Zeichenerklärung

a. Hinweise

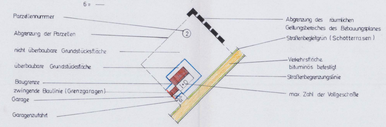
- Kinderspielplatz
- Böschung
- 89 Flurstücksnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhenschichtlinien

b. verbindliche Festsetzungen

- nicht sichtbeeinträchtigende Baugebietseingrünung
- Baugebietseingrünung
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
- geplante Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung
- öffentliche Grünfläche
- Trenngrün zwischen Garagenzufahrten
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- 20 KV-Leitungen mit Schutzstreifen
- freizuhaltendes Sichtfeld
- Fußweg verkehrsmäßige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)
- Parkplätze verkehrsmäßige Oberfläche (Pflaster, Schotterrasen o.ä.)

WA	I+D
SD	28°-36°
0	

1 = Art der Nutzung
2 = zul. Zahl der Geschosse
3 = Dachform
4 = Dachneigung
5 = Bauweise
6 = —



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der späteren Erweiterung des Bebauungsplanes

Regelbeispiele M=1:200

	Hauptgebäude	Nebengebäude
Dachneigung:	28°-36°	wie Hauptgebäude
Dachdeckung:	Dachziegel naturrot Dachgauben sind ab einer Dachneigung von größer 32° zulässig, sie dürfen nur mit Satteldach ausgebildet werden	wie Hauptgebäude wie Hauptgebäude von Kleinbauten Satteldach

Präambel

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

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "HOCHZELL" in Hiltersried/Gde. Schönthal, BA I i.d. Fassung vom März 1992 ist beschlossen.

§ 2

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

Schönthal, den 25. März 1993

Wagner
1. Bürgermeister

II. Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart

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

Maximal zulässige Geschoßzahl = I + D = Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3, die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,4.

2. Hauptgebäude

a) Die in Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
b) Die in Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen sind Höchstwerte.
c) Das Mindeststeinerverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) soll allgemein 5:4 betragen.
d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und 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. Regelbeispiele). Die Dachüberstände am 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 Einzelgauben als Spitzfallaufzugsgauben zugelassen.
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 I + D 4,30 m nicht überschreiten.
h) Der Kniestock darf 1,80 m (bis Oberkante Pfette) nicht übersteigen.
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) Die Fenster sind als Holzfenster in stehendem Format auszubilden.

3. Nebengebäude Garagen

Zugelassen sind zweckmäßige Nebengebäude nur an den in 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, am Ortgang 30 cm nicht übersteigen.
Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an der gemeinsamen Nachbargrenze hat sich der Nachbauende im Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung, -deckung usw. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Diese Regelung hat Vorrang vor der Anpassung an das Hauptgebäude.
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 Holzaufdoppelung herzustellen.
Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht bituminös befestigt werden. Als Befestigungsart wird nur Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen o.ä. zugelassen.
Bei unmittelbar benachbart liegenden Garagen (betr.Parz. [redacted] BAI-IS BAII) ist zwischen den Zufahrten ein Grünstreifen von ca. 1,00 m Breite anzulegen.
Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mindestens 5,00 m betragen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene 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 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle farben, Farbwechsungen und Wechsellicht unzulässig. Sonstige Reklameschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. Einfriedungen

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in max. Höhe von 80 cm zulässig.
Die anderen Grundstücksgrenzen können mit kunststoffummantelten Maschendraht Höhe 1,0 m in grüner Farbe eingezäunt werden. Die Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen. Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig.

6. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nicht zulässig.

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 diese Fläche einfügen.

9. Abstandsflächen

Die festgesetzten Baugrenzen können nur insoweit ausgenutzt werden, als die nach Art. 6 BayBo erforderlichen bauordnungsrechtlichen Regelungen eingehalten werden. Abweichend davon gilt die Festsetzung der Grenzbebauung bei Garagen.

10. Grünordnung und Bepflanzung

10.1 a) Eingrünung des Baugebietes an der Ostgrenze

Zur freien Landschaft hin sind die Parzellen 5, 6, 8, 9 und 11 durch eine Pflanzreihe aus heimischen Gehölzen einzugrünen. Signatur [redacted] i.V. Die ca. 3 - 4 m breite Pflanzung muß aus 2 - 3 Strauchreihen bestehen. Bepflanzungsvorschlag s. Schema I.

