATAEGUS MONOGYNA - Weißdorn
Str., 2 x verpflanzt, 60-100

EUONIMUS EUROPAEUS - Pfaffenhütchen
Str., 2 x verpflanzt, 60-100

- LIGUSTRUM VULGARE - Liguster
verpfl. Büsche, 5-7 Triebe, 60-100
- LONICERA XYLOSTEUM - Heckenkirsche
Str., 2 x verpflanzt, 80-125
- PRUNUS SPINOSA - Schlehe
Str., 2 x verpflanzt, 60-80
- PRUNUS PADUS - Trauben kirsche
Str., 2 x verpflanzt, 80-100
- ROSA CANINA - Hundrose
Str., 2 x verpflanzt, 60-100
- ROSA RUGOSA - Apfelrose
Str., 2 x verpflanzt, 60-100
- SAMBUCUS NIGRA - schwarzer Holunder
Str., 2 x verpflanzt, 80-100
- SAMBUCUS RACEMOSA - Traubenholunder
Str., 2 x verpflanzt, 100-150
- VIBURNUM OPULUS - Schneeball
Str., 2 x verpflanzt, 60-100

2.1.4

Lockere Baum- und Strauchpflanzung

Vorwiegend zur Differenzierung und Abgrenzung
der Grundstücksgrenzen:

Zur Gliederung kleinerer Freiflächen

Gehölzarten aus 2.1.3

Mind. 1 Pflanze/qm auf ca. 70 % der im Plan
dafür ausgewiesenen Flächen.



2.1.5

Geschlossene Baum- und Strauchpflanzung aus Feldgehölzen.

Zur Abschirmung des Bebauungsgebietes gegen die freie Landschaft und zur Überleitung in die Landschaft



Liste der Feldgehölze

CARPINUS BETULUS	- Hainbuche
ACER CAMPESTRE	- Feldahorn
CORYLUS AVELLANA	- Haselnuss
CRATAEGUS MONOGYNA	- Weißdorn
EUONYMUS EUROPAEUS	- Pfaffenhütchen
LIGUSTRUM VULGARE	- Liguster
ROSA CANINA	- Hundrose
SORBUS AUCUPARIA	- Eberesche

Pflanzengröße u. - Qualität

Heckenpflanzen 2 x verpflanzt mit Ballen
150-175

Sträucher, 2 x verpflanzt, Bü. 100-120

Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen
250-300

2.1.6

Vorgartenpflanzung



Zur Straße hin offene Vorgärten mit Rasenflächen, Bodendeckern und begrenzenden Gehölzen bis 1,50 m Höhe, sowie 1 kleinkroniger Kugelbaum/Vorgarten. Baumart: Kugelahorn - ACER PLATANOIDES "GLOBOSUM", Hochstamm, 2 x verpflanzt, 10-12 Sti.

2.1.7

Rasen oder bodendeckene Gehölze nicht höher als 0,80 m
im Bereich der Sichtdreiecke



2.1.8

Fläche für individuelle Nutzung.



BEBAUUNG

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1. Dieser Bereich des Baugebietes ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Bau NVO (i.d.F. der Bek. v. 15.09.1977 BGBl 1. S. 1763).

1.2. Maß der baulichen Nutzung

- 1.2.1. Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8, soweit sich aus den Baugrenzen kein geringeres Maß ergibt.
- 1.2.2. Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, soweit sich aus den Baugrenzen kein geringeres Maß ergibt. Die maximale überbaubare Grundstücksfläche der einzelnen Parzellen hat der Plandarstellung zu entsprechen.

1.2.3 Geschoßzahl

Zulässig sind Wohngebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß E + D oder auch zwei Vollgeschoße, die aber an die Ausbildung E + D gebunden sind II. (E + D)

Die Geschoßzahl wird als Höchstgrenze im Sinne des § 17 Abs. 4 Bau NVO festgesetzt.

1.3. Bauweise

Im Baugebiet wird die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BBauG festgestellt. Es sind nur Einzelhäuser gem. den planlichen Festsetzungen zulässig.

