

# Bebauungsplan M 1 : 1000



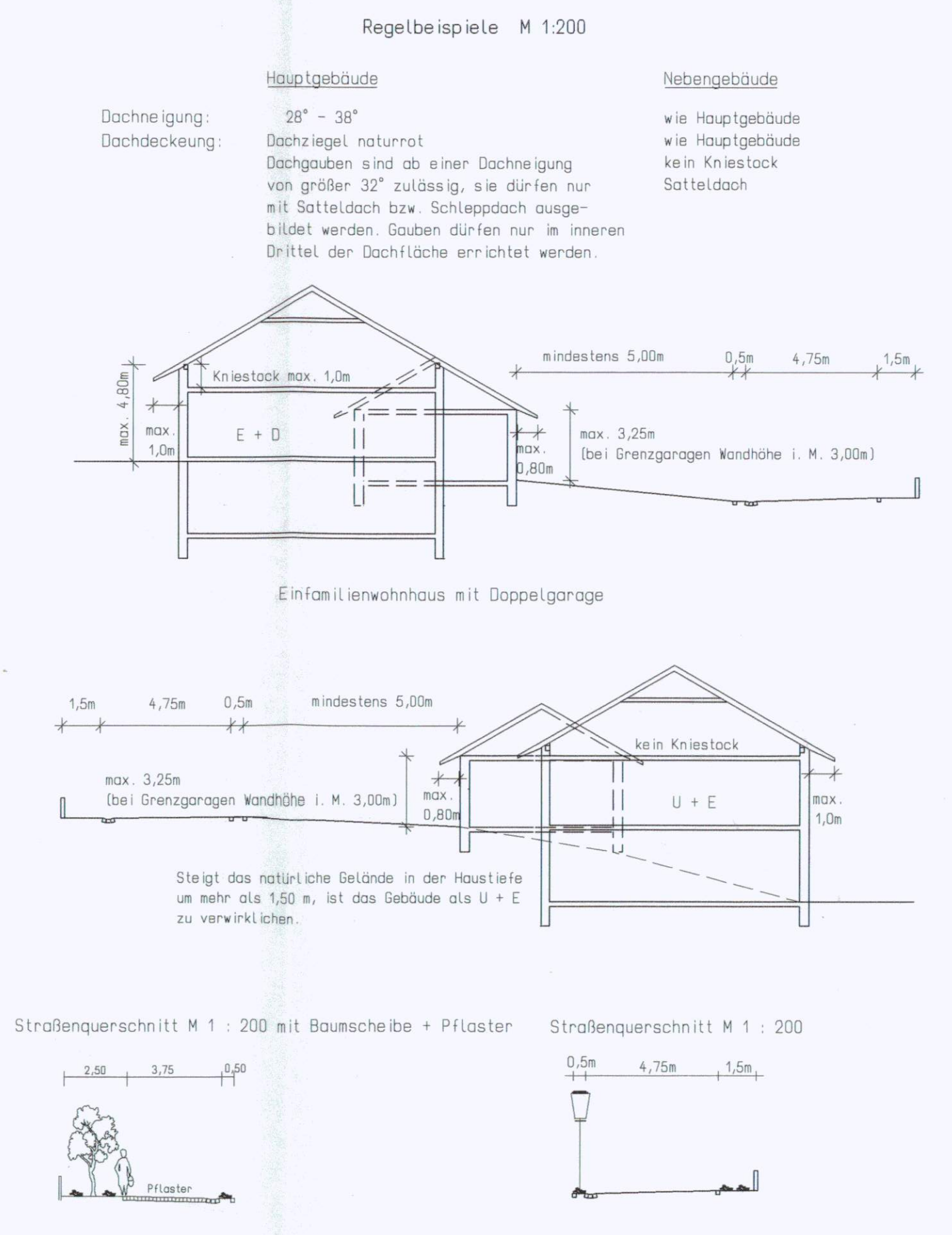