10.1 b) Vorschlagsliste zur Artenauswahl

Bäume	
Esche	Fraxinus excelsior
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommereiche	Quercus robur
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Bergulme	Ulmus glabra
Traubenkirsche	Prunus padus
Linde alle Obst- und Nußbäume	Tilia cordata
Sträucher	
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum u. tatarica
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus u. lantana
Pfaffenhäppchen	Euonymus europaeus
Alpenjelängerlicbeere	Ribes alpinum
Wildrosen	Rosa canina, rugosa, multiflora rubiginosa, spinosissima, nitida moyesii und hugonii
Holunder	Sambucus nigra v. racemosa
Strauchweiden	Salix aurita, purpurea nana, caprea, smithiana repens und weinfaldei
Schneebeere	Symphoricarpus albus, orbiculatus
Liguster	Ligustrum vulgare
	Pfaffenhütchen

Folgende lanschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

1) Gehölze mit auffälliger laub- oder Nadelfärbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (Picea pungens glauca) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.

11) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidalaufrechten 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 (Rhus typhina).

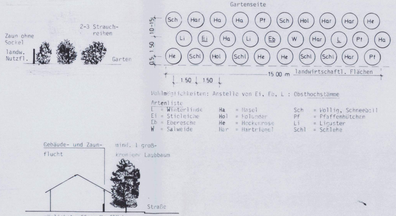
10.2 Begrünung der privaten Grünflächen

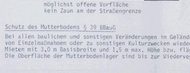
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.
Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße (Artenauswahl wie unter 10.1 b).

10.3 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Zwergzypressen 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 immergrünen Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Gartensträucher.
Drahtzäune sollen beidseitig in Einvernehmen mit dem jeweiligen Nachbarn bepflanzt werden.

Schema I: Vorschlag Pflanzreihe zur Eingrünung des Baugebietes





Schutz des Mutterbodens § 39 BBauG

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen im Gelände ist der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Anlage von Einsaatflächen oder zu sonstigen Kulturzwecken wieder verwendet werden kann. 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 Grundansaatmischung einzusäen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29. Jan. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 31. Jan. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Schönthal, den 12. Nov. 1992
Wagner
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 1. Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auflegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 6. Nov. 1992 bis 6. Dez. 1992 in der Zeit von 08. Apr. 1992 bis 08. Mai 1992 in Verbindung mit der öffentlichen Auflegung stattgefunden.

Schönthal, den 12. Nov. 1992
Wagner
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Nachbargemeinden:
Der Bebauungsplan in der Fassung vom März 1992 wurde mit Begründung in der Zeit vom 06. Apr. 1992 bis 06. Mai 1992 öffentlich ausgelegt.

Schönthal, den 12. Nov. 1992
Wagner
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß:
Die Gemeinde Schönthal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03. Nov. 1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom März 1992 als Satzung beschlossen.

Schönthal, den 12. Nov. 1992
Wagner
1. Bürgermeister

5. Genehmigungsverfahren:
Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 12. Nov. 1992 Nr. 6322/Cham, § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt.
Mit Schreiben vom 20.01.1993 Nr. 5040.Ost/Ch.26.1.1. hat das Landratsamt Cham den Bebauungsplan gemäß Art. 2, § 3 Abs. 2 des Bekanntmachungsrichtlinienzusammenfassungsgesetzes zur Bekanntmachung gemeldet.

Schönthal, den 25. März 1993
Wagner
1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung, Inkrafttreten und gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigte und genehmigte Nr. 1, § 3 Abs. 2 Bekanntmachungsrichtlinienzusammenfassungsgesetz/Mängelbeseitigung vom Rat gebilligt gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 25.03.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage an den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Schönthal, im jedermann Einsicht bereitgehalten und über diesen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Inkraft.
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.

