

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

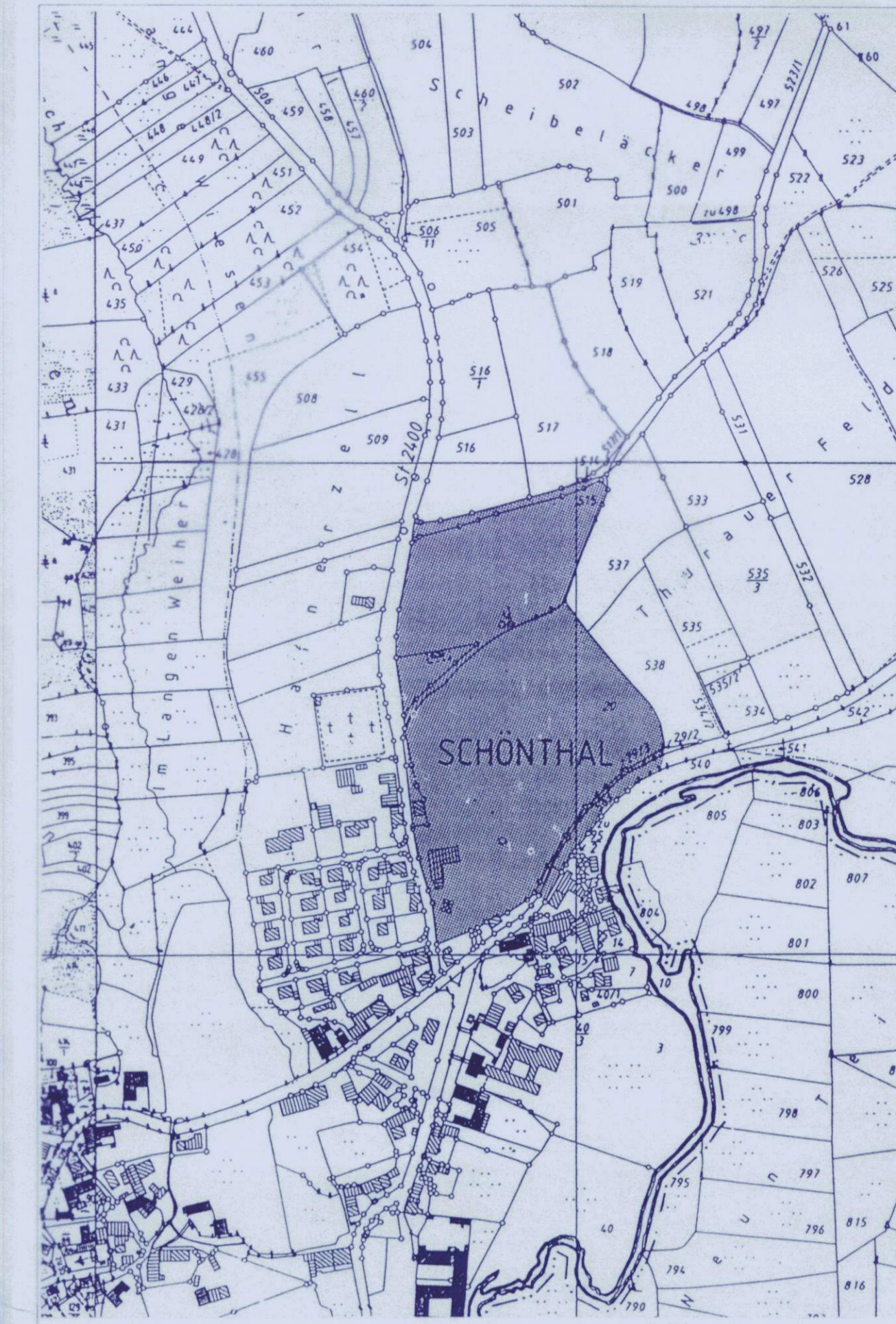
| | |
|---------------------------------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990 |
| MI | Mischgebiet Gewerbe und Wohnen § 6 BauNVO 1990 |
| GRZ | max. zulässige Grundflächenzahl 0,4 im WA 0,6 im MI |
| Bauweise | Offene Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet Wohnen: Gebäudetyp E + D - 2 Vollgeschosse möglich bei Gebäudehöhe von mehr als 1,50 m auf Hausliefe Gebäudetyp E + U - 2 Vollgeschosse möglich Gebäudetyp E + I - 2 Vollgeschosse möglich im Mischgebiet Gewerbe: Gebäudetyp E + I als Höchstgrenze |
| Wandhöhe | max. 6,80 m bei Gebäudetyp E + I max. 4,50 m bei Gebäudetyp E + D max. 6,50 m bei Gebäudetyp E + U max. 3,00 m im Mittel bei Garagen Die Wandhöhe ist definiert nach Art. 6 Abs. 3 BayBO Als Bezugspunkt gilt das natürliche Gelände. Diese Wandhöhen sind für den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes (WA und MI Wohnen) bindend. |
| 2. Weitere Festsetzungen | |
| Dachform | Hauptbau und Garagen sind mit Satteldach, versetztem Satteldach oder Kruppelwalmdach auszuführen. |
| Dachneigung | MI, G: 12° - 40° WA u. MI W: Gebäudetyp E + I 18° - 28° Gebäudetyp E + D 34° - 42° Gebäudetyp E + U 34° - 42° |
| Dachdeckung | naturot Ziegel oder Dachsteine |
| Dachaufbauten | Dachgauben sind bei einer Dachneigung ab 34° zulässig. Ansichtfläche Eindeckschaube max. 2 m² Ansichtfläche Doppelgaube max. 3 m² zulässig. Dachgauben sind nur im inneren Drittel der Dachfläche zulässig. Dachanschnitte sind unzulässig. |
| Einfriedungen | Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten, sie sind aus senkrechten Holzlaten oder mit heimischen Hecken erlaubt. Sockel sind nur im Bereich der Garagenzufahrt zulässig, max. 30 cm hoch, jedoch nicht höher als das Gelände des Oberlegers. |
| Zahl der Wohneinheiten | Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig. |
| Grünordnung | Je Parzelle ist mind. ein großkroniger Laub- oder Obsthoch- stamm zu pflanzen. Terrassen- bzw. Stützmauern sind nur als Trockenmauern max. 80 cm hoch zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig. |