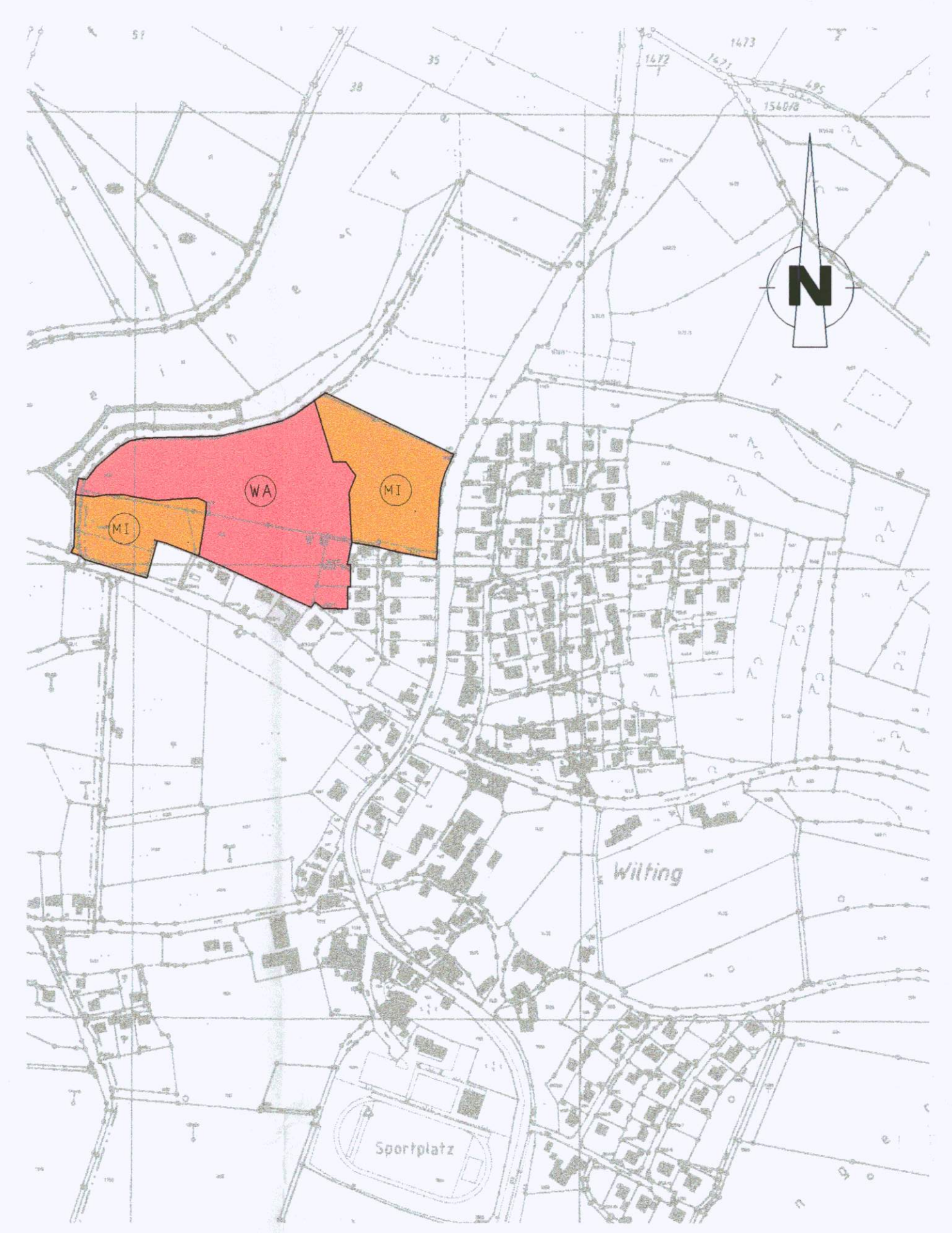
Nutzungsschablonen

