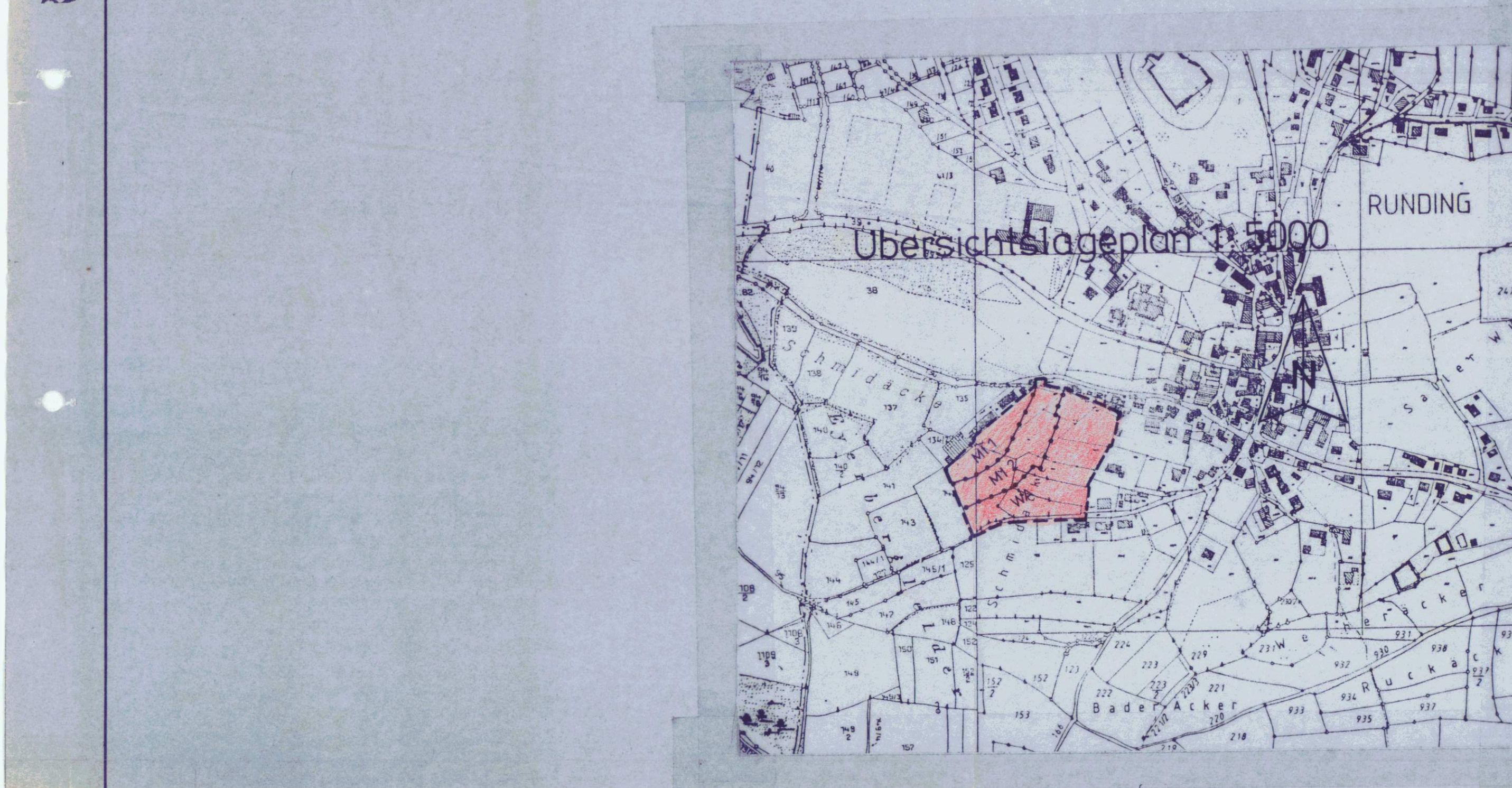




Zeichenerklärung

a. Hinweise

- 133 Flurstücksnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhenschichtlinien

b. verbindliche Festsetzungen

1 = Art der Nutzung
2 = zul. Zahl der Geschosse als Höchstgrenze
3 = Dachform SD = Satteldach
4 = Dachneigung
5 = Bauweise o = offene Bauweise
6 = ...