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "HOPFENZELL"

GEMEINDE: SCHÖNTHAL

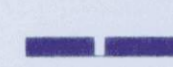
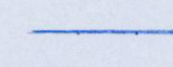
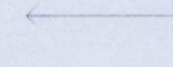

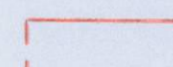
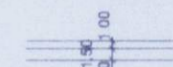
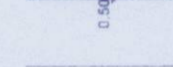
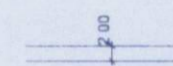
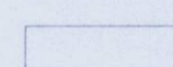

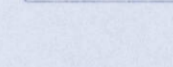

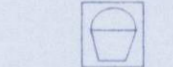
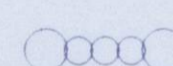
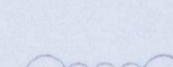
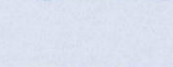

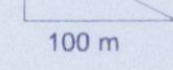
ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO 1990
MISCHGEBIET GEWERBE U. WOHNEN § 6 BauNVO 1990
DIE WANDHÖHEN WERDEN FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH NEU FESTGESETZT

 BEREICH SONSTIGER ÄNDERUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 5000

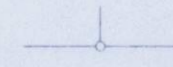
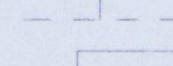
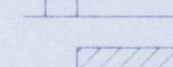
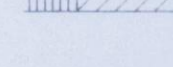

