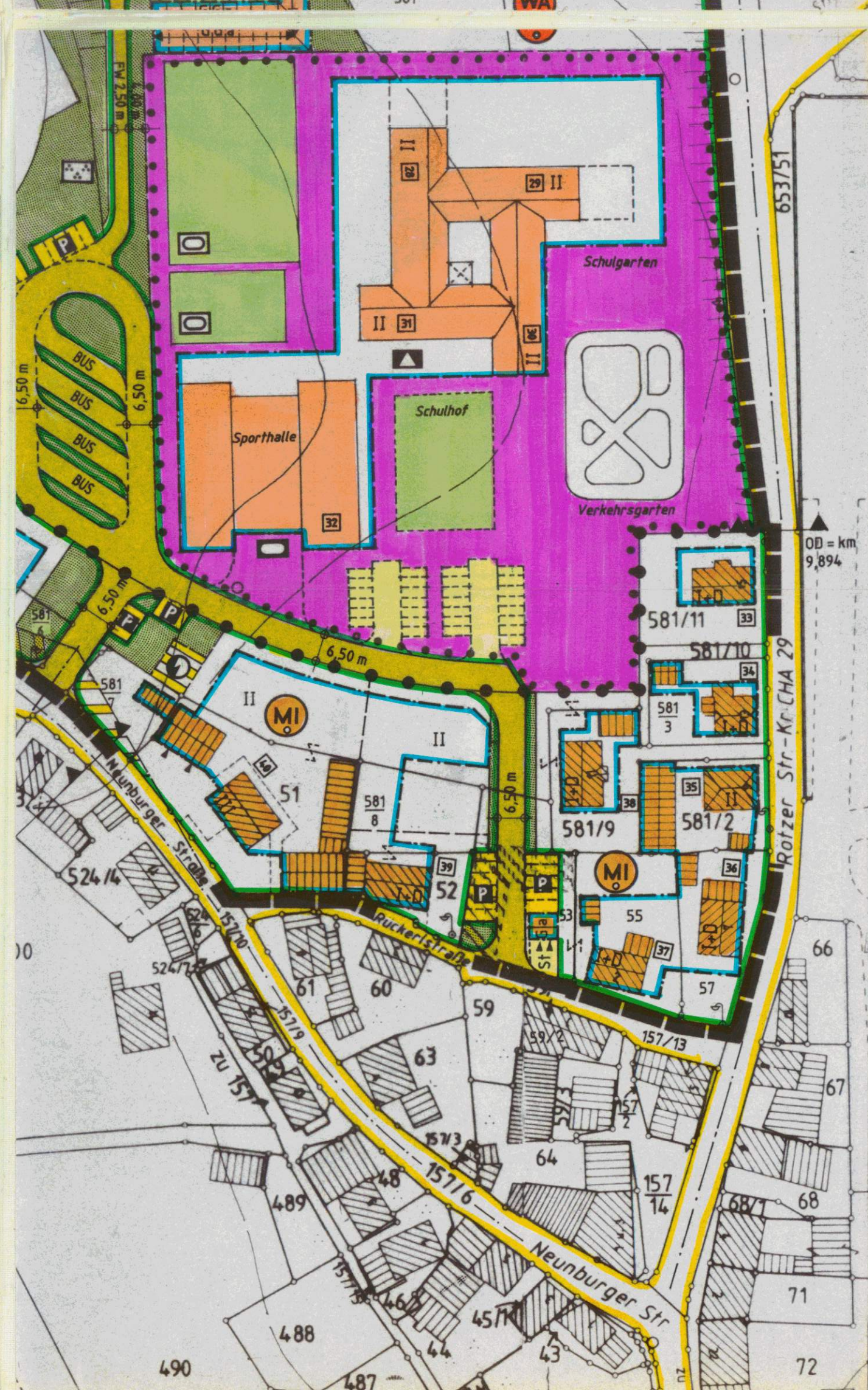


[illegible]