WA, MI (Gebäude)	E + D	MI	II
SD	28°-38°	SD	22°-34°
o	-	o	-

WA, MI (Gebäude)	U + E	MI	III
SD	28°-38°	SD	22°-34°
o	-	o	-

# Übersichtslageplan M 1 : 5000



# Zeichenerklärung

## a. planliche Hinweise

- Böschung
- Flurstücksnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhenschichtlinien
- Anpflanzen: Bäume (empfohlener Standort)
- Anpflanzen: Sträucher (empfohlener Standort)
- Parzellennummer

## b. planliche Festsetzungen

- geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
- Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO 1990
- 1 = Art der Nutzung  
2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte  
3 = Dachform: SD = Satteldach  
4 = Dachneigung  
5 = Bauweise: o = offene Bauweise  
6 = ---
- Trafostation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- unterirdische 20 KV-Versorgungsleitung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"
- Pflasterfläche
- Gehweg, versickerungsfähige Oberfläche z.B. Schotterterrassen
- Öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün
- Straße bzw. Gehweg, bituminös befestigt
- Private Grünfläche / Baugebietseingrünung
- Öffentliche Grünfläche / Kinderspielfeld
- Trenngrün zwischen Garagenzufahrten
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen: Abwasserleitung

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art 91 und 88 Abs. 1 Nr. 17 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

# Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "WILTING-WEST" in der Fassung vom **14.12.1998** ist beschlossen.

§ 2

Mit Geldbuße bis zu 100.000,00 DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Traitsching, den **02.01.1999**  
Pongratz, 1. Bürgermeister



# VERFAHRENERGEBNISSE

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **14.12.1998** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **18.12.1998** öffentlich bekanntgemacht.  
Traitsching, den **20.03.1999**  
Pongratz, 1. Bürgermeister

2. **Bürgerbeteiligung**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBü mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **02.01.1999** hat in der Zeit vom **24.08.1998** bis **30.03.1999** stattgefunden.  
Traitsching, den **21.10.1998**  
Pongratz, 1. Bürgermeister

3. **Ausweisung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **14.12.1998** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBü in der Zeit vom **14.01.1999** bis **16.02.1999** öffentlich ausgestellt.  
Traitsching, den **22.02.1999**  
Pongratz, 1. Bürgermeister

4. **Satzung**  
Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom **14.03.1999** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauBü in der Fassung vom **14.12.1998** in Satzung beschlossen.  
Traitsching, den **12.03.1999**  
Pongratz, 1. Bürgermeister

5. **Eintrag in den Bebauungsplan**  
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am **02.01.1999** gemäß § 10 Abs. 3 BauBü öffentlich bekanntgemacht. Der Bekanntmachung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Traitsching zu jedem freigelegten Tag über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBü und die §§ 24 und 25/ 25a BauBü ist hingewiesen worden.  
Traitsching, den **02.01.1999**  
Pongratz, 1. Bürgermeister



B.Nr. 30.97.I  
Besandskraft: "20798"  
Eq 150 (H.Schmidbauer)

Gemeinde



Traitsching

Lkr. Cham

# Bebauungsplan

# "Wilting-West"

# 1. Änderung und Erweiterung

Planung: H. Daiser + G. Schierer  
Ingenieurbüro für das Bauwesen

Waldschmidtstr. 2  
93413 Cham

*Gerd Schierer*  
Gerd Schierer  
Dipl.-Ing. Univ., SFI - EWE

Aufgestellt: Cham, den 14.12.1998



# Bebauungsplan M 1 : 1000

Nutzungsschablonen

WA, MI <sub>teilweise</sub>	E + D	MI	II
SD	28°-38°	SD	22°-34°
o	-	o	-

WA, MI <sub>teilweise</sub>	U + E	MI Parzelle 16	III
SD	28°-38°	SD	22°-34°
o	-	o	-





# Zeichenerklärung

## a. planliche Hinweise



Böschung

213

Flurstücksnummer



bestehende Grenzen



geplante Grenzen

425

Höhenschichtlinien

Auf jeder Parzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüberhinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grund versickert werden.

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG. Sie sind daher umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.