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO 1990

MI 1 = nicht wesentlich störende Gewerbegebiete
MI 2 = Wohnen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
geplante Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung
Baugebietseingrünung privat
öffentliche Grünfläche
Bäume zu pflanzen
Sträucher zu pflanzen
Kinderspielfeld
Gehweg versickerungsfähige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)
zu erhaltende Bäume

Parzellennummer
Abgrenzung der Parzellen
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
Garage
Garagenzufahrt

Regelbeispiele M 1:200
für WA und MI 2

Hauptgebäude
28°-36°
Dachziegel naturrot
Dachgauben sind ab einer Dachneigung von größer 32° zulässig, sie dürfen mit Satteldach bzw. Schiepdach ausgebildet werden. Giebeln dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche errichtet werden.

Nebengebäude
wie Hauptgebäude
wie Hauptgebäude
kein Kniestock
Satteldach

1. Einfamilienhaus mit Doppelgarage

2. Doppelhaus mit Garage im UG

3. Einfamilienhaus mit Garage

4. Doppelhaus mit Garage

Prüfung

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, sowie Art. 98 Bayer GO erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung
§ 1
Der Bebauungsplan "Am Schmidacker" in der Fassung vom 08.06.1995 ist beschlossen.
§ 2
Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigenverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Runding, den 07.07.1995

1. Textliche Festsetzungen

a) Allgemeines Wohngebiet (WA)
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, BGRI 1 S. 132, in offener Bauweise.
1.1 Maß der baulichen Nutzung
Die zulässigen Geschosshöhen sind E + U bzw. E + D.
Es werden 2 Vollgeschosse (II) zugelassen, mit Ausnahme der Parzellen 7, 8 u. 9, hier sind III Vollgeschosse zulässig.
Das Gebäude ist als E + U - Typ zu errichten, wenn das natürliche Gelände in der Haustiefe mehr als 1,50 m ansteigt.
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4.

b) Mischgebiet (MI)
Das Mischgebiet ist in MI 1 und MI 2 gegliedert/BauNVO § 1 Abs. 4. Das Baugebiet ist Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, BGRI 1 S. 132, in offener Bauweise.
Im MI 1 müssen ausschließlich Betriebe untergebracht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist besonders darauf zu achten, daß durch Beschallung, Rauch, Geruchsentwicklung o.ä. keine Belästigungen für die angrenzenden Gebiete entstehen.
Das Mischgebiet MI 2 soll ausschließlich dem Wohnen dienen.
1.1 Maß der baulichen Nutzung
Im MI 1 (Parz. 1 u. 2): Die max. zulässige Geschosshöhe = II.
Die zulässige max. Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.
Im MI 2: Die max. zulässige Geschosshöhe = II.
Die zulässige max. Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4.

2. Hauptgebäude
a) WA und MI 2
a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind Höchstwerte.
c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) muß allgemein mind. 5 : 4 betragen.
d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° und 36° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiel). Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm, an Ortsgang bis max. 80 cm (bei Balkenüberdachung max. 1,50 m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Giebel mit Satteldach oder abgeschrägte Giebel zulässig. Die Ausrichtungsfläche einer Einzelgaube darf max. 1,75 m² und die einer Doppelgaube max. 3,0 m² nicht übersteigen. Die Giebeln dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche errichtet werden.
f) Als Außenputz sind Glatte- oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig.
Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
g) Die Traufhöhe darf an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, bei E + D 4,50 m, bei E + U 6,30 m und bei II + U 8,00 m nicht übersteigen.
h) Der Kniestock darf bei 5,0 m, bei 5,0 m (von Oberk. Kniestock bis Oberk. Platte) nicht übersteigen; bei II+U ist kein Kniestock zugelassen.
i) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.
j) Balkone sind vor die Fassade zu hängen, insbesondere sind unorgonisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verbreiterung zu wählen.
k) Fenster sind in stehendem Format auszubilden.

b) MI 1
a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind Höchstwerte.
b) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 22° und 32° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken, Dachgauben sind unter Punkt 2 A) e).
c) Als Außenputz sind Glatte- oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig.
Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
d) Die Traufhöhe darf, gemessen ab natürlichem Gelände, an der Talseite 6,50 m und an der Bergseite 5,00 m nicht übersteigen.
e) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.