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Wohnbauflächen

1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

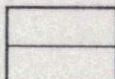
1.2. Gemischte Bauflächen

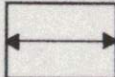
1.2.1.  Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

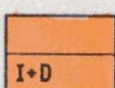
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

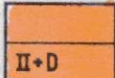
2.1. Zahl der Vollgeschosse

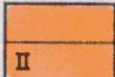
Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

2.1.1.  Mittelstrich = vorgeschlagene Firstrichtung

2.1.2.  Mittelstrich mit Pfeilen = zwingend einzuhaltende Firstrichtung

2.1.3.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß
(als Vollgeschoß nach BayBO)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.

2.1.4.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß
(als Vollgeschoß nach BayBO)
GRZ = 0,4 GFZ = 1,0 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.

2.1.4.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Obergeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 1,0 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1.  offene Bauweise

3.2.  nur Einzelhäuser zulässig

3.3. 6 WE Gebäude mit maximal zulässiger Anzahl der Wohnungen

3.4.  Baugrenze

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.1.  Schule

4.2.  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

5.4.  Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,00 m Höhe.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Ausbau, Maßangabe in Meter zwischen den Zäunen. Ausbau nach Straßenplanung bzw. Grünordnungsplan. Der versiegelte Anteil ist möglichst gering zu halten und wird mit den Straßenausbauplänen festgelegt.
- 6.2.  Fußwege, Maßangabe in Meter zwischen den Zäunen
- 6.3.  /BUS Öffentliche PKW-Parkplätze/BUS-Parkplätze (Schulbus)
- 6.5.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- 7.1.  Trafostation

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 8.1. entfällt

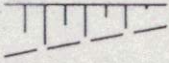
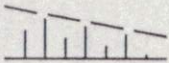
9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1.  Öffentliche Grünflächen, Gestaltung nach Grünordnungsplan
- 9.2.  Parkanlage
- 9.3.  Spielplatz
- 9.4.  Sportplatz
- 9.5.  Badeplatz, Freibad

10. WASSERFLÄCHEN

- 10.1. entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- 11.1.  Aufschüttungen soweit sie zur Herstellung des Sportplatzes erforderlich sind.
- 11.2.  Abgrabungen soweit sie zur Herstellung des Sportplatzes erforderlich sind.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD

- 12.1. entfällt

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Gestaltung nach Grünordnungsplan

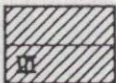
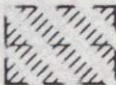
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- 14.1. entfällt

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1.  Flächen für Stellplätze
- 15.2. **St** Stellplätze, Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt
- 15.3.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.4.  Gemeinschaftsstellplätze, Stauräume
- 15.5.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.6. Kennzeichnung des Bestandes

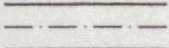
- 15.6.1.  Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pulldach und eingetragener Geschößzahl
I+D = Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- 15.6.2.  Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pulldach und eingetragener Geschößzahl
II = Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- 15.6.3.  Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pulldach und eingetragener Geschößzahl
III = Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
- 15.6.4.  Gebäude zum Abbruch vorgesehen

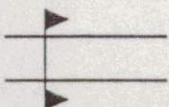
- 15.7.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

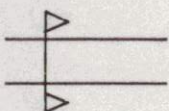
- 15.7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

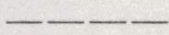
16. SONSTIGE PLANZEICHEN

16.1.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

16.2.  Bestehende Ortsdurchfahrtsgrenze

16.3.  Geplante Ortsdurchfahrtsgrenze

16.4.  Ortstafel

16.5.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaul. Entwicklung

16.6.  Parzellennummer

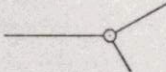
16.7.  bestehende/geplante Straßenlampe

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

17.1.  Grenzstein

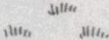
17.2.  Katasterfestpunkt

17.3.  Flurstücksgrenze

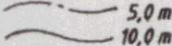
17.4.  Gartenland

17.5.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

17.6.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

17.7.  Feuchte Wiesen

17.8.  Flurstücksnummern

17.9.  Höhengichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = ca. 700 m²

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1. Der First ist senkrecht oder parallel zur straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie anzuordnen, soweit nicht aus den besonderen Gründen eine zwingende Firstrichtung im Plan zeichnerisch dargestellt ist. (Der eingetragene Mittelstrich als Firstrichtung ist als Vorschlag anzusehen).