Anpflanzen: Bäume (empfohlener Standort)

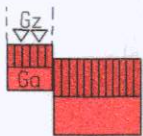


Anpflanzen: Sträucher (empfohlener Standort)

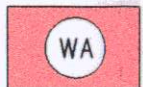


Parzellennummer

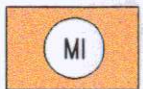
## b. planliche Festsetzungen



geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990



Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO 1990

1 = Art der Nutzung

2 = zul. Zahl der Vollgeschoße als Höchstwerte

3 = Dachform: SD = Satteldach

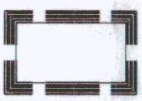
4 = Dachneigung

5 = Bauweise: o = offene Bauweise

6 = ---



Trafostation



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



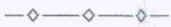
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Baugrenze



Sichtdreieck



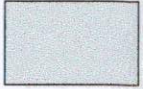
unterirdische 20 KV-Versorgungsleitung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"



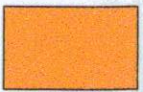
Pflasterfläche



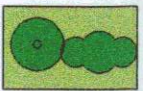
Gehweg, versickerungsfähige Oberfläche z.B. Schotterrassen



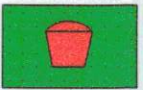
Öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün



Straße bzw. Gehweg, bituminös befestigt



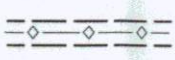
Private Grünfläche / Baugebietseingrünung



Öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz



Trenngrün zwischen Garagenzufahrten



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen: Abwasserleitung



## Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB & Art. 91 BayBO

### 1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Mischgebiet“ (MI) gegliedert.

#### A) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Baugebiet ist „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntgabe vom 23.01.1990, BGBl I S. 132, in offener Bauweise.

##### 1.1. Maß der baulichen Nutzung

Die max. zulässigen Geschößzahlen sind E + D. Ausgebaute Dachgeschöße sind als Vollgeschöße zulässig. Steigt das natürliche Gelände in der Haustiefe um mehr als 1,50 m ist das Gebäude als U + E zu verwirklichen.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6. Es dürfen nur Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen errichtet werden.

#### B) Mischgebiet (MI)

Das Baugebiet ist Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO i.d.F. der Bekanntgabe vom 23.01.1990, BGBl I S. 132, in offener Bauweise.

Im MI müssen ausschließlich Betriebe untergebracht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist besonders darauf zu achten, daß durch Beschallung, Rauch, Geruchsentwicklung o.ä. keine Belästigungen für die angrenzenden Gebiete entstehen.

##### 1.1. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Geschößzahl ist II, mit Ausnahme der Parzelle 16, hier ist die zulässige Geschößzahl III.

Die zulässige max. Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.

Die zulässige max. Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

Bei Parzelle 16 beträgt die zulässige max. Geschößflächenzahl (GFZ) 0,9.

Auf Parzelle 12, 13, 23, 24, 29, 30, 31, 32, 33 und 40 ist die zul. Geschößzahl E + D. Ausgebaute Dachgeschöße sind als Vollgeschöße zulässig. Die zul. Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6. Es dürfen nur Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen errichtet werden, mit Ausnahme der Parzelle 32.

Steigt das Gelände in der Haustiefe um mehr als 1,50 m ist das Gebäude als U + E zu verwirklichen.

### 2. Hauptgebäude

#### A) WA

- Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte.
- Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) soll 5 : 4 betragen.
- Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens  $\frac{1}{4}$  der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
- Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° und 38° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln (s. Regelbeispiel) einzudecken. Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm am Ortgang bis max. 80 cm (bei Balkonüberdachung max. 1,60m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Gauben mit Satteldach oder abgeschleppte Gauben zugelassen. Die Ansichtsfläche einer Einzelgaube darf max. 1,75 m<sup>2</sup> und die einer Doppelgaube max. 3,0 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Gauben dürfen nur im inneren Drittel einer Dachfläche errichtet werden. Es werden auch „Zwerchgiebel“ mit einer max. Breite von  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge zugelassen. Sie dürfen nur im inneren Drittel der Gebäudelänge errichtet werden.
- Als Außenputz sind Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig. Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.

# Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham



Bebauungsplan Baugebiet „WILTING-WEST“

1. Änderung und Erweiterung

- g) Die max., traufseitige Wandhöhe darf, an der Talseite gemessen, an der Außenwand zwischen dem natürlichen Gelände und dem Schnittpunkt der Wand mit der Außenkante Dachhaut bei E + D 4,80 m nicht übersteigen.
- h) Der Kniestock darf bei E + D 1,00 m (von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette) nicht übersteigen. Bei U + E ist kein Kniestock zulässig.
- 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 Verstabung in Stahl oder Verbretterung zu wählen.
- k) Fenster sind in stehendem Format auszubilden.