Schönthal, den 25. März 1993
Wagner
1. Bürgermeister

Gemeinde RECHTSVERBINDLICH! 17.04.1993
SCHÖNTHAL

Lkr.: CHAM

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet:

„HOCHZELL"
BA I
OT Hiltersried

Cham, im März 1992

Planfertiger: Ing.Büro Geiser
Waldschmidstraße 2
8490 Cham

Biberbach
Kr. CHA 34
St 2400
BA I
BA II
vorh. Obstgarten
Fußweg
20 KV-Leitung
St 2400
WA | I + D
SD | 28°-36°
0 | —
Lageplan M = 1 : 1000
N

Zeichenerklärung

a. Hinweise

Kinderspielplatz

Böschung

89 Flurstücksnummer

bestehende Grenzen

geplante Grenzen

506
505
504
Höhenschichtlinien

b. verbindliche Festsetzungen

nicht sichtbeeinträchtigende Baugebietseingrünung

Baugebietseingrünung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990

geplante Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung

öffentliche Grünfläche

Trenngrün zwischen Garagenzufahrten

Bäume zu pflanzen

Sträucher zu pflanzen

20 KV-Leitungen mit Schutzstreifen

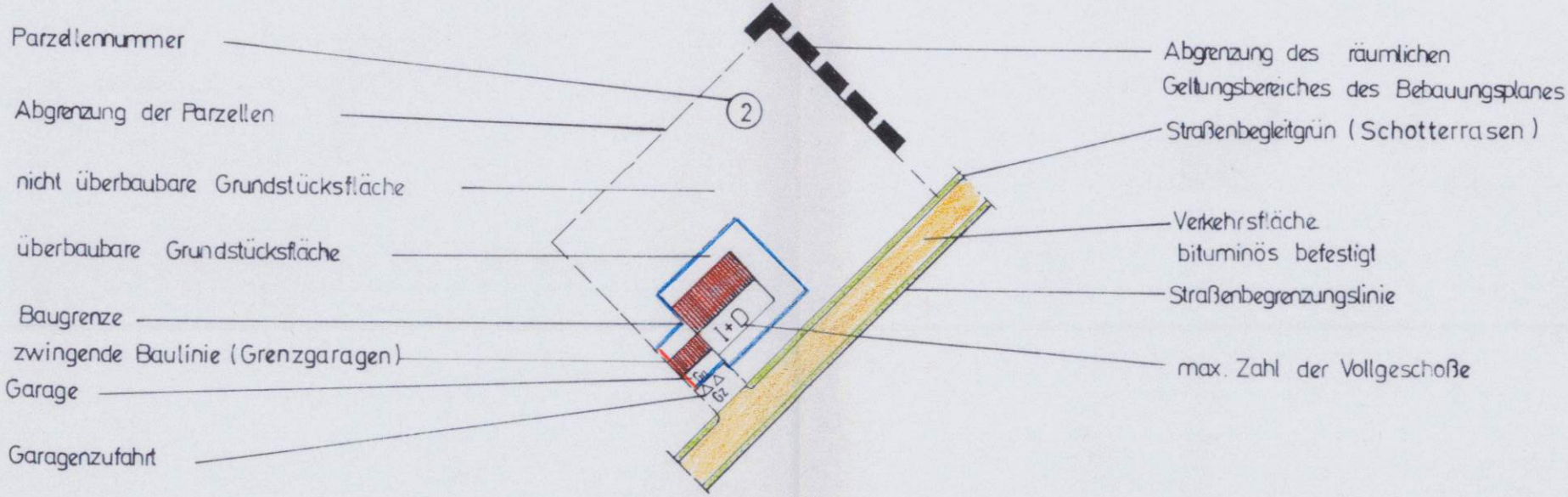
freizuhaltendes Sichtfeld

F Fußweg versickerungsfähige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)

P Parkplätze versickerungsfähige Oberfläche (Pflaster, Schotterrasen o.ä.)

1	2
3	4
5	6

1 = Art der Nutzung
2 = zul. Zahl der Geschoße
3 = Dachform
4 = Dachneigung
5 = Bauweise
6 = —



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der späteren Erweiterung des Bebauungsplanes

II. Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart

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

Maximal zulässige Geschoßzahl = I + D = Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3, die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,4.