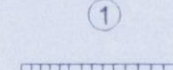
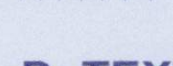
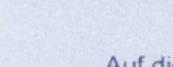
B. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

| | |
|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) |
|  | Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) |
|  | Finstriechung (§ 9 (1) 2 BauGB) |
|  | Flächen für Garagen und Nebenanlagen (einschl. Zufahrt) |
|  | Flächen für Garagen und Nebenanlagen mit Baulinie (1,00 m Grenzabstand bzw. ohne Grenzabstand, soweit Grenzgaragen festgesetzt sind) |
|  | Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) |
|  | Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB) |
|  | Fußweg |
|  | Öffentliche Grünflächen |
|  | Fahrrecht für Parzelle 35 |
|  | Private Parkanlage |
|  | Kinderspielfeld |
|  | neu Bäume, Hecken und Sträucher (standortheimische Pflanzen) |
|  | zu erhaltende bestehende Bäume, Hecken und Sträucher |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Nutzungstrennlinie) |
|  | Sichtdreieck zur Staatsstraße |
|  | Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990 |
|  | Mischgebiet Gewerbe § 6 BauNVO 1990 |



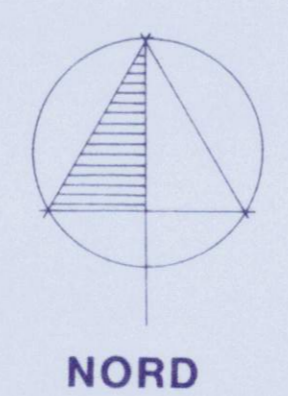
BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

C. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

| | |
|---|--|
|  | Bestehende Grundstücksgrenze |
|  | vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
|  | vorgeschlagene Gebäude |
|  | bestehende Gebäude |
|  | Höhelinie |
|  | 20 KV Stromleitung als Freileitung (wird 1999 verlegt) |
|  | Parzellenummer |
|  | Stößenböschung |

D. TEXTLICHE HINWEISE

Auf die Möglichkeit der Nutzung von Solaranlagen und das Sammeln von Regenwasser zur Gartenbewässerung usw. wird hingewiesen.
Vorschläge zur Artenauswahl privater Grünbereiche
Bäume: Spitzahorn, Steleiche, Esche, alle Nußbäume, Winterlinden, heimische Obstbaumarten.
Heckenanpflanzungen: Hainbuche, Kornelkirsche, Alpenjohannisbeere, Feldahorn, Rotbuche, Hartnagel, Wildrosen, Eberesche, Traubeneiche, wäldiger Schneebal, Waldhasel, Heckenkirsche, Rosa pimpinellifolia, Rosa glauca
Vorschläge zur Artenauswahl öffentliche Grünbereiche:
Kleinbäume bis 15 m Höhe: Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, alle Obst- und Nußbäume.
Gehölze unter 4 m Höhe: Roter Hartnagel, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Faulbaum, Weiden, Alpenjohannisbeere, Schlehe, Hundsröschen, Schneebal, Schneebere.
Die Garagenzufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.
Zwischen den Garagenzufahrten bei den Parzellen 2/3, 16/17, 32/33, 43a/43b und 56/57 sollte ein 1 m breiter Grünstreifen berücksichtigt werden.



Satzung

über den Bebauungsplan "Hopfenzell, Gemeinde Schönthal"

Aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat der Gemeinde Schönthal in öffentlicher Sitzung am **07.06.01** folgende Satzung über einen Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet Hopfenzell in Schönthal ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan

§ 2

Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem:
1. Lageplan M=1:5000
2. Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Verfahrensmerkmalen vom 30.01.01

§ 3

Inhalt der Satzung
(1) Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist in Abwägung der Belange der Allgemeinheit und der Beteiligten nach dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.
(2) Die Inanspruchnahme von Flächen im Bebauungsplan dargestellt. Diese sind vom Träger des Vorhabens in Abstimmung mit der Stadt / Gemeinde durchzuführen

§ 4

Inkrafttreten
Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der verbindlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Schönthal
12 Juni 2001
(Ort, Datum)  Siegel **Wallinger**
1. Bürgermeister

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "HOPFENZELL"

GEMEINDE: SCHÖNTHAL
LANDKREIS: CHAM
REG. BEZIRK: OBERPFALZ

1. Änderungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.02.2001... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.2001... hat in der Zeit vom 01.03.2001 bis 23.03.2001 stattgefunden.