1.4. Stellung, Höhenlage und Abstandsflächen der baulichen Anlage

- 1.4.1. Die Anordnung der Gebäude und Firstrichtung ist im Bebauungsplan bindend festgesetzt.
- 1.4.2. Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
Die Traufhöhe darf 3,30 m bei Wohngebäuden nicht überschreiten. Die Höhe ist vom aufgeschüttetem bzw. künftigen Gelände aus zu messen.
- 1.4.3. Die Abstandsflächen der Gebäude werden wie folgt festgesetzt:
Die Vorschriften des Art. 6, BayBO sind einzuhalten, auch wenn sich bei Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen, der zulässigen Zahl der Vollgeschoße und dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung, andere Abstandsflächen ergeben würden.
Ausreichender Brandschutz, Belichtung und Belüftung müssen dabei gewährleistet sein.

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

2.1. Hauptgebäude (gem. Regelbeispiele)

Sollen die Keller der Parzellen Nr. 6,12 und 13 in freiem Gefälle zu entwässern sein, so dürfen die Kellersohlen nicht unter der Höhe 389,30 m über NN liegen. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll im allgemeinen ca. 5:4 betragen. Dachneigung 40° - 50° als Satteldach.

Dachdeckung mit gebrannten Ziegeln in naturroten Farbtönen. Kniestockhöhe ist bei Erd- u. Dachgeschoß mit maximal 0,5 m Höhe zulässig (gemessen v. der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette).

Dachüberstände dürfen an Traufseiten höchstens 0,50 m, an Giebelseiten höchstens 0,25 m betragen. Zur Überdachung von Balkonen ist der Dachüberstand bis zu 1,80 m zulässig. Dachausbauten sind als Schlepp- oder Dreiecksgauben zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Die Traufe des Hauptdaches darf hierbei nicht unterbrochen werden.

Die Größe der Dachgauben darf eine Höhe von 1,00 m und eine Vorderfläche von 1 m² bei Dreiecksgauben und 2,5 m² bei Schleppgauben nicht überschreiten.

Dachflächenfenster dürfen nur im mittleren Drittel der Trauf- und der Ortganglänge des Gebäudes angeordnet werden.

Die Gebäude sind mit ortsüblichen Materialien herzustellen. Glasbausteine, Vordächer aus Aluminium, Fenster aus Kunststoff bzw. eloxiertem Alu etc. sind nicht zulässig.

Balkone sind vor die Fassade zu hängen, dabei sind insbesondere unharmonisch wirkende Vor- u. Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Holzkonstruktion zu wählen.

Für die Fenster sind stehende Formate zu wählen. Diese Formate können aneinandergereiht oder proportional (Verhältnis Breite zu Höhe) vergrößert oder verkleinert werden. Großflächige Treppenhausöffnungen sind unzulässig. Haustüren sind maßstäblich zu gliedern und können mit kleinflächigen Glasfüllungen versehen werden.

Der Außenputz ist in herkömmlicher Putzart als Münchner Rauputz, Glattputz oder Spritzwurf aufzubringen. Putzbänderungen und farblich abgesetzte Fensterfaschen sind zulässig. Zierputze oder landschaftsfremde Verkleidungen sind unzulässig. Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Diese sind in senkrechter Struktur anzuordnen und mit nichtdeckenden Anstrichen in warmbrauner oder farbloser Tönung zu behandeln. Holzschindelverkleidungen sind zulässig. Grelle und verunstaltend wirkende Farbtöne, sowie Ornamentputz der Außenfassade sind nicht zulässig.

Höhe des Sockelputzes max. 30 cm über Gelände.

Hinweis:

Außerdem wird darauf hingewiesen, daß bei voller Ausnutzung der Planungsrichtpegel eines Gewerbegebietes durch die bereits ansässigen Firmen (Fa. Crown und Fa. Atro) zumindest in der Höhe der Parzelle 6 Überschreitungen des Planungsrichtpegels eines allgemeinen Wohngebietes von tagsüber mindestens 4 dB (A) zu erwarten. Geeignete Maßnahme (z.B. Schallschutzfenster) sind hier von den Bauwerbern zu treffen.