3. Nebengebäude, Garagen
a) WA und MI 2
Zugelassen sind Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putz und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Der Dachüberstand an der Traufe darf 80 cm und an Ortsgang 30 cm nicht übersteigen. Die Traufhöhe bei Garagen darf 3,25 m nicht übersteigen (für Grenzgaragen wird die max. Wandhöhe auf i.H. 3,00 m festgelegt).
Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden aller Art nicht gestattet. Die Garagentore sind in die Mauererbauung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind in Holz oder Holzaufschaltung herzustellen. Die Zufahrten zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen. Als Befestigungsmaterial sind Schotterrasen, Pflaster mit Rasterfugen o.ä. zugelassen.
Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mindestens 5,00 m betragen.
Vor den Garagenzufahrten ist (an der Straßenseite) das Anbringen eines Tores nicht gestattet. Die Zufahrt zu den Garagen muß frei bleiben.

b) MI 1
Zugelassen sind Nebengebäude nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit Putz und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Für betriebliches Parken sind ausreichend Plätze auf Privatgrund auszuweisen.
Die Zufahrten zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen, soweit keine anderen gesetzlichen Vorschriften dagegen sprechen.

4. Außenwerbung
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 m² zu beschränken. Bei Leuchtbildern sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Kasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht übersteigen.

5. Einfriedigung
Bei der Vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatzen- bzw. Hainbuche in einer max. Höhe von 80 cm zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zugelassen. Die Zäune sind mit Laubbäumen zu hinterpflanzen.
Bei Einfriedigungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

6. Stützmauern und Terrassierungen
Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nicht zulässig. Unbedingt erforderliche Auffüllungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig eingepasst werden. Unbedingt erforderliche Stützmauern im Bereich der Garagenzufahrten sind so anzulegen, daß sie mit Stroheln oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können.

7. Stromversorgung
Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

8. Solarheizungen
Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich in die Fläche einfügen.

9. Abstände
Die Abstände regeln sich nach den Vorschriften der Bay RO in ihrer jeweils gültigen Fassung.

10. Grünordnung und Bepflanzung

10.1 a. Eingrünung des Baugebietes an der Westseite
Die Parzellen 1, 4 und 10 sind zur freien Landschaft hin durch eine Pflanzhecke aus heimischen Gehölzen einzugrünen (Signatur: ...). Die ca. 3 - 4 m breite Pflanzung muß aus 2 - 3 Strauchreihen bestehen. Pflanzvorschlag siehe Schem 1.

10.1 b. Vorschlagsliste zur Artenauswahl

Art	Art
Esche	Forstlinde
Spitzahorn	Acer pseudoplatanus
Bergahorn	Carpinus betulus
Hainbuche	Quercus robur
Sommerlinde	Sorbus aucuparia
Vogelbeere	Ulmus glabra
Bergulme	Prunus padus
Traubenkiebische	Tilia cordata
Linde	
alle Obst- und Nutzbäume	
Sträucher	
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum u. tatarica
Hartrieel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus u. lantana
Pfaffenkappchen	Eumonym europaeus
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Wildrosen	Rosa canina, rugosa, multiflora
	mayensis und hagonsis
	Sambucus nigra und racemosa
	Salix aurita, purpurea, nana, caprea
	sythiana repens und wehrhalmii
	Symphoricarpos albus, orbiculatus und chenaultii
	Ligustrum vulgare

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:
I) Gehölze mit auflichter Laub- oder Nadelkronen, wie zum Beispiel Bluthorn, Bluthorn, Blutpflaume, Blutberlinde, Blaufichte (Picea pungens glauca) sowie alle gelbblühenden Weiden, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
II) Alle Gehölze mit unästhetischen, blühenden oder pyramidalen Wuchsformen, wie zum Beispiel Trauerweide, Trauerbirke, Trauerulme, Säuleiche, Pyramidenpappel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja) und der Säuleiben (Taxus baccata) sowie der Eselbaum (Thus typhina).

