

LEGENDE

F. H = FERIEHAUS

K = KINDERSPIELPLATZ

ST = STELLPLÄTZE FÜR PKW

T. PL. = TENNISPLATZ

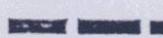
R. = RESTAURANT

F. HD. = FERIEHOTEL

TZ = TECHNIKZENTRALE

A FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" nach § 10 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO von 1990 **SO**

- 2.2 Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO festgesetzt:

- o Reiterhof
- o Ferienhäuser
- o Ferienhotel
- o Sportanlagen

- 2.3 Neben den Ferienhäusern und dem Ferienhotel sind in diesem Sondergebiet die der Versorgung dieses Gebietes dienenden Einrichtungen, wie Gaststätte und Reitstall, sowie Sportanlagen, wie Reit- und Tennishalle, Tennisplätze, allgemein zulässig (§ 10 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

- 2.4  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 II Ferienhäuser
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (E+U oder E+I) mit einer max. Traufhöhe von 6,50 m

- 3.2 III Hotel- und Gastronomiebereich SOWIE SPORTANLAGEN
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (E+I+D) als besondere Bauweise wie offene Bauweise jedoch zulässig mit einer Baukörperlänge bis 90,00 m mit einer max. Traufhöhe von 8,00 m

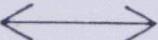
- 3.3 DIE OBERGRENZE DER GRZ VON 0,4 DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Für das gesamte Gebiet ist nur offene Bauweise zulässig, mit Ausnahme des HOTEL-UND GASTSTÄTTENBEREICHES SOWIE SPORTANLAGEN
- 4.2 ----- Baugrenze

5. Gestaltung

5.1 Als Dachform sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 30 - 36° zulässig.

5.2  vorgeschriebene Firstrichtung

5.3 Die Dachüberstände sind mit 1,0 m festgesetzt. Im Bereich von Balkon- und Eingangsüberdachungen o.ä. ist eine Ausnahme der Dachüberstände bis max. 1,50 m zulässig.

5.4 Für die Dacheindeckung sind nichtengobierte ziegelrote Dachpfannen zu verwenden.

5.5 Zwerchgiebel sind bergseitig bis zu $\frac{1}{3}$ der Dachlänge zulässig.

5.6 Kniestöcke sind über der letzten Geschoßdecke nur bis zu einer Höhe von 0,70 m und im Gastronomie- und Hotelbereich nur bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von OK-Decke bis OK-Fußpfette, zulässig.

5.7 Die Höhe der Oberkante der Kellergeschoßrohdecke muß der jeweiligen Gelände-Oberkante angepasst werden, Grundlage ist der Vermessungs- und Höhenlinienplan des BKR-Vermessungs- und Planungsbüros, Wackersdorf.

5.8 Als Materialien der Außenwände sind nur ruhiger, heller Putz sowie Holz und Holzverkleidungen zugelassen. Die Verwendung von Asbestzementplatten und Glasbausteinen ist untersagt.

5.9 Die Gebäude werden an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen, Einzelantennen jeglicher Art sind unzulässig.

5.10 Gerätehäuschen aus Holz sind im Rahmen der Bay. BO (Nebengebäude) außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.

5.11 Passive Solaranlagen:

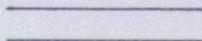
- Allseits verglaste Wintergärten und Glasveranden zur Energieeinsparung sind als untergeordnete Vorbauten i.S. des Art. 6 (3) Bay BO als Ausnahme im Gastronomie- und Hotelbereich zulässig.
- Solaranlagen müssen in Form, Werkstoff und Farbe im Einklang mit der Baugestaltung und dem Orts- und Landschaftsbild stehen.

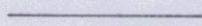
6. Einfriedungen

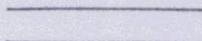
6.1 Einfriedungen im Bereich der Ferienhäuser, der Tennishalle, des Hotels und der Gaststätte sind unzulässig. Notwendigerweise einzuzäunende Bereiche wie z.B.: Kinderspielplätze oder ähnliches dürfen mit Maschendrahtzaun bis 1,20m Höhe eingefriedet werden. Bei den Tennisplätzen ist eine Höhe des Drahtzaunes bis 3,50m zulässig. Freilaufgehege dürfen mit Maschendraht- oder Holzzäunen eingefriedet werden.

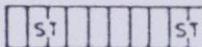
6.2 Sämtliche Einfriedungen sind mit heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen.

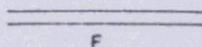
7. Verkehrsflächen

7.1  öffentliche Verkehrsfläche

7.2  Straßenbegrenzungslinie

7.3  private Verkehrsfläche

7.4  Stellplätze

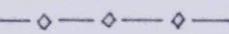
7.5  Fußweg

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Ver- und Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8.2 Die Hauptversorgungstrasse von Elektroleitungen ist von intensiven Flächennutzungen freizuhalten.

8.3 Die Beleuchtung der Parkplätze und der Hauptwege ist mit Lampen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 2,50m bei einer Anordnung außerhalb der befestigten Flächen zulässig.

8.4  UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG

9. Nebenanlagen

9.1 Als untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig:

- Schuppen an der Tennisanlage für Geräte zur Platz- und Freiflächenpflege, Unterbringung von Material für die Tennisanlage
- Nutzung als Unterstand
- sanitäre Anlag - sind unzulässig.