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Festsetzungen nach Grünordnungsplan

0.4.2. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (nach Ziffer 2.1.4.) sind Einfriedungen grundsätzlich unzulässig.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an einer gemeinsamen Grenze ist eine einheitliche Gestaltung erforderlich. Der Nachbauende hat sich in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

Traufhöhe: Im Mittel nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.2. Abfallbehälter bzw. Mülltonnen sind verdeckt im Tür- und Torbereich oder im Haupt- bzw. Nebengebäude unterzubringen.

0.5.3. Gemeinschaftsgaragen sind mit Satteldach auszuführen und den Wohngebäuden im Hinblick auf die Dachneigung und Dachdeckung anzupassen.

0.6. GEBÄUDE WA (Geplante Wohngebäude)

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3. (Haustyp I + D)

Dachform: Satteldach 32° - 38°, oder Satteldach mit Krüppelwalm

Dachdeckung: Pfannen oder Biberschwanzziegel rot

Dachgauben: bis 1,40 m² Ansichtsfläche als stehende oder abgeschleppte Gaupe, max. 2 Stück je Dachfläche, im inneren Drittel der Dachfläche

Dacheinschnitte: unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einschnitte in der Dachhaut)

Kniestock: zulässig bis 0,80 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette

Bei holzverkleideten Dachgeschoß sind höhere Kniestöcke, die sich durch das Abschleppen des Daches ergeben, zulässig

Ortgang-Überstand: mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig

Trauf-Überstand: mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig

Sockelhöhe: max. 0,50 m (farblich nicht abgesetzt)

Traufseitige Wandhöhe: nicht über 4,25 m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche

Seitenverhältnis: Giebelbreite : Trauflänge = 1 : 1,3

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.4. (Haustyp II + D)

Dachform: Satteldach 32° - 38°

Dachdeckung: Pfannen oder Biberschwanzziegel rot

Dachgauben: zulässig bis 1,40 m² Ansichtsfläche als stehende oder abgeschleppte Gaupe, max. 2 Stück je Dachfläche, im inneren Drittel der Dachfläche

Dacheinschnitte: unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einschnitte in der Dachhaut)

Kniestock: nur konstruktiv zulässig bis maximal 0,30 m

Ortgang-Überstand: mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig

Trauf-Überstand: mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig

Sockelhöhe: max. 0,50 m (farblich nicht abgesetzt)

Traufseitige Wandhöhe: nicht über 6,50 m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche

Seitenverhältnis: Giebelbreite : Trauflänge = 1 : 1,3

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen

- 0.7. GEBÄUDE MI (Geplante Wohn- und Betriebsgebäude)**
0.7.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.5.
Dachform: Satteldach 25° - 32°
Dachdeckung: Pfannen rot
Dachgauben: unzulässig
Dacheinschnitte: unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einschnitte in der Dachhaut)
Kniestock: nur konstruktiv zulässig bis maximal 0,30 m
Ortgang-Überstand: mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig
Trauf-Überstand: mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig
Sockelhöhe: max. 0,50 m (farblich nicht abgesetzt)
Traufseitige Wandhöhe: nicht über 6,50 m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche
Seitenverhältnis: Giebelbreite : Trauflänge = mindestens 1 : 1,3
Baukörperlänge: zulässig bis maximal 20,00 m
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen
- 0.8. GEBÄUDE MI (Bestehende Wohngebäude)**
0.8.1. Die Lage, Gliederung, Größe und Höhe der Baukörper ist bei Um- oder Neubauten beizubehalten.
- 0.9. GEBÄUDE FÜR DEN GEMEINBEDARF (SCHULE)**
0.9.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.5.
Dachform: Satteldach 25°
Dachdeckung: Pfannen rot
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: nur konstruktiv zulässig bis maximal 0,30 m
Ortgang-Überstand: mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m
Trauf-Überstand: mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m
Sockelhöhe: max. 0,50 m (farblich nicht abgesetzt)
Traufseitige Wandhöhe: nicht über 7,20 m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche
Seitenverhältnis: Giebelbreite : Trauflänge = mindestens 1 : 1,3
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen
- 0.10. BEPFLANZUNG**
Gestaltung nach Grünordnungsplan
- 0.11. IMMISSIONSSCHUTZ**
0.10.1. entfällt
- 0.11. WASSERWIRTSCHAFT**
0.11.1. Stellplätze vor Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
0.11.2. Andere befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser, nach Möglichkeit, versickert werden kann.
- 0.12. ABSTANDSFLÄCHEN**
0.12.1. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), soweit sich nicht aus den Festsetzungen größere Abstände ergeben.
- 0.13. AUSSENWERBUNG**
0.13.1. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen richtet nach Art. 13 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen



Geltungsbereich des Grünordnungsplanes



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen



Zu erhaltende Feuchtfläche



Zu erhaltende Bäume



Gehölzpflanzungen gem. 2.1.1



Geplante Bäume



Hausbäume gem. 2.1.2



Straßenbäume



Vorgeschlagene Art zur Parkplatz-Bepflanzung



Vorgeschlagene Straßenbaum-Art



Flächen mit wasserdurchlässiger Oberflächen-gestaltung

2. Textliche Festlegungen

2.1 Bepflanzung

2.1.1 Öffentliche Bereiche

Die Gestaltung des Umgriffes von Schule, Sportplatz und Schwimmbad ist von der Gemeinde auszuführen, bzw. in Auftrag zu geben, nachdem die Baumaßnahmen abgeschlossen sind. Der Spielplatz ist möglichst frühzeitig zu bepflanzen und auszustatten. Auch ein Wasseranschluß soll eingerichtet werden.

Für den Schulumgriff und den Bereich der Sportflächen ist ein Freilächengestaltungsplan vorzulegen.

Außerdem hat die Gemeinde durch Pflanzungen auf öffentlichem Grund entlang der Hilpersrieder Str. für eine Integration der Siedlung in den Ortsrand-Bereich Sorge zu tragen. Innerhalb der einzuhaltenden Sichtdreiecke sollen Bäume mit einem Kronenansatz über 3,5 m Höhe gepflanzt werden, um die Einmündungsbereiche optisch zu unterstreichen.

Die Artenauswahl für die Bepflanzung der öffentlichen Bereiche soll aus den nachstehenden Listen erfolgen.

Bäume:

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus columna - Baumhasel
Fraxinus excelsior - Esche
Juglans regia - Walnuß
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Obstbaum-Hochstämme, möglichst traditionelle Sorten

Pflanzqualität: Hochstämme, 2 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 12-14.

Sträucher:

Amelanchier ovalis - Felsenbirne
Berberis vulgaris - Berberitze
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguineum - Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus carharticus - Kreuzdorn
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Rosa canina - Hundsrose
Rosa gallica - Essigrose
Rosa glauca - Blaue Hechtrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität:

2 x verpflanzt, 60 - 100 cm.

Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Im Feuchtbereich im Taltiefsten sollen folgende Arten gepflanzt werden:

Cornus sanguineum - Hartriegel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Malus domestica - Holzapfel
Populus tremula - Zitterpappel
Pyrus communis Holzbirne
Rhamnus frangula - Faulbaum
Salix alba - Silberweide
Salix cinerea - Grauweide
Salix eleagnos - Lavendelweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball.