2.2. Garagen und Nebengebäude

Sind nur zugelassen als gemauerte Garagen an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Dachneigung und Deckung, Putzart und Farbe, wie das Hauptgebäude. Traufhöhe ab Gelände nicht über 2,75 m.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

An der gemeinsamen Grenze im Bereich des Garagenvorplatzes ist ein zusammenhängender Pflanzstreifen von mind. 80 cm Breite anzuordnen, um große zusammenhängende Belagsflächen zu vermeiden.

Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür ein Grenzbaurecht gem § 22 Bau NVO festgesetzt.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen unzulässig.

Zwischen Garagentor u. öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden.

2.3. Werbeanlagen

Es sind nur einfache Schilder in einer Größe von max. 0,25 m² zulässig.

2.4. Einfriedung

2.4.1 Zäune an Straßenseiten

sind aus Holz, z.B. als senkrechte Latten-, Halbrund- oder Hanichlzäune auszuführen.

Die Zaunoberkante darf max. 1,20 m über Geländeoberkante liegen.

Dabei sind Sockel nicht erwünscht, jedoch mit einer sichtbaren Höhe von max. 10 cm aus Sichtbeton oder aus Granit-Bordsteinen zulässig.

Wird eine Oberflächenbehandlung der Holzteile durchgeführt, so ist diese mit hellbraunen bis farblosen Holzimprägnierungsmitteln vorzunehmen.

2.4.2 Zäune an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

sind als Maschendrahtzäune in grauer Farbgebung auszuführen und bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Diese Zäune sind gemäß den Festlegungen der Grünordnung zu bepflanzen. Sockel sind nicht zugelassen.

2.4.3 Zäune an Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft

sind ebenfalls als Maschendrahtzaun, wie unter Ziff. 2.5.2 beschrieben, auszuführen. Sie sind jedoch von der Grundstücksgrenze mind. 1,50 m zurückzusetzen, damit eine beidseitige Bepflanzung gemäß den Festlegungen der Grünordnung erfolgen kann.

Sockel sind **nicht** zugelassen.

2.4.4 Bei den Parzellen Nr. 6, 12 bis einschl. 16, 22 und 23 sind

offene Vorgärten zu erstellen. Die Zaunführung hat der Plandarstellung zu entsprechen.

2.5. Böschungen, Auffüllung und Stützmauern

Zulässig sind die notwendigen Terrassierungen mit den bedingten Geländeanfüllungen und -abtragungen, wenn sich die Böschungen dem natürlichen Gelände anpassen.

Falseitige Auffüllungen sind weitläufig anzuplanieren.

Die Neigung des Geländes darf dabei nicht steiler als 1:2 sein. Harte Geländekanten sind zu vermeiden.

Müssen Stützmauern errichtet werden, so sind sie zu begrünen und als Trockenmauer mit Natursteinen auszuführen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1. Dieser Bereich des Baugebietes ist "**Mischgebiet**" (MI) im Sinne des § 6 Bau NVO (i.d.F. der Bek. v. 15.9.1977 - BGBl 1. S. 1763).

1.2. Maß der baulichen Nutzung

- 1.2.1. Geschoßflächenzahl (GFZ) wie Ziff 1.2.1 bei WA
- 1.2.2. Grundflächenzahl (GRZ) wie Ziff 1.2.2 bei WA
- 1.2.3. Geschoßzahl wie Ziff 1.2.3 bei WA, jedoch bei betrieblichen Bauten nur erdgeschoßig

1.3. Bauweise wie Ziff. 1.3 bei WA

1.4. Stellung, Höhenlage und Abstandsflächen der baulichen Anlagen

- 1.4.1. wie Ziff. 1.4.1 bei WA
- 1.4.2. wie Ziff 1.4.2 bei WA, jedoch darf die Traufhöhe bei betrieblichen Bauten 4,50 m nicht überschreiten.
- 1.4.3. wie Ziff. 1.4.3 bei WA

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

- 2.1. Hauptgebäude bzw. betriebliche Bauten wie Ziff. 2.1 bei WA, jedoch Dachneigung bei betrieblichen Bauten 30°-40° als Satteldach.