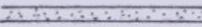
Gestaltung:

- Schuppen in Holzbaukonstruktion
- Traufhöhe max. 2,75m ab OK Gebäude
- Pultdach (Dachneigung 16 - 20°)
- Dacheindeckung: Ziegel naturrot, gefalzte Bleche

10. Stellplätze

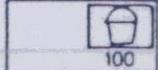
10.1 Gestaltung: wasserdurchlässige Oberflächengestaltung zulässig sind: Pflasterstein mit breiter Rasenfuge
Betonpflaster
Rasengitterstein
Schotterrasen

11. Grünordnung

11.1  Straßenbegleitgrün

11.2  zu pflanzender Baum als Hochstamm

11.3  Strauchpflanzung

11.4  Kinderspielplatz nach DIN 18034 mit Angabe der Fläche in m²

11.5 Die Freizeit- und Sporteinrichtungen sind landschaftlich einzubinden. Die unbebauten Flächen sind zu begrünen, soweit sie nicht als Sport, Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind.

Heimische Bäume, gemischt gepflanzt, Höhe ca. 3,0 - 5,0 m
Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm

Arten:	Tilia cordata	Winterlinde
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Arten:	Fraxinus excelsior	Esche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Betula pendula	Birke
	Quercus robur	Eiche

Obstbäume als Hochstämme

Heimische Sträucher, vorwiegend an Straßen und Wegen, zur Hangsicherung und als Schutzpflanzung (Feldgehölzhecke), Pflanzgröße mind. 2xv., Höhe 60 - 100 cm
 Heister, 2xv., Höhe 200 - 250 cm

Arten:	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Rainweide
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehdorn
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa rugosa	Apfelrose
	Rubus fruticosus	Brombeere
	Salix - Arten	Strauchweide
	Sambucus nigra	Holunder
	Viburnum lantana	woll. Schneeball
	Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

sowie 20 % Blütensträucher

Zier- und Blütensträucher sind nur im zentralen Bereich des Ferien- und Freizeitparkes zulässig.

- 11.7 Der Oberboden ist durch Abschieden des gesamten belebten Bodens vor Beginn der Baumaßnahmen zu sichern, zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.
- 11.8 Bei der Bepflanzung ist der gesetzliche Grenzabstand, insbesondere zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, einzuhalten.

B

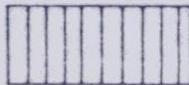
HINWEISE

1.



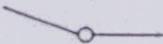
bestehendes Hauptgebäude

2.



bestehendes Nebengebäude

3.



bestehende Grundstücksgrenze

4.



aufzuhebende Grundstücksgrenze

5.

279/1 Flurnummer

6. Landwirtschaftliche Emission:

Es wird darauf hingewiesen, daß von den angrenzenden Flächen mit Emissionen (Lärm, Staub, Geruch, Arbeiten an Sonn- und Feiertagen - auch nach Feierabend) zu rechnen ist.

7. Versorgungsleitungen:

Wegen der im Plangebiet unterirdisch verlegten 0,4kV Niederspannungskabel ist zur Vermeidung von Unfällen und Kabelschäden vor Ausführung von Bauarbeiten und Baumpflanzungen das OBAG - Regionalzentrum Roding zu verständigen.

8. Abstand zu Waldflächen:

Bei eventuell zukünftigen Bebauungen ist - zum Schutz vor Beschädigungen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Baumteile - ein Abstand von 30m zum westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Wald (Fl.Nr. 283, 284 und 292 der Gemarkung Stamsried) einzuhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung erläßt der Marktgemeinderat Stamsried folgende

Satzung:

- § 1 Der Bebauungsplan „Sondergebiet Glocknerhof“ in der Fassung vom **06.02.1998** 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.

Stamsried, den **18. 11. 99**

ALFRED LANG
1. Bürgermeister



**B E B A U U N G S P L A N
S O N D E R G E B I E T
G L O C K N E R H O F**

Gemeinde : Markt Stamsried
Landkreis : Cham
Reg. Bezirk : Oberpfalz

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Stamsried, den **02.08.1993**.....

gez. Spießl
1. Bürgermeister

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Stamsried, den **05.08.1993**.....

gez. Spießl
1. Bürgermeister

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Stamsried, den **12.08.1993**.....

gez Spießl
1. Bürgermeister

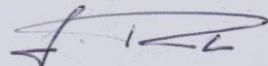
4. AUSLEGUNG:

Stamsried, den **18.11.1997**.....

gez. Spießl
1. Bürgermeister

5. SATZUNG:

Stamsried, den **06.02.1998**.....



Penka
2. Bürgermeister

6. ANZEIGEVERFAHREN:

Cham, den **15.09.1998**.....

Stoiber, ORRin

7. INKRAFTTRETEN:

Stamsried, den **18.11.99**



Lang
1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **27.07.1993** die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am **02.08.1993** ortsüblich bekannt gemacht.

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe Ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **04.08.1993** eine angemessene Frist mit Schreiben vom **05.08.1993** gesetzt.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **04.08.1993** hat in der Zeit vom **16.08.1993** bis **30.08.1993** stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **06.10.1997** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **26.11.1997** bis **29.12.1997** im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **18.11.1997** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Markt Stamsried hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom **06.02.1998** den Bebauungsplan in der Fassung vom **06.02.1998** als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom **15.09.1998** Nr **50-610/B.Nr.28.1.10.** keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **18.11.99** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 und 215 ist hier hingewiesen worden.