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm.

- Die Parkplätze sollen mit folgenden Baum-Arten bepflanzt werden

Acer platanoides - Spitzahorn
Aesculus carnea - Purpur-Kastanie
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Crataegus 'Carrierei' - Apfel-Dorn
Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus rubra - Amerikanische Roteiche
Tilia cordata 'Greenspire' - Winterlinde

Pflanzqualität: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen

StU 12-14

Sträucherarten können der allgemeinen Liste entnommen werden.

- Am Kinderspielplatz und im Schwimmbad-Umgriff sollen nur Arten gepflanzt werden, die keine giftigen Blüten, Blätter oder Früchte ausbilden. Aus den vorstehenden Listen muß dabei nur *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) entfallen.

Im Bereich der Liegewiese und auf dem Spielplatz sollen auch Obstbaum-Hochstämme gepflanzt werden, bevorzugt spätreifende Apfel- und Birnensorten.

(Apfelsorten: Mutterapfel, Kalco, Freiherr von Berlepsch, Schöner von Wiltshire, Jonathan, Winterrambour, Kaiser Wilhelm, Brettacher, Fromms Goldrenette.

Birnensorten: Konferenz, Poiteau, Feuchtwanger Butterbirne, Verte, Markgräfer)

2.1.2 Private Freiflächen

Auf jedem Grundstück ist ein großkroniger Laubbaum als Hausbaum an der im Plan gekennzeichneten Stelle zu pflanzen. Die Artenauswahl kann aus der Baumliste unter 2.1.1 getroffen werden. Alternativ kann auch ein Obstbaum-Hochstamm gepflanzt werden.

Je 200 qm Grundstücksfläche ist ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen (ersatzweise andere mittel- bis großkronige Laubbäume). Die Artenauswahl soll aus den genannten Listen erfolgen. Der Hausbaum darf eingerechnet werden.

Nadelgehölze - auch schwachwüchsige - sind in Vorgärten nicht zulässig.

Es wird angeregt, auf Zäune im Vorgartenbereich möglichst zu verzichten, um einen großzügigeren Straßenraum zu ermöglichen. Dies gilt besonders für die Parzellen Nr.1-5, 11, 12, 18, 19.

Wege und Garagenzufahrten auf privatem Grund sollten grundsätzlich versickerungsfähig errichtet werden. Eine Bodenversiegelung und die Ableitung von Oberflächenwasser in die Kanalisation sollte unbedingt vermieden werden

Insgesamt soll das Maß an befestigter Fläche auf Privatgrundstücken nicht höher als bei 15 % der nicht überbauten Fläche liegen.

Wenn dieser Wert überschritten wird, müssen alle weiteren befestigten Flächen mit versickerungsaktiven Belägen (Rasenpflaster, Wassergebundene Decke) erfolgen.

Der entsprechende Nachweis ist im Freiflächengestaltungsplan (Ziff. 2.6) zu führen.

2.2 Straßen, Wege und Plätze

Das Straßenprofil der Erschließungsstraßen soll so gestaltet werden, wie in den nachfolgenden Skizzen dargestellt.

Der Fahrbahnbelag soll aus einer Asphaltdecke mit heller grobkörniger Einstreu hergestellt werden. Die Fußwegbereiche sind als Schotterrasenflächen mit einer gepflasterten Schlechtwetterspur auszuführen. Dies gilt auch für die 2,5 m breiten Fußwege in den Quartieren.

Die Fahrbahn im Bereich der Mehrfamilienhäuser soll durch einen anderen Belag (Pflaster, o.ä.) von der Erschließungsstraße abgesetzt werden.

Stellplatzflächen dürfen nicht versiegelt werden, sondern sollen stattdessen als Schotterrasen oder Pflasterfläche mit Rasenfugen gestaltet werden.