3. Auslegung:
Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.2001 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2001 bis 05.06.2001 öffentlich ausgelegt.

4. Satzung:
Die Gemeinde Schönthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.06.2001 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.01.2001 als Satzung beschlossen.

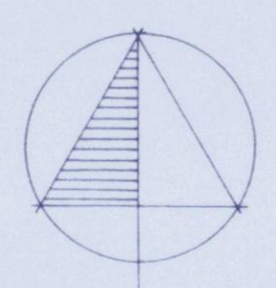
5. Inkrafttreten:
Die Bebauungsplanänderung wurde am 11.06.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Schönthal den 12 Juni 2001
 Wallinger, 1. Bürgermeister
Architekturbüro
Am Rohrgarten 9
Waldmünchen, 93045 Waldmünchen
Tel. 09972/90030 Fax 09972/90031
geändert 12.04.2001
28.05.2001

Schneider & Partner
Am Rohrgarten 9
Waldmünchen, 93045 Waldmünchen
Tel. 09972/90030 Fax 09972/90031



BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000



NORD

B. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)



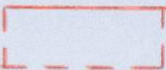
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)



Flächen für Garagen und Nebenanlagen (einschl. Zufahrt)



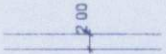
Flächen für Garagen und Nebenanlagen mit Baulinie (1,00 m Grenzabstand bzw. ohne Grenzabstand, soweit Grenzgaragen festgesetzt sind)



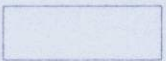
Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)



Fußweg



Öffentliche Grünflächen



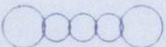
Fahrrecht für Parzelle 35



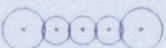
Private Parkanlage



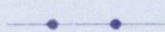
Kinderspielplatz



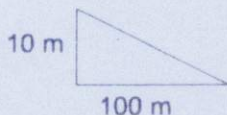
neu Bäume, Hecken und Sträucher
(standortheimische Pflanzen)



zu erhaltende bestehende Bäume, Hecken und Sträucher



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Nutzungstrennlinie)



Sichtdreieck zur Staatsstraße



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



Mischgebiet Gewerbe § 6 BauNVO 1990



Mischgebiet Wohnen § 6 BauNVO 1990

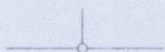


Fläche für Versorgungsanlagen
Trafostation

.....

Gebäudeseite mit Schallschutzvorkehrungen
An diesen Seiten sollen keine Schlafräume vorgesehen
werden. Andernfalls sind Schlafräume sowie auch sonstige
Aufenthaltsräume nur mit baulichen Schallschutzmaßnahmen
zulässig.

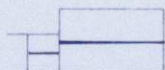
C. PLANZEICHEN ALS HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Gebäude



bestehende Gebäude



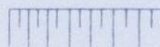
Höhenlinie



20 KV Stromleitung als Freileitung (wird 1999 verlegt)



Parzellennummer



Staßenböschung

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990

MI Mischgebiet Gewerbe und Wohnen § 6 BauNVO 1990

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl 0,4 im WA
0,6 im MI

Bauweise Offene Bauweise
im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet Wohnen:
Gebäudetyp E + D - 2 Vollgeschosse möglich
bei Gebäudegefälle von mehr als 1,50 m auf Haustiefe
Gebäudetyp E + U - 2 Vollgeschosse möglich
Gebäudetyp E + I - 2 Vollgeschosse möglich
im Mischgebiet Gewerbe:
Gebäudetyp E + I als Höchstgrenze

Wandhöhe max. 6,80 m bei Gebäudetyp E + I
max. 4,50 m bei Gebäudetyp E + D
max. 6,50 m bei Gebäudetyp E + U
max. 3,00 m im Mittel bei Garagen
Die Wandhöhe ist definiert nach Art. 6 Abs. 3 BayBo.
Als Bezugspunkt gilt das natürliche Gelände.
Diese Wandhöhen sind für den Geltungsbereich des gesamten
Bebauungsplanes (WA und MI Wohnen) bindend.