2. Hauptgebäude

a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.

b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen sind Höchstwerte.

c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) soll allgemein 5:4 betragen.

d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und 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^{0} und 36^{0} 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 Einzelgauben als Satteldachgauben zugelassen.

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 I + D 4,30 m nicht übersteigen.

h) Der Kniestock darf 1.00 m (bis Oberkante Pfette) nicht übersteigen.

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) Die Fenster sind als Holzfenster in stehendem Format auszubilden.

3. Nebengebäude Garagen

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, am Ortgang 30 cm nicht übersteigen.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an der gemeinsamen Nachbargrenze hat sich der Nachbauende im Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung, -deckung usw. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Diese Regelung hat Vorrang vor der Anpassung an das Hauptgebäude.

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 dürfen nicht bituminös befestigt werden. Als Befestigungsart wird nur Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen o.ä. zugelassen.

Bei unmittelbar benachbart liegenden Garagen (betr.Parz. 6-8; 11 BAI-15 BAII) ist zwischen den Zufahrten ein Grünstreifen von ca. 1,00 m Breite anzulegen.

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

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene 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 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. Einfriedungen

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 80 cm zulässig.
Die anderen Grundstücksgrenzen können mit kunststoffummanteltem Maschendraht Höhe 1,0 m in grüner Farbe eingezäunt werden. Die Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen. Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig.

6. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nicht zulässig.

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 diese Fläche einfügen.

9. Abstandsflächen

Die festgesetzten Baugrenzen können nur insoweit ausgenutzt werden, als die nach Art. 6 BayBo erforderlichen bauordnungsrechtlichen Regelungen eingehalten werden. Abweichend davon gilt die Festsetzung der Grenzbebauung bei Garagen.

10. Grünordnung und Bepflanzung

10.1 a) Eingrünung des Baugebietes an der Ostgrenze

Zur freien Landschaft hin sind die Parzellen 5, 6, 8, 9 und 11 durch eine Pflanzhecke aus heimischen Gehölzen einzugrünen (Signatur). Die ca. 3 - 4 m breite Pflanzung muß aus 2 - 3 Strauchreihen bestehen. Bepflanzungsvorschlag s. Schema I.

10.1 b) Vorschlagsliste zur Artenauswahl

Bäume

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

Sträucher

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

Schneeball	Viburnum opulus u. lantana
Pfaffenkäppchen	Euonymus europaeus
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Wildrosen	Rosa canina, rugosa, multiflora rubiginosa, spinosisima, nitida moyesii und hugonis
Holunder	Sambucus nigra u. racemosa
Strauchweiden	Salix aurita, purpurea nana, caprea, smithiana repens und wehrhahnii
Schneebeere	Symphoricarpus albus, orbiculatus und chenaultii
Liguster	Ligustrum vulgare

Folgende lanschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (Picea pungens glauca) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.

II) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidalaufrechten Wuchsformen, wie zum Beispiel Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel: ebenso alle Arten der Scheinzypresse (Chamaezyparis), des Lebensbaumes (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata) sowie der Essigbaum (Thus 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.

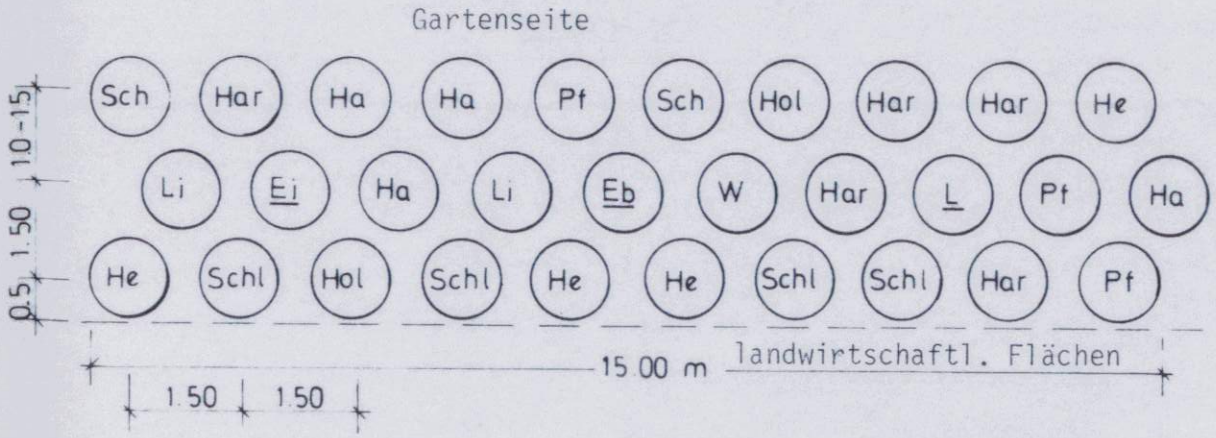
Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße (Artenauswahl wie unter 10.1 b).

