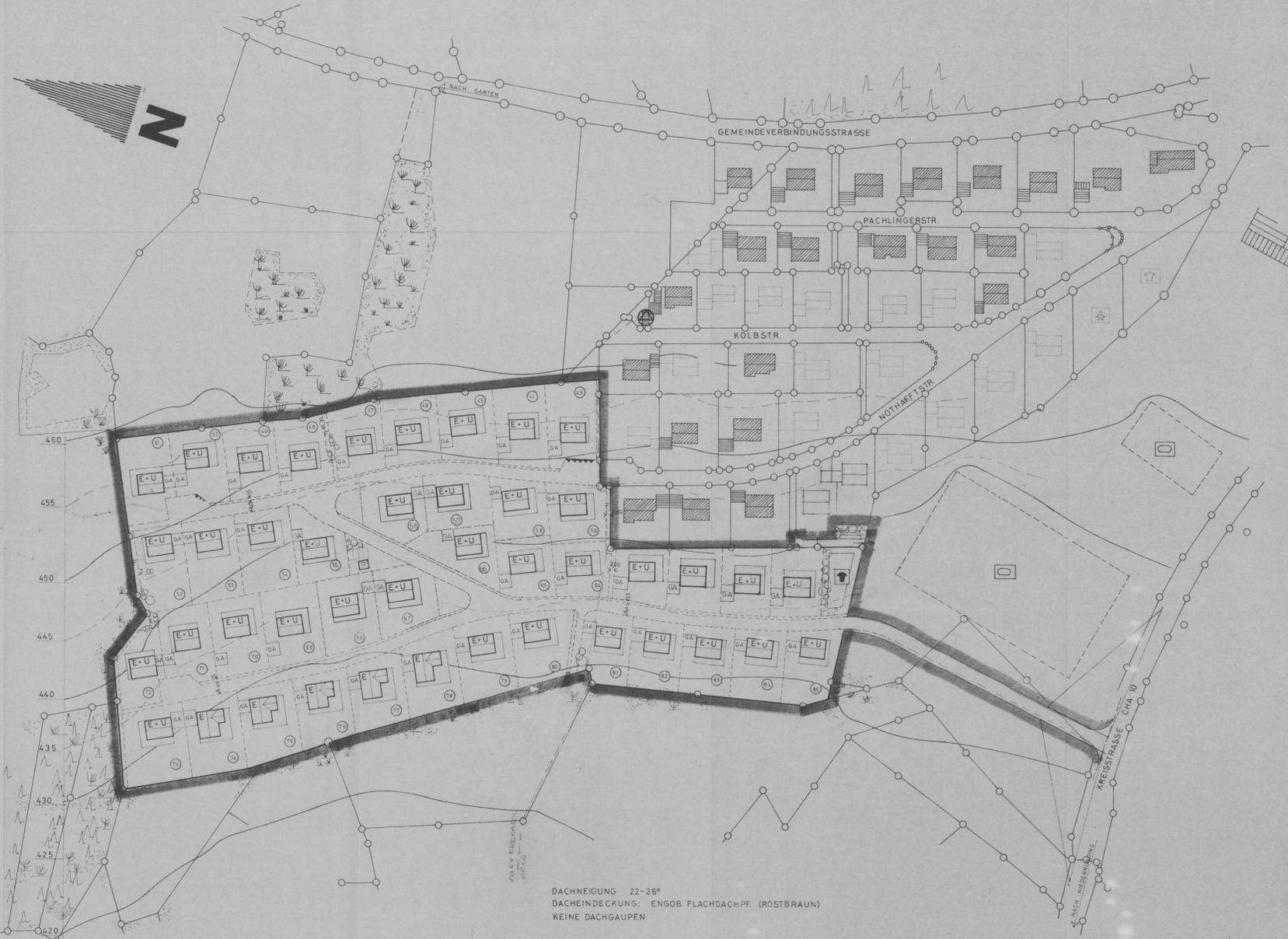


GEMEINDE RUNDING LKR. CHAM

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

BAUGEBIET "RUNDING WEST" II KAMMERZELL

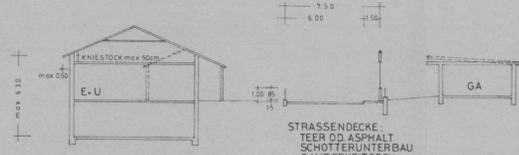


LEGENDE

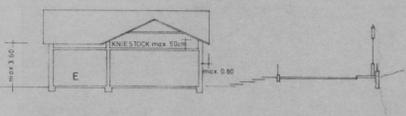
- GEPL. WOHNBAUTEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG u. GESCHOSSZAHL E-U
- BEST. GRENZEN
- GEPL. GRENZEN
- GA = GARAGEN
- TRAFOSTATION VORHANDEN
- 20 kv LEITUNG VORH.
- EINHEIMISCHE GEHOLZE
- ÖFFENL. PARKFLÄCHE
- ABBÖSCHUNG
- KINDERSPIELPLATZ

- LAUFENDE PARZELLENNR. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- KOT HOHENLINIE
- STRASSENBEGR. LINIE
- FUSSGÄNGERWEG

- ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKSPARZELLEN
- FLURSTÜCKNUMMER
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE



REGELBEISPIEL M = 1 : 200



REGELBEISPIEL FÜR DIE PARZELLEN NR. 74 - 78

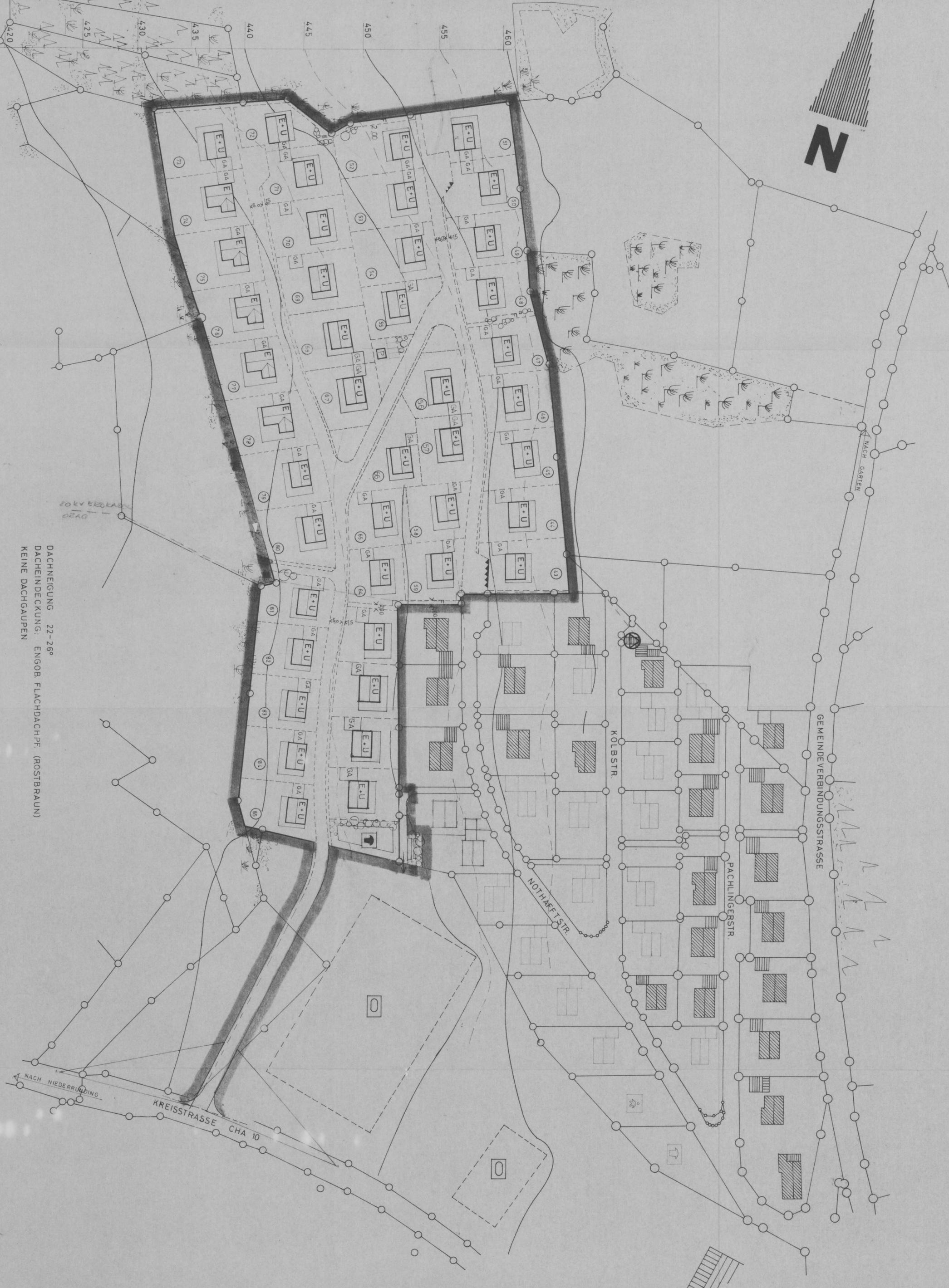
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- 1. NUTZUNGSART**
Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1783) in offener Bauweise.
- 2. HAUPTGEBÄUDE**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen sind bindend; -Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll mind. 5/4 betragen; -Anbauten und Ausbauten sind unzulässig; -Sockelhöhen berg-seitig zulässig bis zu 50 cm; -Dachdeckung gemäß Regelbeispiel in den Straßenseiten einheitlich; -Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 50 cm, an Giebeln bis zu 60 cm, Dachgaupen sind nicht zulässig. Die max. Traufhöhe ist in den Regelbeispielen festgelegt und darf keinesfalls überschritten werden. Sie darf höchstens max. 6,30 m betragen. Sie ist grundsätzlich an der Talseite ab natürlichem Gelände zu messen. Außenputz als Glättputz oder Rauputz in gedeckten Farben.
- 3. NEBENGEBAUDE (GARAGEN)**
Zugelassen sind gesauerte Nebengebäude an dem im Bebauungsplan festge-setzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude, Dachform, Dach-neigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen. Treten Garagen aufgrund der Geländeverhältnisse talwärts zweigeschossig in Erscheinung, so darf die max. talseitige Traufhöhe 5,0 m nicht überschreiten. Die talseitigen und längsseitigen Sockel dieser Nebengebäude sind, soweit sie sichtbar bleiben, in Bruchstein bzw. Bruchsteinverkleidung auszu-führen, als Sockelhöhe wird diejenige Höhe festgelegt, die die normale Garagenhöhe von 2,75 m überschreitet. Die Talseite dieser Nebengebäude (Garagen) sind darüber hinaus sorgfältig einzugrünen. Soweit nach den festge-setzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
- 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 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilde dürfen ein Flächemaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- 5. EINFRIEDUNGEN**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höchst. 1,10 m hoch einachs. Sockel. Ergeben sich Sockelhöhen aufgrund der Geländever-hältnisse von mehr als 1,10 m sind Einfriedungen darauf nicht mehr zu-lässig. Für die Einfriedungen bzw. Stützmauern darf kein achalungsrauber Beton in Erscheinung treten. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend ange-bracht sein. Anstriche, die den Naturfarben des Zaunmaterials nicht ent-sprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grund-stücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in braun oder rötlicher Farbe statthaft.
- 6. TERRASSEN**
Zulässig sind Terrasserungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingetragt werden, sowie Trockenmauern bis 80 cm Höhe mit Beflanzung. Stütz-mauern bzw. Terrassen dürfen nur aus Natursteinen hergestellt werden.
- 7. BEPFLANZUNG**
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
- 8. STROMVERSORGUNG**
Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabel, Freileitungen mit Ausnahme von Mittelspannungseleitungen, sind unzulässig.
- 9. ABSTANDSFLÄCHEN**
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude zur seitlichen Nachbargrenze hat bei E-U mindestens 4,0 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Freilegung der Bau-grenzen größere Abstände ergeben.
- 10. VORHANDENER BEWUCHS**
Die vorhandenen Wäldungen sowie der natürliche Bewuchs rund um das Baugelände muß gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 16 BauVO erhalten bleiben.

Begründung
Die Gemeinde Runding erstellt z. Zt. für ihr Gemeindegebiet den Flächennutzungs-plan. Die Träger öffentlicher Belange sind im Planaufstellungsverfahren bereits beteiligt.
Die Gemeinde Runding hat 1968 bereits das Baugelände Runding-West im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanes ausgewiesen. Dieser Plan ist rechtskräftig. Das Bau-gelände Runding-West soll nunmehr in Richtung Nord-West erweitert werden. Die Er-weiterung ist durch den Flächen-nutzungsplan abgedeckt.
Die Erschließung der Fläche ist sichergestellt. Anschluß an die zentrale Wasser-versorgung ist gegeben. Die Kanalisation wird in nächster Zeit durchgeführt. Die wegmäßige Erschließung und die Stromversorgung ist gewährleistet. Die Grund-stücksvergabe erfolgt auf privater Basis unter beratender Mitwirkung der Gemei-nde.

- Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes *17.11.1980*
- Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes *16.10.1980*
- Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften *3.11.1980 - 6.12.1980*
- Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Sitzung gem. § 10 Abs. 1 des BauVO von 23.6.60 (BauVO I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festset-zungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (BayOVB I S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung der GO vom 5.12.73 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.74 (GVBl. S. 502) sowie Art. 107 Abs. 4 des BAYVO in der Neufassung vom 1.10.74 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl. S. 610)
- Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Land-ratsamt *10.6.1983*
- Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt d. amtlichen Bekannt-machung *Gemeinde Runding, Abt. 3, 6.11.83*
- amtliche Bekanntmachung am 10.6.83*
- Gemeinde-Runding

N



DACHNEIGUNG 22-26°
DACHEINDECKUNG: ENGOB. FLACHDACHPF. (ROSTBRAUN)
KEINE DACHGÄUPEL

20KV ERDKABEL
022AG

NACH NIEDERRÜDING

KREISSTRASSE CHA 10

KOLBSTR.

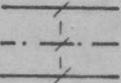
NOTHAFTSTR.

PACHLINGERSTR.

GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE

NACH GARTEN

LEGENDE

	GEPL. WOHNBAUTEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG u. GESCHOSSZAHL E+U
	BEST. GRENZEN
	GEPL. GRENZEN
	GA = GARAGEN
	TRAFOSTATION VORHANDEN
	20 kv LEITUNG VORH.
	EINHEIMISCHE GEHÖLZE
	ÖFFENL. PARKFLÄCHE
	ABBÖSCHUNG
	KINDERSPIELPLATZ

LAUFENDE PARZELLENR.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUGRENZE

BAULINIE

KOT. HÖHENLINIE

STRASSENBEGR. LINIE

FUSSGÄNGERWEG

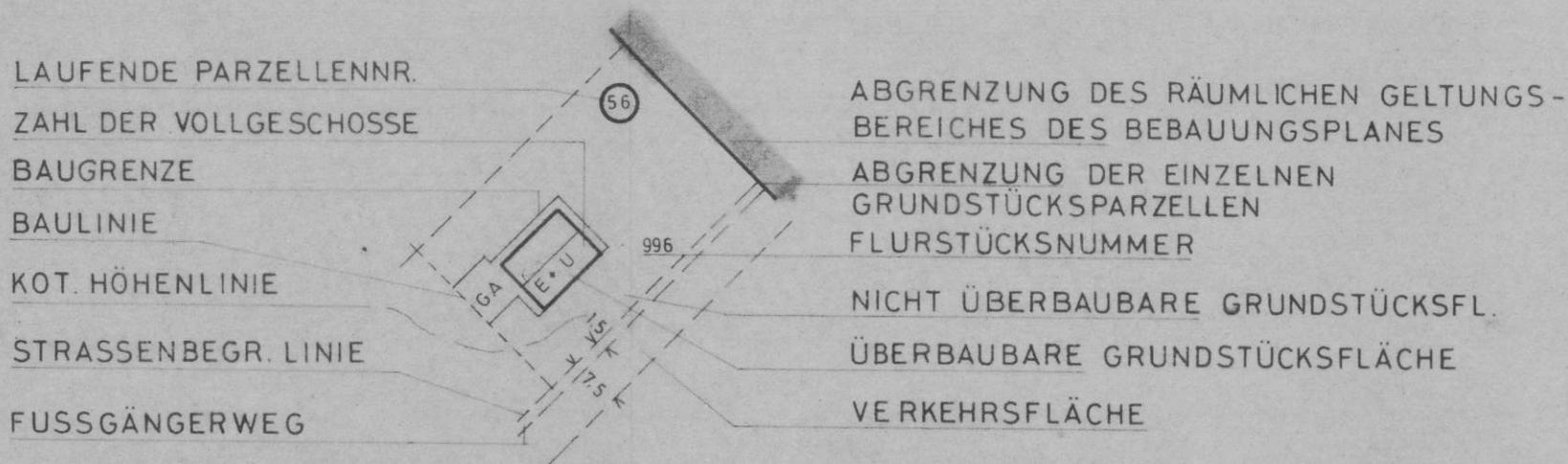
ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG DER EINZELNEN
GRUNDSTÜCKSPARZELLEN
FLURSTÜCKSNUMMER

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. NUTZUNGSART

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) in offener Bauweise.

2. HAUPTGEBÄUDE

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschößzahlen sind bindend; -Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll mind. 5:4 betragen; -Anbauten und Ausbauten sind unzulässig. Sockelhöhen berg-seitig zulässig bis zu 50 cm; -Dachdeckung gemäß Regelbeispiel in den Straßenzügen einheitlich; -Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 50 cm, am Ortgang bis zu 60 cm, Dachgaupen sind nicht zulässig. Die max. Traufhöhe ist in den Regelbeispielen festgelegt und darf keinesfalls überschritten werden. Sie darf höchstens max. 6,30 m betragen. Sie ist grundsätzlich an der Talseite ab natürlichem Gelände zu messen. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

3. NEBENGEBÄUDE (GARAGEN)

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an dem im Bebauungsplan festge-setzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dach-neigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Treten Garagen aufgrund der Geländeverhältnisse talseits zweigeschossig in Erscheinung, so darf die max. talseitige Traufhöhe 5,0 m nicht überschreiten. Die talseitigen und längsseitigen Sockel dieser Nebengebäude sind, soweit sie sichtbar bleiben, in Bruchstein bzw. Bruchsteinverkleidung auszu-führen. Als Sockelhöhe wird diejenige Höhe festgelegt, die die normale Garagenhöhe von 2,75 m überschreitet. Die Talseite dieser Nebengebäude (Garagen) sind darüber hinaus sorgfältig einzugrünen. Soweit nach den festge-setzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

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 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischun-gen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flä-chenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höchst. 1,10 m hoch einschl. Sockel. Ergeben sich Sockelhöhen aufgrund der Geländeverhältnisse von mehr als 1,10 m sind Einfriedungen darauf nicht mehr zulässig. Für die Einfriedungs- bzw. Stützmauern darf kein schalungsrauer Beton in Erscheinung treten. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die den Naturfarben des Zaunmaterial nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft.

6. TERRASSEN

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 80 cm Höhe mit Bepflanzung. Stützmauern bzw. Terrassen dürfen nur aus Natursteinen hergestellt werden.

7. BEPFLANZUNG

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

8. STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabel, Freileitungen mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen, sind unzulässig.

9. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude zur seitlichen Nachbargrenze hat bei E+U mindestens 4,0 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Freilegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

10. VORHANDENER BEWUCHS

Die vorhandenen Waldungen sowie der natürliche Bewuchs rund um das Baugebiet muß gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 16 BBauG erhalten bleiben.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (BayGVBl.S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung der GO vom 5.12.73 (GVBl.S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.74 (GVBl.S.502) sowie Art. 107 Abs. 4 der BAYBO in der Neufassung vom 1.10.74 (GVBl.S.513), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl.S.610)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

17. 1. 1980

16. 10. 1980

3. 11. 1980 - 4. 12. 1980

Gemeindekanzlei Runding

Satzungsbeschluss: 21. 12. 1980

Änderung des Bebauungsplans
am 29. 1. 1981

Satzungsbeschluss zur Änderung
des Bebauungsplans am 29. 1. 81

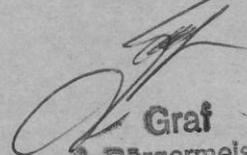
10. 6. 1983

Gemeindekanzlei Runding,
ab 20. 6. 83

amtl. Bekanntmachung am

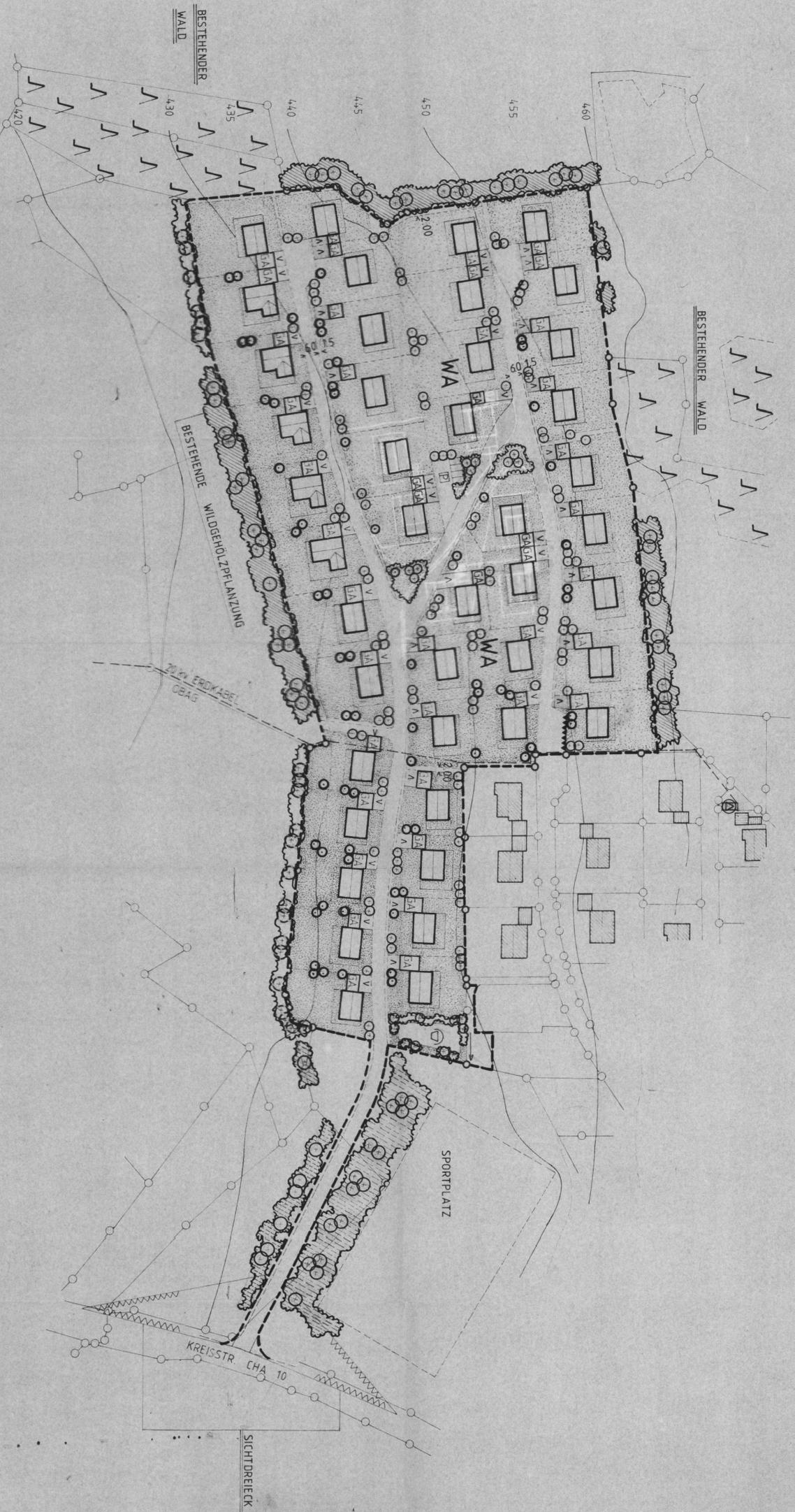
20. 6. 83

Gemeinde-Runding


Graf
1. Bürgermeister

GRÜNORDNUNGSPLAN „RUNDING WEST“ II KAMMERZELL GEMEINDE RUNDING

M 1 : 1000



GEMEINDE RUNDING LKR. CHAM
BAUGEBIET „RUNDING WEST“ II
KAMMERZELL

GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1 : 1000 20/1 Z1

NABBURG, DEN 19. AUGUST 1980 / GEÄ. AM 23. AUGUST 1983

FRANZ REMBOLD LANDSCHAFTSARCHITEKT
OBERER MARKT 14
8470 NABBURG
TEL. 09433 / 1659

GRÜNORDNUNGSPLAN „ RUNDING WEST “ II KAMMERZELL

RECHTSGRUNDLAGE

FÜR DIE IM GRÜNORDNUNGSPLAN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN BILDET DAS BBAUG § 9 ABS.1 UND DAS BAY NATSCHG. II. ABSCHNITT ART.3 RECHTSGRUNDLAGE.

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DIESER GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND ERHÄLT MIT DIESEM RECHTSVERBINDLICHKEIT.

ABSTIMMUNG

DIE IM BBAUG AUFGEZEIGTEN FESTSETZUNGEN SIND IN ÜBEREINSTIMMUNG UND ABSTIMMUNG MIT DEM BEBAUUNGSPLAN GETROFFEN.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNG NACH § 39 BBAUG. OBERBODEN, DER BEI DER ERRICHTUNG UND ÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN SOWIE BEI WESENTLICHEN ÄNDEREN VERÄNDERUNGEN DER ERDOBERFLÄCHE AUSGEHOBBEN WIRD, IST IN NUTZBAREM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND VOR VERNICHTUNG UND VERGÄUDUNG ZU SCHÜTZEN.

2. FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BBAUG

2.1 ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG (S. BEBAUUNGSPLAN). ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG, SOWEIT SIE BAULICHE ANLAGEN DARSTELLEN, SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT SIE DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS ENTSPRECHEN UND DAS STRASSEN- UND LANDSCHAFTSBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. WENN BAULICHE ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG DIE VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLEN UND ZULÄSSIG SIND, SIND SIE MÖGLICHPST IM ZUSAMMENHANG MIT ODER IN ANLEHNUNG AN GRÜNFLÄCHEN ZU ERRICHTEN. DIE VORSCHRIFTEN DES STRASSEN- UND WEGERECHTS BLEIBEN UNBERÜHRT.

2.2 STELLPLATZE: S. BEBAUUNGSPLAN

2.3 EINFRIEDUNGEN IM BAUGEBIET: ART, HÖHE UND AUSFÜHRUNG S. BEBAUUNGSPLAN. AUSNAHME: SOLLTE ES DIE VERKEHRSSICHERHEIT ERFORDERN, SIND SICHTDREIECKE VON BAULICHEN ANLAGEN (ZÄUNEN) FREIZUHALTEN.

2.4 HERSTELLUNG UND GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND NEBENGEBAUDEN: S. BEBAUUNGSPLAN.

3. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 SCHUTZZONE ENTLANG VON VER- UND ENTSORGUNGSLICHTUNGEN: ENTLANG DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IST EIN BEIDSEITIGER 2,5 M BREITER STREIFEN VON BÄUMEN UND GROSSTRAUCHERN FREIZUHALTEN.

3.2 FESTSETZUNG NACH ART. 71-78 AGBGB FÜR GRENZABSTÄNDE BEI PFLANZUNGEN IST DAS BAYERISCHE AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH (AGBGB) VOM 9. JUNI 1899 ART. 71-78 ZU BEACHTEN.

3.3 ZU ERHALTENDE GRÜNBESTÄNDE

3.3.1 DIE GEHÖLZSTREIFEN AM RANDE DES BAUGEBIETES SIND ZU ERHALTEN.

3.3.2 SOLLTEN BEI BAUARBEITEN BESCHÄDIGUNGEN DIESER PFLANZENBESTÄNDE AUFTRETEN, SO SIND ERSATZPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.

3.4 FESTSETZUNG ÖFFENTLICHES GRÜN:

3.4.1 ZUR EINGLIEDERUNG DES BAUGEBIETES IN DIE LANDSCHAFT ZUR ERZIELUNG EINES QUALIFIZIERTEN ORTSRANDES UND ZUR ERGÄNZUNG BESTEHENDER HECKEN IST AN DER SW-SEITE DES BAUGEBIETES EIN 5-REIHIGER PFLANZSTREIFEN ANZULEGEN.

3.4.2 ZUR INNEREN GLIEDERUNG UND AUFLÖCKERUNG DES BAUGEBIETES SIND DIE RESTFLÄCHEN IM ZENTRUM ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN.

3.4.3 DER KINDERSPIELPLATZ AM SO-RAND DES BAUGEBIETES IST EINZUGRÜNDEN.

3.5 FESTSETZUNG PRIVATES GRÜN ZUR INNEREN GLIEDERUNG UND AUFLÖCKERUNG DES BAUGEBIETES SIND AN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN STELLEN GRÖßERE BÄUME ZU PFLANZEN.

B. EMPFEHLUNGEN

EMPFEHLUNGEN PRIVATES GRÜN: ZUR INNEREN GLIEDERUNG UND AUFLÖCKERUNG DES BAUGEBIETES WIRD DAS ANPFLANZEN VON WEITEREN, IM PLAN EXTRA GEKENNZEICHNETEN BÄUMEN EMPFOHLEN. EINFRIEDUNGEN SOLLTEN HINTERPFLANZT WERDEN, WOBEI DIE VERWENDUNG STANDORTGERECHTER GEHÖLZE EMPFOHLEN WIRD. AUSGESPROCHEN FREMDLÄNDISCHE GEHÖLZE UND STRENG GESCHNITTENE HECKEN SOLLTEN KEINE VERWENDUNG FINDEN.

C. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. 5-REIHIGE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE WILDGEHÖLZPFLANZUNG AN DER SW-SEITE DES BAUGEBIETES MIT FOLGENDEN BAUM- UND STRAUCHARTEN:

1.1 BAUMARTEN:

2,0%	QUERCUS ROBUR (STIELEICHE)	CA. 20 STCK.
1,0%	QUERCUS PETRAGA (TRAUBENEICHE)	CA. 10 STCK.
5,0%	SORBUS ACUPARIA (EBERESCHE)	CA. 50 STCK.
1,0%	POPULUS TREMULA (ZITTERPAPPEL)	CA. 10 STCK.
0,5%	BETULA VERRUCOSA (SANDBIRKE)	CA. 5 STCK.
0,5%	FAGUS SYLVATICA (ROTBUCHE)	CA. 5 STCK.
10,0%		CA. 100 STCK.

SÄMTLICHE BAUMARTEN SIND ALS HEISTER MIT EINER GRÖSSE VON 200-250 ZU PFLANZEN.

1.2 STRAUCHARTEN:

20%	SAMBUCUS RACEMOSA (TRAUBENHOLUNDER)	CA. 200 STCK.
10%	RHAMNUS FRANGULA (TAULBAUM)	CA. 100 STCK.
20%	ROSA CANINA (HUNDSROSE)	CA. 200 STCK.
10%	EUONYMUS EUROPAEUS (PFATTENHÜTCHEN)	CA. 100 STCK.
10%	SALIX CAPREA (SALWEIDE)	CA. 100 STCK.
10%	CORNUS SANGUINEA (EUROPÄISCHER HARTRIEGEL)	CA. 100 STCK.
10%	CORYLUS AVELLANA (HASELSTRAUCH)	CA. 100 STCK.
90%		CA. 900 STCK.

SÄMTLICHE STRAUCHARTEN SIND IN GRUPPEN VON 5-7 STCK ZU PFLANZEN. PFLANZGRÖSSE: AB 2xV. BÖSCHE. PFLANZABSTAND: 1x1 M.

2. FLÄCHIGE BEPFLANZUNG VON RESTFLÄCHEN IM ZENTRUM DES BAUGEBIETES

2.1 BAUMARTEN:

SORBUS INTERMEDIA (SCHWEDISCHE MEHLBEERE)	3 STCK.
ACER SACCHARINUM (SILBERAHORN)	1 STCK.
QUERCUS PETRAGA (TRAUBENEICHE)	3 STCK.
PINUS NIGRA AUSTRIACA (ÖSTERREICHISCHE SCHWARZKIEFER)	3 STCK.
	10 STCK.

PFLANZGRÖSSE: LAUBBÄUME: HOCHSTÄMME 2xV. 10-12. NADELBÄUME: SOLITÄRS 100-125.