10.2 Begrünung der privaten Grünflächen
Die Begrünung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muß landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen erfolgen.
Je 30 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einzelstammiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, davon mindestens ein Baum in Bereich der Vorfläche an der Straße (Artenauswahl wie unter 10.1 b).

10.3 Begrünung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thuja und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. (Artenauswahl wie unter 10.1 b). Für die Begrünung der Lände und Mauern sind geeignet: Alle Selbstklimmer wie Rhus und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspalier.
Drehzäune sollen beidseitig im Einvernehmen mit den jeweiligen Nachbarn bepflanzt werden.

Schem 1: Vorschlag Pflanzhecke zur Eingrünung des Baugebietes

Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehöhlt wird, ist in nützbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verengung zu schützen. Er ist in gleicher Stärke abzubauen und in Mieten mit 3,0 m Baubreite und 1,5 m max. Höhe bzw. Fläche mit max. 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verwitterung zu schützen. Die Oberfläche der Mutterbodenlager sind bis zur Kiebertrennung mit einer Gründungsunterlage einzudecken.

Verfahrensvermerk:

1. Aufstellungsbescheid
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.03.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 17.03.94 ortsüblich bekanntgemacht.
Runding, den 04.03.94

2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 94 hat in der Zeit vom 13.05.94 bis 21.06.94 stattgefunden.
Runding, den 09.05.94

3. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.94 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.94 bis 11.01.95 öffentlich ausgestellt.
Runding, den 22.11.94

4. Satzung
Die Gemeinde Runding hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.06.95 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.06.95 als Satzung beschlossen.
Runding, den 09.06.95

5. Anzeigenverfahren
Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 09.06.95 gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz zur Genehmigung vorgelegt. Mit Beschluß vom 04.07.95 Az 50-61025.1.4 hat das Landratsamt Cham den Bebauungsplan genehmigt.
Runding, den 06.07.95

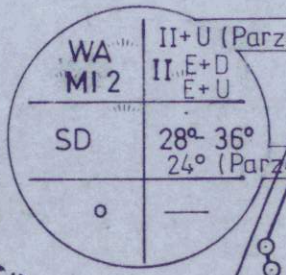
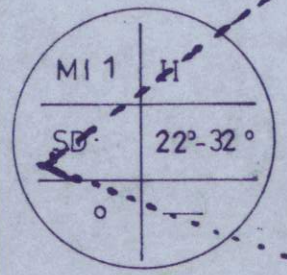
6. Inkrafttreten
Der als Satzung beschlossene u. gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz vom Landratsamt genehmigte Bebauungsplan wird am 07.07.95 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeindekanzlei Runding zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 234 und 235 BauGB ist hingewiesen worden.
Runding, den 07.07.95

Handwritten:
Nr. 25.14
BauNVO seit 07.07.95
Gemeinde: Gg. 30.1. CH. Schmidbauer

Runding
Lkr.: Cham
BEBAUUNGSPLAN
Baugebiet:
"Am Schmidacker"
Cham, im April 1994
Fassung 08.06.1995
Planfertiger: *L. G. G.*
Ing.-Büro Hermann Daiser
Waldschmidtstraße 2, 93413 Cham



Nutzungsschema



Lageplan 1:1000

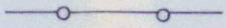


Zeichenerklärung

a. Hinweise

133

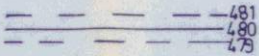
Flurstücksnummer



bestehende Grenzen

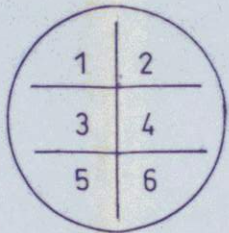


geplante Grenzen



Höhenschichtlinien

b. verbindliche Festsetzungen



1 = Art der Nutzung

2 = zul. Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

3 = Dachform SD = Satteldach

4 = Dachneigung

5 = Bauweise o = offene Bauweise

6 = —

WA

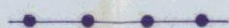
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO 1990

MI 1 = nicht wesentlich störende Gewerbegebiete

MI 2 = Wohnen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



geplante Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung



Baugebietseingrünung privat



öffentliche Grünfläche



Bäume zu pflanzen



Sträucher zu pflanzen



Kinderspielplatz



Gehweg versickerungsfähige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)



zu erhaltende Bäume

Parzellennummer

Abgrenzung der Parzellen

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Garage

Garagenzufahrt

5

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Straßenbegleitgrün 2.0 bzw. 0.50 m (Schotterrasen)

Verkehrsfläche 4.0 bzw. 4.75 m, bituminös befestigt

Straßenbegrenzungslinie

max. Zahl der Geschoße



II. Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart

a) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, BGBl I S. 132, in offener Bauweise.