## B) MI

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschoszahlen sind Höchstwerte
- b) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 22° und 34° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Mit Ausnahme der Parzelle 16, hier ist eine Neigung zwischen 22° und 40° zugelassen.
- c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) soll 5 : 4 betragen.
- d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens ¼ der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
- e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm am Ortgang bis max. 80 cm (bei Balkonüberdachung max. 1,60m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Gauben mit Satteldach oder abgeschleppte Gauben zugelassen. Die Ansichtsfläche einer Einzelgaube darf max. 1,75 m<sup>2</sup> und die einer Doppelgaube max. 3,0 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Gauben dürfen nur im inneren Drittel einer Dachfläche errichtet werden. Es werden auch „Zwerchgiebel“ mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen. Sie dürfen nur im inneren Drittel der Gebäudelänge errichtet werden.
- f) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben zulässig. Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- g) Die max., talseitige Wandhöhe darf, an der Talseite gemessen, an der Außenwand zwischen dem natürlichen Gelände und der Unterkante Sparren 6,50 m und an der Bergseite 5,00 m nicht übersteigen. Mit Ausnahme der Parzelle 16, hier darf die max. Wandhöhe, an der Talseite gemessen, an der Außenwand zwischen dem natürlichen Gelände und der Unterkante Sparren 9,50 m und an der Bergseite 8,50 m nicht übersteigen
- h) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.

## 3. Nebengebäude, Garagen

### A) WA

Nebengebäude (z.B. Garagen, Geräteschuppen) sind in Konstruktion, Material (Mauerwerk oder Holz, soweit nicht Bestimmungen des Brandschutzes entgegenstehen), Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen und, wie im Bebauungsplan gekennzeichnet, zu plazieren.

Kellergaragen sind unzulässig.

Es gilt die Bayer. Bauordnung (d.h. das Nebengebäude ist direkt an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 3,0 m zu errichten).

Der Dachüberstand an der Traufe darf 80 cm und am Ortgang 30 cm nicht übersteigen. Die Wandhöhe bei Garagen darf 3,25 m nicht übersteigen (für Grenzgaragen wird die max. Wandhöhe auf i.M. 3,00 m festgelegt.).

Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind mit Holz oder Holzausfachung herzustellen.

Die Zufahrten zu den Garagen sind versickerungsfähig auszubauen. Als Befestigungsmaterial wird Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Spurbahnen o.ä. zugelassen. Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mind. 5,00 m betragen.

Vor den Garagenzufahrten ist (an der Straßenseite) das Anbringen eines Tores nicht gestattet. Die Zufahrt zu den Garagen muß frei bleiben.



## B) MI

Nebengebäude (z.B. Garagen, Geräteschuppen) sind in Konstruktion, Material (Mauerwerk oder Holz, soweit nicht Bestimmungen des Brandschutzes entgegenstehen), Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen und, wie im Bebauungsplan gekennzeichnet, zu platzieren.

Für betriebliches Parken sind ausreichend Plätze auf Privatgrund auszuweisen.

Die Zufahrten zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen, soweit keine anderen gesetzlichen Vorschriften dagegen sprechen.

## 4. Außenwerbung für WA, MI

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 m<sup>2</sup> zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m<sup>2</sup> und eine Ausladung von 0,60 m nicht übersteigen.

## 5. Einfriedung für WA, MI

An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind Holzlatten- bzw. Hanichelzäune mit einer max. Höhe von 80 cm zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune (Höhe 1,00 m) zugelassen. Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

## 6. Stützmauern und Terrassierungen

### A) WA

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nicht zulässig. Nur im Bereich von Garagenzufahrten können kleinere Stützmauern angelegt werden, wenn es die Geländeneigung erfordert. Ausnahmsweise können auch auf den Grundstücken Stützmauern mit einer max. Höhe von 60 cm als Trockenmauer errichtet werden. Der Abstand zur Grenze muß mind. 1,00 m betragen.

### B) MI

Wie 6 A)

Es sind jedoch unbedingt erforderliche Auffüllungen gestattet, wenn sie zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig angeglichen werden.