2. Weitere Festsetzungen

| | |
|-------------------------------|---|
| Dachform | Hauptbau und Garagen sind mit Satteldach, versetztem Satteldach oder Krüppelwalmdach auszuführen. |
| Dachneigung | MI G: 12° - 40° WA u. MI W: Gebäudetyp E + I 18° - 28° Gebäudetyp E + D 34° - 42° Gebäudetyp E + U 34° - 42° |
| Dachdeckung | naturrote Ziegel oder Dachsteine |
| Dachaufbauten | Dachgauben sind bei einer Dachneigung ab 34° zulässig, Ansichtsfläche Einzeldachgaube max. 2 m ² , Ansichtsfläche Doppelgaube max. 3 m ² zulässig. Dachgauben sind nur im inneren Drittel der Dachfläche zulässig, Dacheinschnitte sind unzulässig. |
| Einfriedungen | Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten; sie sind aus senkrechten Holzlatten oder mit heimischen Hecken erlaubt. Sockel sind nur im Bereich der Garagenzufahrt zulässig, max. 30 cm hoch, jedoch nicht höher als das Gelände des Oberliegiers. |
| Zahl der Wohneinheiten | Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig. |
| Grünordnung | Je Parzelle ist mind. ein großkroniger Laub- oder Obsthochstamm zu pflanzen. Terrassen- bzw. Stützmauern sind nur als Trockenmauern max. 80 cm hoch zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1.00 m Höhe zulässig. |

D. TEXTLICHE HINWEISE

Auf die Möglichkeit der Nutzung von Solaranlagen und das Sammeln von Regenwasser zur Gartenbewässerung usw. wird hingewiesen.

Vorschläge zur Artenauswahl privater Grünbereiche

Bäume : Spitzahorn, Stieleiche, Esche, alle Nußbäume, Winterlinden, heimische Obstbaumsorten.

Heckenanpflanzungen :

Hainbuche, Kornelkirsche, Alpenjohannisbeere, Feldahorn, Rotbuche, Hartriegel, Wildrosen, Eberesche, Traubenkirsche, wolliger Schneeball, Waldhasel, Heckenkirsche, Rosa pimpinellifolia, Rosa glauca

Vorschläge zur Artenauswahl öffentliche Grünbereiche.

Kleinbäume bis 15 m Höhe :

Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, alle Obst- und Nußbäume.

Gehölze unter 4 m Höhe :

Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Faulbaum, Weiden, Alpenjohannisbeere, Schlehe, Hundsrose, Schneeball, Schneebeere.

Die Garagenzufahrten sollten mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Zwischen den Garagenzufahrten bei den Parzellen 2/3, 16/17, 32/33, 43a/43b und 56/57 sollte ein 1 m breiter Grünstreifen berücksichtigt werden.

Satzung

über den Bebauungsplan "Hopfenzell, Gemeinde Schönthal"

Aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat der Gemeinde Schönthal in öffentlicher Sitzung am **07.06.01** folgende Satzung über einen Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet **Hopfenzell in Schönthal** ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem

1. Lageplan M=1:5000
2. Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Verfahrensvermerken vom 30.01.01
- ~~3. Textteil der Gemeinde / Stadt vom~~
3. Erläuterung

§ 3

Inhalt der Satzung

- (1) Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es der Satzung über den Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.
- (2) Die Erschließungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan dargestellt. Diese sind vom Träger des Vorhabens in Abstimmung mit der Stadt / Gemeinde durchzuführen

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schönthal
12. Juni 2001

(Ort, Datum)



Siegel


Wallinger
1. Bürgermeister

1. Änderungsbeschluss :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.02.2001 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Bürgerbeteiligung :

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.2001 hat in der Zeit vom 01.03.2001 bis 23.03.2001 stattgefunden.

3. Auslegung :

Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.2001 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2001 bis 05.06.2001 öffentlich ausgelegt.

4. Satzung :

Die Gemeinde Schönthal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.06.2001 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.01.2001 als Satzung beschlossen.

5. Inkrafttreten :

Die Bebauungsplanänderung wurde am 11.06.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Kraft.