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Geschößzahlen sind E + U bzw. E + D.

Es werden 2 Vollgeschoße (II) zugelassen, mit Ausnahme der Parzellen 7,8 u. 9, hier sind III Vollgeschoße zulässig.

Das Gebäude ist als E + U - Typ zu errichten, wenn das natürliche Gelände in der Haustiefe mehr als 1,50 m ansteigt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die maximal zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4.

b) Mischgebiet (MI)

Das Mischgebiet ist in MI 1 und MI 2 gegliedert (BauNVO § 1, Abs. 4). Das Baugebiet ist Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, BGBl I S. 132, in offener Bauweise.

Im MI 1 müssen ausschließlich Betriebe untergebracht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist besonders darauf zu achten, daß durch Beschallung, Rauch, Geruchsentwicklung o.ä. keine Belästigungen für die angrenzenden Gebiete entstehen. Das Mischgebiet MI 2 soll ausschließlich dem Wohnen dienen.

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Im MI 1 (Parz. 1 u. 2): Die max. zulässige Geschößzahl = II.

Die zulässig max. Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

Im MI 2: Die max. zulässige Geschößzahl = II.

Die zulässig max. Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4.

2. Hauptgebäude

A) WA und MI 2

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte.
- c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) muß allgemein mind. 5 : 4 betragen.
- d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
- e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° und 36° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiel). Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm, am Ortgang bis max. 80 cm, (bei Balkonüberdachung max. 1,60 m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Gauben mit Satteldach oder abgeschleppte Gauben zugelassen. Die Ansichtsfläche einer Einzelgaube darf max. $1,75 \text{ m}^2$ und die einer Doppelgaube max. $3,0 \text{ m}^2$ nicht übersteigen. Die GAuben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche errichtet werden.
- f) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig.
Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- g) Die Traufhöhe darf an der Talseite, gemessen ab natürlichen Gelände, bei E + D 4,50 m, bei E + U 6,30 m und bei II + U 8,00 m nicht übersteigen.
- h) Der Kniestock darf bei E+D 1,00m; bei E+U 0,75 m (von Oberk. Rohdecke bis Oberk. Pfette) nicht übersteigen; bei II+U ist kein Kniestock zugelassen.
- i) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.
- j) Balkone sind vor die Fassade zu hängen, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verbretterung zu wählen.
- k) Fenster sind in stehendem Format auszubilden.

B) MI 1

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte.
- b) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 22° und 32° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Dachgauben wie unter Punkt 2 A) e.
- c) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig.
Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- d) Die Traufhöhe darf, gemessen ab natürlichen Gelände, an der Talseite 6,50 m und an der Bergseite 5,00 m nicht übersteigen.
- e) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.

3. Nebengebäude, Garagen

a) WA und MI 2

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Der Dachüberstand an der Traufe darf 80 cm und am Ortgang 30 cm nicht übersteigen. Die Traufhöhe bei Garagen darf 3,25 m nicht übersteigen (für Grenzgargen wird die max. Wandhöhe auf i.M. 3,00 m festgelegt).

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden aller Art nicht gestattet. Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind in Holz oder Holzausfachung herzustellen. Die Zufahrten zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen. Als Befestigungsmaterial wird Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen o.ä. zugelassen.

Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mindestens 5,00 m betragen.

Vor den Garagenzufahrten ist (an der Straßenseite) das Anbringen eines Tores nicht gestattet. Die Zufahrt zu den Garagen muß frei bleiben.

b) MI 1

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Für betriebliches Parken sind ausreichend Plätze auf Privatgrund auszuweisen.

Die Zufahrten zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen, soweit keine anderengesetzlichen Vorschriften dagegen sprechen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von $1,00 \text{ m}^2$ zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von $0,30 \text{ m}^2$ und eine Ausladung von $0,60 \text{ m}$ nicht übersteigen.