2.2 STRAUCHARTEN:

20%	ROSA RUBIGINOSA (WEINROSE)	CA. 80 STCK.
20%	ROSA NITIDA (GLANZROSE)	CA. 80 STCK.
20%	RIBES SANGUINEUM 'KING EDWARD VII' (BLUTJOHANNISBEERE)	CA. 80 STCK.
20%	POTENTILLA FRUTICOSA 'FARRERI' (FINGERSTRAUCH)	CA. 80 STCK.
20%	SPIREA ARGUTA (SCHNEESPIERE)	CA. 80 STCK.
100%		CA. 400 STCK.

DIE STRÄUCHER SIND VON DER MITTE DER PFLANZFLÄCHE NACH AUSSEN ZU MIT ABNEHMENDER GRÖSSE ZU VERWENDEN. PFLANZGRÖSSE UND -ABSTAND S. PKT. B.1.

3. EINGRÜNDUNG DES KINDERSPIELPLATZES (2-REIHIG):

3.1 BAUMARTEN:

QUERCUS ROBUR (STIELEICHE)	3 STCK.
SORBUS ACUPARIA MORAVICA (ESSBARE MÄHRISCHE EBERESCHE)	3 STCK.
PINUS SYLVESTRIS (KIEFER)	2 STCK.
	10 STCK.

PFLANZGRÖSSE: S. PKT. B.1.

3.2 STRAUCHARTEN:

10%	CORYLUS AVELLANA (HASELSTRAUCH)	CA. 14 STCK.
20%	SALIX CAPREA (SALWEIDE)	CA. 28 STCK.
10%	SAMBUCUS RACEMOSA (TRAUBENHOLUNDER)	CA. 14 STCK.
20%	ROSA RUGOSA (APFELROSE)	CA. 28 STCK.
20%	CORNUS SANGUINEA (EUROPÄISCHER HARTRIEGEL)	CA. 28 STCK.
20%	RIBES AUREUM (GOLDJOHANNISBEERE)	CA. 28 STCK.
100%		CA. 140 STCK.

PFLANZGRÖSSE UND -ABSTAND: S. PKT. B.1.

4. PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (CA. 140 STCK.) AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN (DURCH DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER) ARTEN:

BETULA VERRUCOSA (SANDBIRKE)	250-300
PINUS SYLVESTRIS (KIEFER)	200-250
SORBUS ACUPARIA (EBERESCHE)	200-250
ACER SACCHARINUM (SILBERAHORN)	200-250
POPULUS TREMULA (ZITTERPAPPEL)	200-250
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)	200-250
CARPINUS BETULUS (HAINBUCH)	200-250
QUERCUS ROBUR 'FASTIGIATA' (PYRAMIDENEICHE)	200-250
UND / ODER OBSTBÄUME IN ARTEN	

5. BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE GEHÖLZSTREIFEN

6. WA ART DER BAULICHEN NUTZUNG (ALLGEMEINES WOHNGEBIET)

7. ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKSPARZELLEN

8. VERKEHRSLÄCHEN FÜR KFZ

9. FUSSGÄNGERWEGE

10. SICHTDREIECK

11. PARKFLÄCHEN

12. KINDERSPIELPLATZ

13. ABBÄSCHUNG

14. BAULINIE

15. BAUGRENZE

16. GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES GRÜNORDNUNGS- UND BEBAUUNGSPLANES

D. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE EMPFEHLUNGEN

0 PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

E. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

1. BESTEHENDE GEBÄUDE

2. BESTEHENDER WALD

3. VORH. 20 KV-ERDLEITUNG (OBAG)

4. TRAFOSTATION

5. VORHANDENER BEWUCHS

6. 450 HÖHENLINIE

F. TEXTLICHE HINWEISE

1. AUSNAHMEN UND BETRIEUNGEN: ÄNDERUNGEN AN DEN IM GRÜNORDNUNGSPLAN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN SIND NUR IN BESONDERS BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN DURCH DAS LRA CHAM IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RUNDING MÖGLICHPST SOWEIT ÖFFENTLICHE BELÄNGE UND INTERESSEN DRITTER NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

2. ÜBERSCHLÄGIG GESCHÄTZTE KOSTEN FÜR REINE BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN

2.1 5-REIHIGE PFLANZUNG S.C.1:

100 BÄUME	Ø 25 DM	2500 DM
900 STRÄUCHER	Ø 5 DM	4500 DM

2.2 FLÄCHENPFLANZUNG S.C.2:

10 BÄUME	Ø 70 DM	700 DM
400 STRÄUCHER	Ø 5 DM	2000 DM

2.3 EINGRÜNDUNG DES KINDERSPIELPLATZES:

10 BÄUME	Ø 25 DM	250 DM
140 STRÄUCHER	Ø 5 DM	700 DM
GESAMTKOSTEN:		10650 DM

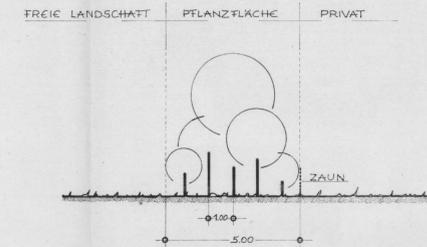
3. PRIORITÄTEN

3.1 BEPFLANZUNGSMASSNAHME C.1 SOLL ALS ERSTE AUSGEFÜHRT WERDEN, UM MÖGLICHPST BALD EINE DICHTE UND ÖKOLOGISCH WIRKSAME BEGRENZUNG DES BAUGEBIETS ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN ZU ERZIELEN.

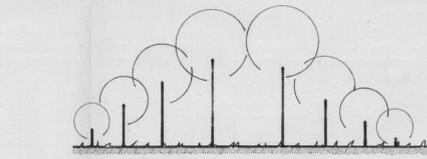
3.2 DIE ANDEREN BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN MÜSSEN NACH FERTIGSTELLUNG DER HOCH- UND TIEFBAUARBEITEN AUSGEFÜHRT WERDEN.