2.2. Garagen und Nebengebäude

wie Ziff. 2.2 bei WA

2.3. Werbeanlagen

Es sind nur einfache Schilder oder auf Putz gemalte Schriften in einer Größe von max. 1,0 m² zulässig.

2.4. Einfriedung

- 2.4.1 Zäune an Straßenseiten wie Ziff. 2.4.1 bei WA.
- 2.4.2 Zäune an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen wie Ziff. 2.4.2 bei WA

2.5. Böschungen, Auffüllung und Stützmauern

wie Ziff 2.5 bei WA.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1. Dieser Bereich des Baugebietes ist "nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet" (GE_{NB} im Sinne des § 8 Bau NVO (i.d.F. der Bek. v. 15.09.1977 BGBl 1. S. 1763). Die Nutzungsmöglichkeiten werden beschränkt auf die Geräuschemissionsrichtwerte eines Mischgebietes.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

- 1.2.1. Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2, soweit sich aus den Baugrenzen kein geringeres Maß ergibt.
- 1.2.2. Grundflächenzahl (GRZ) 0,8, soweit sich aus den Baugrenzen kein geringeres Maß ergibt. Die maximale überbaubare Grundstücksfläche der einzelnen Parzellen hat den Plandarstellung zu entsprechen.
- 1.2.3. Geschoßzahl
ist im Rahmen der Ziff. 1.4.2 freibleibend.

1.3. Bauweise

wie Ziff. 1.3 bei WA.

1.4. Stellung, Höhenlage und Abstandsflächen der baulichen Anlagen

- 1.4.1. wie Ziff. 1.4.1 bei WA
- 1.4.2. Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
Die Traufhöhe darf 8,00 m nicht überschreiten.
Die Höhe ist vom aufgeschüttetem bzw. künftigen Gelände aus zu messen.
- 1.4.3. wie Ziff. 1.4.3 bei WA

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

2.1. Hauptgebäude bzw. gewerbliche Bauten

Auf Parzelle Nr. 5 können Abwassergegenstände unter der Kote 388,00 m über NN nur über Hebeanlagen entwässert werden.

Dachneigung 5° - 15° als Satteldach.

Dachdeckung in roten bis rotbraunen Farbtönen.

Dachüberstände dürfen an Traufseiten höchstens 0,50 m,

an Giebelseiten höchstens 0,25 m betragen. Vordächer sind im Zusammenhang mit Gebäuden bis zu einem max.

Überstand von 3,00 m zulässig.

Glasflächen im Dachbereich sind bis zu einer max. Größe von 10 % der Gesamtdachfläche zulässig.

Für die Fenster sind stehende Formate zu wählen.

Diese Formate können aneinandergereiht oder proportional (Verhältnis Breite zu Höhe) vergrößert oder verkleinert werden. Größtflächige Treppenhausöffnungen sind unzulässig. Holzschindelverkleidungen sind zulässig. Grelle und verunstaltend wirkende Farbtöne der Außenfassade sind nicht zulässig.

Höhe des Sockelputzes max. 30 cm über Gelände.

2.2. Garagen und Nebengebäude

Diese sind nur zugelassen an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Dachneigung, Deckung, Putzart und Farbe, wie das Hauptgebäude.

Traufhöhe ab Gelände nicht über 4,50 m.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen unzulässig.

2.3. Werbeanlagen

Es sind Werbeeinrichtungen in einer Größe von max. 2,0 m² zulässig. Selbstleuchtende Einrichtungen wie Blink- und Wechsellicht sind unzulässig.