10.3 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

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.

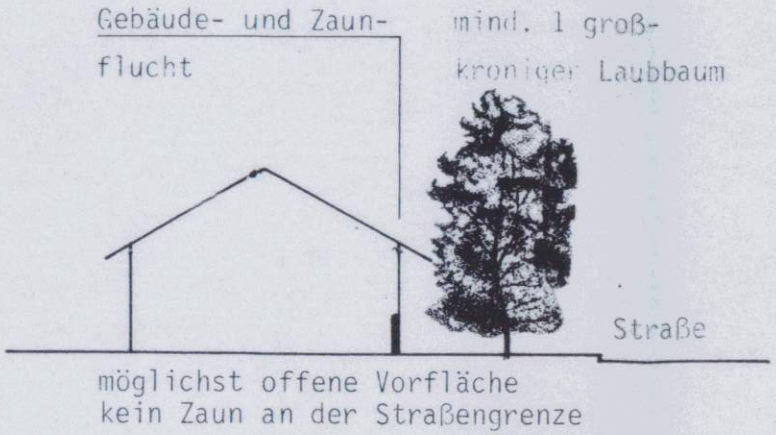
Schema I: Vorschlag Pflanzhecke zur Eingrünung des Baugebietes



Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L : Obsthochstämme

Artenliste

L	= Winterlinde	Ha	= Hasel	Sch	= Wollig, Schneeball
Ei	= Stieleiche	Hol	= Holunder	Pf	= Pfaffenhütchen
Eb	= Eberesche	He	= Heckenrose	Li	= Liguster
W	= Salweide	Har	= Hartriegel	Schl	= Schlehe



Schutz des Mutterbodens § 39 BBauG

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen im Gelände ist der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Anlage von Einzelmaßnahmen oder zu sonstigen Kulturzwecken wieder verwendet werden kann. 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 Gründüngungsmischung einzusäen.

Präambel

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

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Hochzell" in Hiltersried, Gde. Schönthal, BA 1 i.d. Fassung vom März 1992 ist beschlossen.

§ 2

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

Schönthal, den 25. März 1993

Wagner
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29. Jan. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 31. Jan. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Schönthal, den 12. Nov. 1992

Wagner
1. Bürgermeister .....

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 1992 hat in der Zeit vom 06. Apr. 1992 bis 08. Mai 1992 in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung stattgefunden.

Schönthal, den 12. Nov. 1992

Wagner
1. Bürgermeister .....

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06. Apr. 1992 bis 08. Mai 1992 öffentlich ausgelegt.

Schönthal, den 12. Nov. 1992

Wagner
1. Bürgermeister .....

4. Satzung:

Die Gemeinde Schönthal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03. Nov. 1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom März 1992 als Satzung beschlossen.

Schönthal, den 12. Nov. 1992

Wagner
1. Bürgermeister .....

1. Bürgermeister

5. Anzeige- und Genehmigungsverfahren:

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 12. Nov. 1992 Az. 610/92 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Mit Schreiben vom 20.01.1993 Az. 50-610-B.Nr.26.3.1. hat das Landratsamt Cham den Bebauungsplan gemäß Art. 2, § 1 Abs. 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes/Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch genehmigt.

Schönthal, den 25. März 1993

Wagner
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Der als Satzung beschlossene und gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigte und gemäß Art. 2, § 1 Abs. 2 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz/Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch genehmigte Bebauungsplan wurde am 27.01.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Schönthal zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan inkraft.
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.

Schönthal, den 25. März 1993

Wagner
1. Bürgermeister