G. DETAILS

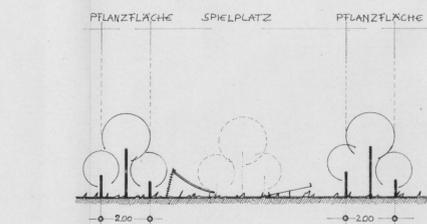
1. 5-REIHIGE PFLANZUNG C.1 (SCHNITT)



2. FLÄCHIGE BEPFLANZUNG C.2 (SCHNITT)



3. EINGRÜNDUNG DES KINDERSPIELPLATZES C.3 (SCHNITT)



BESCHREIBUNG ZU PL. NR.: 20/1

GEMEINDE RUNDING LKR. CHAM		
BAUGEBIET „ RUNDING WEST “ II		
KAMMERZELL		
GRÜNORDNUNGSPLAN / BESCHREIBUNG		
M 1 : 100	20 / 2	ZI
NABBURG, DEN 25. AUGUST 1980		
FRANZ REMBOLD	LANDSCHAFTSARCHITEKT	
OBERER MARKT 14		
8470 NABBURG	TEL. 09433 / 1659	

C. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN



1. 5.-REIHIGE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE
WILDGEHÖLZPFLANZUNG AN DER SW-SEITE DES BAU-
GEBIETES MIT FOLGENDEN BAUM- UND STRAUCH-
ARTEN:

1.1. BAUMARTEN:

2,0%	QUERCUS ROBUR (STIELEICHE)	CA.	20 STCK.
1,0%	QUERCUS PETRAEA (TRAUBENEICHE)	CA.	10 STCK.
5,0%	SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE)	CA.	50 STCK.
1,0%	POPULUS TREMULA (ZITTERPAPPEL)	CA.	10 STCK.
0,5%	BETULA VERRUCOSA (SANDBIRKE)	CA.	5 STCK.
0,5%	FAGUS SYLVATICA (ROTBUCHE)	CA.	5 STCK.
10,0%		CA.	100 STCK.

SÄMTLICHE BAUMARTEN SIND ALS HEISTER MIT
EINER GRÖSSE VON 200-250 ZU PFLANZEN.

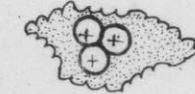
1.2. STRAUCHARTEN:

20%	SAMBUCUS RACEMOSA (TRAUBENHOLUNDER)	CA.	200 STCK.
10%	RHAMNUS FRANGULA (FAULBAUM)	CA.	100 STCK.
20%	ROSA CANINA (HUNDSROSE)	CA.	200 STCK.
10%	EUONYMUS EUROPAEUS (PFAFFENHÜTCHEN)	CA.	100 STCK.
10%	SALIX CAPREA (SALWEIDE)	CA.	100 STCK.
10%	CORNUS SANGUINEA (EUROPÄISCHER HARTRIEGEL)	CA.	100 STCK.
10%	CORYLUS AVELLANA (HASELSTRAUCH)	CA.	100 STCK.
90%		CA.	900 STCK.

SÄMTLICHE STRAUCHARTEN SIND IN GRUPPEN VON
5-7 STCK. ZU PFLANZEN.

PFLANZGRÖSSE: AB 2xV. BÜSCHE

PFLANZABSTAND: 1x1 M



2. FLÄCHIGE BEPFLANZUNG VON RESTFLÄCHEN IM ZENTRUM
DES BAUGEBIETES

2.1. BAUMARTEN:

SORBUS INTERMEDIA (SCHWEDISCHE MEHLBEERE)	3 STCK.
ACER SACCHARINUM (SILBERAHORN)	1 STCK.
QUERCUS PETRAEA (TRAUBENEICHE)	3 STCK.
PINUS NIGRA AUSTRIACA (ÖSTERREICHISCHE SCHWARZKIEFER)	3 STCK.
	<hr/> 10 STCK.

PFLANZGRÖSSE: LAUBBÄUME: HOCHSTÄMME 2xV. 10-12
NADELBÄUME: SOLITÄRS 100-125

2.2. STRAUCHARTEN:

20% ROSA RUBIGINOSA (WEINROSE)	CA. 80 STCK.
20% ROSA NITIDA (GLANZROSE)	CA. 80 STCK.
20% RIBES SANGUINEUM 'KING EDWARD VII' (BLUTJOHANNISBEERE)	CA. 80 STCK.
20% POTENTILLA FRUTICOSA 'FARRERI' (FINGERSTRAUCH)	CA. 80 STCK.
20% SPIREA ARGUTA (SCHNEESPIERE)	CA. 80 STCK.
	<hr/> CA. 400 STCK.
100%	

DIE STRÄUCHER SIND VON DER MITTE DER PFLANZ-
FLÄCHE NACH AUSSEN ZU MIT ABNEHMENDER
GRÖSSE ZU VERWENDEN.

PFLANZGRÖSSE UND -ABSTAND S. PKT. B.1.



3. EINGRÜNUNG DES KINDERSPIELPLATZES (2-REIHIG):

3.1. BAUMARTEN:

QUERCUS ROBUR (STIELEICHE)	3 STCK.
SORBUS AUCUPARIA MORAVICA (ESSBARE MÄHRISCHE EBERESCHE)	5 STCK.
PINUS SYLVESTRIS (KIEFER)	2 STCK.
	<hr/> 10 STCK.

PFLANZGRÖSSE: S. PKT. B.1.

3.2. STRAUCHARTEN:

10% CORYLUS AVELLANA (HASELSTRAUCH)	CA. 14 STCK.
20% SALIX CAPREA (SALWEIDE)	CA. 28 STCK.
10% SAMBUCUS RACEMOSA (TRAUBENHOLUNDER)	CA. 14 STCK.
20% ROSA RUGOSA (APFELROSE)	CA. 28 STCK.
20% CORNUS SANGUINEA (EUROPÄISCHER HARTRIEGEL)	CA. 28 STCK.
20% RIBES AUREUM (GOLDJOHANNISBEERE)	CA. 28 STCK.
	<hr/> CA. 140 STCK.
100%	

PFLANZGRÖSSE UND -ABSTAND: S. PKT. B.1.

4. PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (CA. 110 STÜCK) AUF
PRIVATGRUNDSTÜCKEN. (DURCH DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER)

ARTEN:

BETULA VERRUCOSA (SANDBIRKE) 250-300

PINUS SYLVESTRIS (KIEFER) 200-250

SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE) 200-250

ACER SACCHARINUM (SILBERAHORN) 200-250

POPULUS TREMULA (ZITTERPAPPEL) 200-250

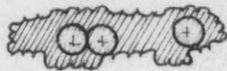
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN) 200-250

CARPINUS BETULUS (HAINBUCH) 200-250

QUERCUS ROBUR 'FASTIGIATA' (PYRAMIDENEICHE) 200-250

UND / ODER OBSTBÄUME IN ARTEN

5.



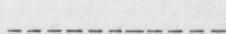
BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE GE-
HÖLZSTREIFEN

6.

WA

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (ALLGE-
MEINES WOHNGEBIET)

7.



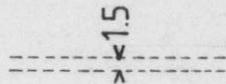
ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKSPARZELLEN

8.

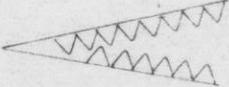


VERKEHRSLÄCHEN FÜR KFZ

9.