Als Straßenbäume eignen sich:

Acer campestre - Feldahorn

Crataegus 'Carrierei' - Apfel-Dorn

Crataegus x *prunifolia* - Pflaumen-Dorn

Corylus colurna - Baumhasel

Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Wildbirne

Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere

Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' - Thüringische Säulen-Eberesche

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen zur Straße hin sind als Holzzäune (Hanichelzaun, senkrechter Latten- oder Bretterzaun) zu errichten, oder als Hecke aus Laubgehölzen. Jägerzäune und Zäune mit waagrecht verbretterter sind nicht zulässig.

Die Zaun-Höhe soll sich zwischen 1,0 m und 1,2 m über Oberkante Straßenbelag bewegen.

Zaunsockel sind nicht zulässig.

Pfeiler für Gartentüren und -tore sollen aus Holz, Naturstein, bearbeitetem Beton oder verputztem Mauerwerk bestehen.

Einfriedungen zu Nachbargrundstücken hin und am Ortsrand können aus Hecken, Holzzaun (wie oben beschrieben), Koppelzaun oder Maschendrahtzaun bestehen.

Sockel sind nicht zulässig.

Die Grundstücke, auf denen die Mehrfamilienhäuser entstehen, sollen nicht eingezäunt werden.

2.4 Ableitung von Niederschlagswasser

Auftreffendes Niederschlagswasser soll so weit wie möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückgehalten und gespeichert werden. Als Speichermöglichkeit können Gartenteiche, Regentonnen oder im Boden eingelassene Zisternen dienen, so daß das Wasser zur Gartenbewässerung genutzt werden kann.

2.5 Bodenschutz

Abgeschobener Mutterboden, der auf Baugrundstücken gelagert wird, soll in geordneten Mieten aufgesetzt (max. 2.00 m hoch) und zur Beschattung angesät werden (mit Senf, Phacelia oder Wicken).

2.6 Freiflächengestaltungsplan

Zur Sicherung der Ziele und der Verwirklichung der grünordnerischen Festsetzungen ist mit dem Baueingabeplan ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der Angaben zu folgenden Punkten enthält:

- Befestigte Flächen und Belagsart
- Geplante Einfriedungen (Lage und Art)
- Bepflanzungsmaßnahmen mit Angabe von Gehölzarten und -größen
- Maßnahmen zur Speicherung von Niederschlagswasser.

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

S a t z u n g :

§ 1

Der Bebauungsplan Hofgartenwiese in der Fassung vom 25.09.1991 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.

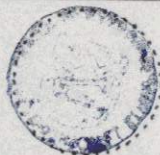
Stamsried, den 30.09.1991


Spießl
1. Bürgermeister



1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS :
Stamsried, den 20. 02. 90

1. Bürgermeister



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.02.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.02.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG :
Stamsried, den 11. 07. 90

1. Bürgermeister



Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05. 90 eine angemessene Frist mit Schreiben vom 11.07.1990 gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG :
Stamsried, den 10. 07. 90

1. Bürgermeister



Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.90. hat in der Zeit vom 18.07.1990 bis 17.08.1990 stattgefunden.

4. AUSLEGUNG :
Stamsried, den 06. 08. 91

1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 10.03.1991 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.91 bis 14.09.91 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 06.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNG :
Stamsried, den 30. 09. 91

1. Bürgermeister



Die Gemeinde Stamsried hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.09.1991 den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.09.1991 als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

6. ANZEIGEVERFAHREN :
Cham, den 10. 03. 92

 **Zirngibl**
Regierungsrat z. A.



Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 10.03.92 Nr. 50-610-B.Nr. 28.1.9. keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.

7. INKRAFTTRETEN :
Stamsried, den 14. 09. 93

1. Bürgermeister



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 14. 09. 93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begr. wird seit diesem Tage zu den übl. Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Beb.Plan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 ist hier hingewiesen worden.