2.4. Einfriedung

2.4.1 Zäune an Straßenseiten sind als Holz- und Metallzäune zugelassen.

Die Zaunoberkante darf max. 1,50 m über Geländeoberkante liegen.

Dabei sind Sockel nicht erwünscht, jedoch mit einer sichtbaren Höhe von max. 10 cm aus Sichtbeton oder aus Granit-Bordsteinen zulässig.

Wird eine Oberflächenbehandlung der Holzteile durchgeführt, so ist diese mit hellbraunen bis farblosen Holzimprägnierungsmitteln vorzunehmen.

2.4.2 Zäune an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind als Maschendrahtzäune in grauer Farbgebung auszuführen und bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Diese Zäune sind gemäß den Festlegungen der Grünordnung zu bepflanzen.

2.4.3 Zäune an Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind ebenfalls als Maschendrahtzaun, wie unter Ziff. 2.5.2 beschrieben, auszuführen. Sie sind jedoch von der Grundstücksgrenze mind. 1,50 m zurückzusetzen, damit eine beidseitige Bepflanzung gemäß den Festlegungen der Grünordnung erfolgen kann.

2.5. Böschungen, Auffüllung und Stützmauern

wie Ziff. 2.5 bei WA

GRÜNORDNUNG

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Vegetation

1.1.1 Bepflanzung

Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum in angemessener Größe zu pflanzen. (vgl. 2.1.1 und 2.1.2). Die im Grünordnungsplan aufgezeigte Bepflanzung, im besonderen die **Einzelbäume** und Baumgruppen, sind im Bauantrag des jeweiligen Bauherrn detailliert darzustellen. (Genehmigungsplanung-Bepflanzungsplan).

1.1.2 Negativliste

Nicht zulässig ist die Anpflanzung folgender Gehölze (außer Flächen für individuelle Nutzung (vgl. 2.1.9).

SALIX ALBA TRISTIS - Trauerweide
THUJA - Lebensbaum
PICEA - alle Fichtenarten
CHAMAECYPARUS - alle Scheinzypressenarten

1.2 Vorkehrungen zum Schutz des Mutterbodens nach BBauG § 39

Obligatorisch für das gesamte Baugebiet vor Beginn von Baumaßnahmen:

Abschieben des lebenden Bodens.
Aufsetzen in Mieten von max. 3,00 m Höhe
und Ansaat zur Beschattung mit Leguminosen
oder Roggen und Weidelgras.

PRÄAMBEL

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

S a t z u n g

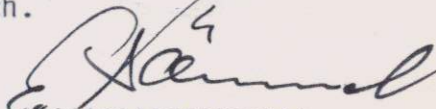
§ 1

Der Bebauungsplan "Nanzinger Weg"
in der Fassung vom 17.12.87... ist beschlossen.

§ 2

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

Roding, den 15.02.89...


.....
Bürgermeister

ENDFERTIGUNG

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

RODING, DEN 10.07.1984

BÄUMEL, 1. BÜRGERMEISTER

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.06.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.07.84 ortsüblich bekannt gemacht.



2. BÜRGERBETEILIGUNG

RODING, DEN 18.12.1987

BÄUMEL, 1. BÜRGERMEISTER

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.02.85 hat in der Zeit vom 22.01. bis 1.02.86 stattgefunden.



3. AUSLEGUNG

RODING, DEN 18.12.1987

BÄUMEL, 1. BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.06.87 wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12.08.87 bis 14.09.87 öffentlich ausgelegt.



4. SATZUNG

RODING, DEN 18.12.1987

BÄUMEL, 1. BÜRGERMEISTER

Die Stadt Roding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.12.1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 17.12.1987 als Satzung beschlossen.



5. GENEHMIGUNG

CHAM, DEN 24.08.88

gez. Dr. Hiltl, RRz. A.

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 24.08.88, Az. B.Nr. 23.1.12, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.



6. INKRAFTTRETEN

RODING, DEN 15.02.89

BÄUMEL, 1. BÜRGERMEISTER

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 15.02.89, gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in 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.