FUSSGÄNGERWEGE

10.  SICHTDREIECK

11.  PARKFLÄCHEN

12.  KINDERSPIELPLATZ

13.  ABBÖSCHUNG

14.  BAULINIE

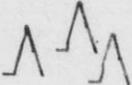
15.  BAUGRENZE

16.  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES GRÜNORDNUNGS - UND BEBAUUNGSPLANES

D. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE EMPFEHLUNGEN

⊙ PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

E. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

1.  BESTEHENDE GEBÄUDE
2.  BESTEHENDER WALD
3.  VORH. 20 KV-ERDLEITUNG (OBAG)
4.  TRAFOSTATION
5.  VORHANDENER BEWUCHS
6. 450  HÖHENLINIE

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNG NACH § 39 BBAUG.
OBERBODEN, DER BEI DER ERRICHTUNG UND ÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN SOWIE BEI WESENTLICHEN ANDEREN VERÄNDERUNGEN DER ERDOBERFLÄCHE AUSGEHOBEN WIRD, IST IN NUTZBAREM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND VOR VERNICHTUNG UND VERGEUDUNG ZU SCHÜTZEN.
2. FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BBAUO
 - 2.1. ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG (S. BEBAUUNGSPLAN): ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG, SOWEIT SIE BAULICHE ANLAGEN DARSTELLEN, SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT SIE DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS ENTSPRECHEN UND DAS STRASSEN- UND LANDSCHAFTSBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. WENN BAULICHE ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG DIE VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLEN UND ZULÄSSIG SIND, SIND SIE MÖGLICHEST IM ZUSAMMENHANG MIT ODER IN ANLEHNUNG AN GRÜNFLÄCHEN ZU ERRICHTEN.
DIE VORSCHRIFTEN DES STRASSEN- UND WEGERECHTS BLEIBEN UNBERÜHRT.
 - 2.2. STELLPLÄTZE: S. BEBAUUNGSPLAN
 - 2.3. EINFRIEDUNGEN IM BAUGEBIET:
ART, HÖHE UND AUSFÜHRUNG S. BEBAUUNGSPLAN
AUSNAHME: SOLLTE ES DIE VERKEHRSSICHERHEIT ERFORDERN, SIND SICHTDREIECKE VON BAULICHEN ANLAGEN (ZÄUNEN) FREIZUHALTEN.
 - 2.4. HERSTELLUNG UND GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND NEBENGEBÄUDEN: S. BEBAUUNGSPLAN.

3. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

3.1. SCHUTZZONE ENTLANG VON VER- UND ENTSOR- GUNGSLEITUNGEN:

ENTLANG DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IST EIN BEIDSEITIGER 2,5 M BREITER STREIFEN VON BÄUMEN UND GROSSTRÄUCHERN FREIZUHALTEN.

3.2. FESTSETZUNG NACH ART. 71-78 AQBAB

FÜR GRENZABSTÄNDE BEI PFLANZUNGEN IST DAS BAYERISCHE AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH (AQBAB) VOM 9. JUNI 1899 ART. 71-78 ZU BEACHTEN.

3.3. ZU ERHALTENDE GRÜNBESTÄNDE

3.3.1. DIE GEHÖLZSTREIFEN AM RANDE DES BAUGEBIETES SIND ZU ERHALTEN.

3.3.2. SOLLTEN BEI BAUARBEITEN BESCHÄDIGUNGEN DIESER PFLANZENBESTÄNDE AUFTRETEN, SO SIND ERSATZPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.

3.4. FESTSETZUNG ÖFFENTLICHES GRÜN:

3.4.1. ZUR EINGLIEDERUNG DES BAUGEBIETES IN DIE LANDSCHAFT, ZUR ERZIELUNG EINES QUALIFIZIERTEN ORTSRANDES UND ZUR ERGÄNZUNG BEREITS BESTEHENDER HECKEN IST AN DER SW-SEITE DES BAUGEBIETES EIN 5-REIHIGER PFLANZSTREIFEN ANZULEGEN.

3.4.2. ZUR INNEREN GLIEDERUNG UND AUFLOCKERUNG DES BAUGEBIETES SIND DIE RESTFLÄCHEN IM ZENTRUM ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN.

3.4.3. DER KINDERSPIELPLATZ AM SO-RAND DES BAUGEBIETES IST EINZUGRÜNEN.

3.5. FESTSETZUNG PRIVATES GRÜN

ZUR INNEREN GLIEDERUNG UND AUFLOCKERUNG DES BAUGEBIETES SIND AN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN STELLEN GRÖßERE BÄUME ZU PFLANZEN.

B. EMPFEHLUNGEN

EMPFEHLUNGEN PRIVATES GRÜN :

ZUR INNEREN GLIEDERUNG UND AUFLOCKERUNG DES BAUGEBIETES WIRD DAS ANPFLANZEN VON WEITEREN, IM PLAN EXTRA GEKENNZEICHNETEN BÄUMEN EMPFOHLEN.

EINFRIEDUNGEN SOLLEN HINTERPFLANZT WERDEN, WOBEI DIE VERWENDUNG STANDORTGERECHTER GEHÖLZE EMPFOHLEN WIRD.

AUSGESPROCHEN FREMDLÄNDISCHE GEHÖLZE UND STRENG GESCHNITTENE HECKEN SOLLEN KEINE VERWENDUNG FINDEN.

F. TEXTLICHE HINWEISE

1. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN
ABÄNDERUNGEN AN DEN IM GRÜNORDNUNGSPLAN GEFESTSETZTEN FESTSETZUNGEN SIND NUR IN BESONDERS BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN DURCH DAS LRA CHAM IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RUNDING MÖGLICH, SOWEIT ÖFFENTLICHE-BELANGE UND INTERESSEN DRITTER NICHT BERÜHRT WERDEN.
2. ÜBERSCHLÄGIG GESCHÄTZTE KOSTEN FÜR REINE BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN

2.1. 5-REIHIGE PFLANZUNG S.C.1.

100 BÄUME	á	25 DM	2500 DM
900 STRÄUCHER	á	5 DM	4500 DM

2.2. FLÄCHENPFLANZUNG S.C.2

10 BÄUME	á	70 DM	700 DM
400 STRÄUCHER	á	5 DM	2000 DM

2.3. EINGRÜNUNG DES KINDERSPIELPLATZES:

10 BÄUME	á	25 DM	250 DM
140 STRÄUCHER	á	5 DM	700 DM
GESAMTKOSTEN:			10650 DM

3. PRIORITÄTEN

3.1. BEPFLANZUNGSMASSNAHME C.1. SOLL ALS ERSTE AUSGEFÜHRT WERDEN, UM MÖGLICHST BALD EINE DICHTE UND ÖKOLOGISCH WIRKSAME BEGRENZUNG DES BAUGEBIETS ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN ZU ERZIELEN.

3.2. DIE ANDEREN BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN MÜSSEN NACH FERTIGSTELLUNG DER HOCH- UND TIEFBAUARBEITEN AUSGEFÜHRT WERDEN.