5. Einfriedung

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 80 cm zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von $1,00 \text{ m}$ zugelassen. Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

6. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nicht zulässig. Unbedingt erforderliche Auffüllungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig einplanert werden. Unbedingt erforderliche Stützmauern im Bereich der Garagenzufahrten sind so anzulegen, daß sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können.

7. Stromversorgung

Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

8. Solarheizungen

Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als $1/3$ der Dachfläche einnehmen und sich in die Fläche einfügen.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der Bay BO in ihrer jeweils gültigen Fassung.

10. Grünordnung und Bepflanzung

10.1 a Eingrünung des Baugebietes an der Westseite

Die Parzellen 1, 4 und 10 sind zur freien Landschaft hin durch eine Pflanzhecke aus heimischen Gehölzen einzugrünen (Signatur ). Die ca. 3 - 4 m breite Pflanzung muß aus 2 - 3 Strauchreihen bestehen. Pflanzvorschlag siehe Schema I.

10.1 b Vorschlagsliste zur Artenauswahl

Bäume

Esche	<i>Fraxinus exelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer plataoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommereiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Linde	<i>Tilia cordata</i>
alle Obst- und Nußbäume	

Sträucher

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

Schneeball
Pfaffenkäppchen
Alpenjohannisbeere
Wildrosen

Viburnum opulus u. lantana
Euonymus europaeus
Ribis alpinum
Rosa canina, rugosa, multiflora
rubiginosa, spinosissima, nitida
moyesii und hugonis
Sambucus nigra und racemosa
Salix aurita, purpurea nana, caprea,
smithiana repens und wehrbahnii
Symphoricarpos albus, orbiculatus und chenaultii
Ligustrum vulgare

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

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

10.2 Begrünung der privaten Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.

Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße (Artenauswahl wie unter 10.1 b).

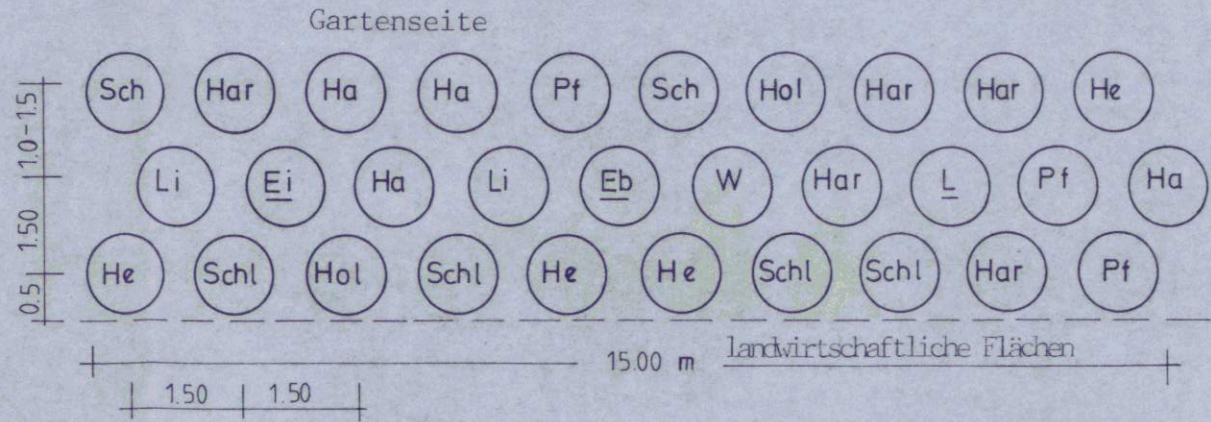
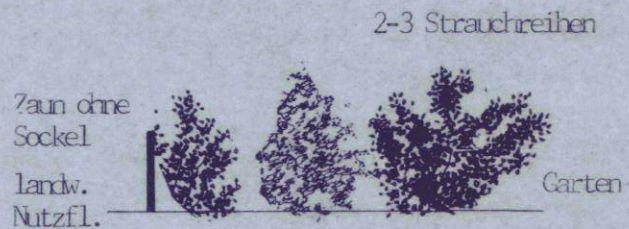
Hinweis

10.3 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. (Artenauswahl wie unter 10.1 b). Für die Berankung der Wände und Mauern sind geeignet: Alle Selbstklimmer wie Efeu und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspaliere.

Drahtzäune sollen beidseitig im Einvernehmen mit dem jeweiligen Nachbarn bepflanzt werden.

Schema I: Vorschlag Pflanzhecke zur Eingrünung des Baugebietes



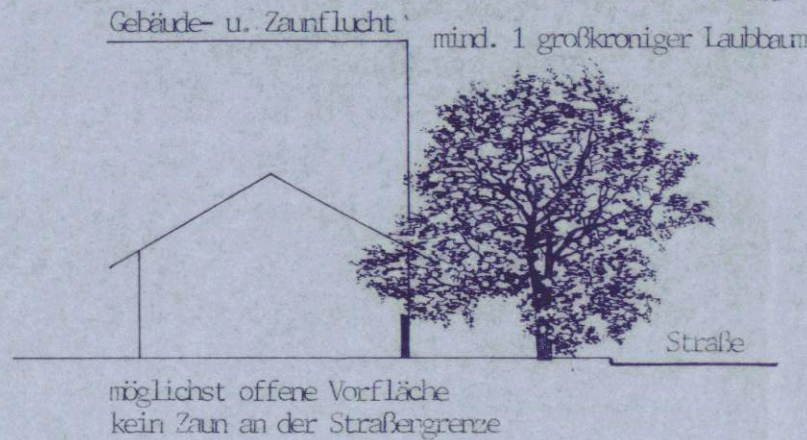
Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L : Obsthochstämme

Artenliste

L = Winterlinde
Ei = Stieleiche
Eb = Eberesche
W = Salweide

Ha = Hasel
Hol = Holunder
He = Heckenrose
Har = Hartriegel

Sch = Wollig, Schneeball
Pf = Pfaffenhütchen
Li = Liguster
Schl = Schlehe



Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist in ganzer Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m max. Höhe bzw. flächig mit max. 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Die Oberfläche der Mutterbodenlager sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründungsmischung einzusäen.

Präambel

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, sowie Art. 98 Bayer BO erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Am Schmidacker" in der Fassung vom 08.06.1995 ist beschlossen.

§ 2

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

Runding, den 07.07.1995

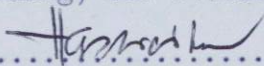
.....

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.03.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17.03.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Runding, den 04.03.94

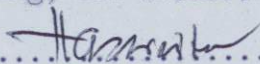
..... 

Hastreiter

2. Bürgerbeteiligung 1. **Bürgermeister**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 94 hat in der Zeit vom 13.05.94 bis 21.06.94 stattgefunden.

Runding, den 09.05.94

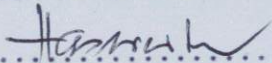
..... 

Hastreiter

3. Auslegung 1. **Bürgermeister**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.94 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.94 bis 11.01.95 öffentlich ausgelegt.

Runding, den 22.11.94

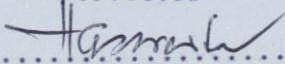
..... 

Hastreiter

4. Satzung 1. **Bürgermeister**

Die Gemeinde Runding hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.06.95 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.06.95 als Satzung beschlossen.

Runding, den 09.06.95

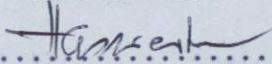
..... 

Hastreiter

5. ^{Genehmigung} Anzeigeverfahren 1. **Bürgermeister**

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 09.06.95 gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG zur Genehmigung vorgelegt. Mit Bescheid vom 04.07.95 Az 50-610B25.1.4 hat das Landratsamt Cham den Bebauungsplan genehmigt.

Runding, den 06.07.95

..... 

Hastreiter

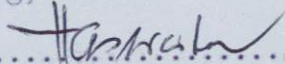
6. Inkrafttreten 1. **Bürgermeister**

~~Der als Satzung beschlossene u. gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz vom Landratsamt genehmigte Bebauungsplan wurde am 07.07.95 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Runding 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.

Runding, den 07.07.95

..... 



Hastreiter

1. **Bürgermeister**