## 7. Stromversorgung für WA, MI

Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

## 8. Solarheizungen für WA, MI

Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich in diese Fläche einfügen.

## 9. Abstandsflächen für WA, MI

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in ihrer jeweils gültigen Fassung. „Art. 7, Absatz 1 BayBO und die entsprechenden Regelungen einer späteren Novellierung kommen nicht zur Anwendung.

## 10. Schutz des Grundwassers

### A) WA und MI

- a) Stellplätze vor Garagen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- b) Flächenversiegelungen von Verkehrsflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- c) Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden kann.



## 11. Beleuchtung

Zur Errichtung der Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, Natrium-Niederdrucklampen) zulässig.

## 12. Textliche Hinweise

### 12.1.a Eingrünung des Baugebietes an der Nordseite

Alle Parzellen sind zur freien Landschaft hin also nach Norden durch eine Pflanzhecke aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern einzugrünen. (Signatur:



Die ca. 3 – 4 m breite Pflanzung muß aus 2 – 3 Strauchreihen bestehen. Pflanzvorschlag siehe Schema I.

### 12.1.b Vorschlagsliste zur Artenauswahl

#### Bäume

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommereiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Linde	<i>Tilia cordata</i>
Alle Obst- und Nußbäume	

#### Sträucher

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>
Pfaffenkäppchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Wildrosen	<i>Rosa canina</i> , <i>rugosa</i> , <i>multiflora</i> <i>rubiginosa</i> , <i>spinosissima</i> , <i>nitida</i> <i>moyesii</i> und <i>hugonis</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i> und <i>racemosa</i>
Strauchweiden	<i>Salix aurita</i> , <i>purpurea nana</i> , <i>caprea</i> , <i>simithiana repens</i> und <i>wehrbahnii</i>
Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i> , <i>orbiculatus</i> und <i>chenaultii</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

- 1) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadel~~farbung~~ färbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.





- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidal aufrechten 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 (Thuja typhina).

## 12.2 Begrünung der privaten Gartenflächen

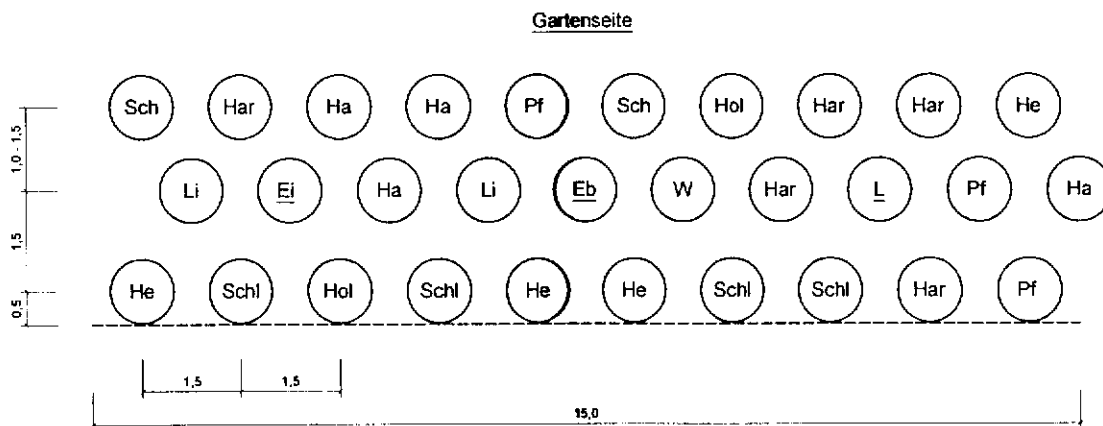
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen. Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße (Artenauswahl wie unter 12.1 b).

## 12.3 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. (Artenauswahl wie unter 12.1 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

2-3 Strauchreihen



15,00 m landwirtschaftliche Nutzfläche

Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L: Obsthochstämme





## Artenliste

L = Winterlinde

Ha = Hasel

Sch = Wollig, Schneeball

W = Salweide

Ei = Stieleiche

Hol = Holunder

PF = Pfaffenhütchen

Har = Hartriegel

Eb = Eberesche

He = Heckenrose

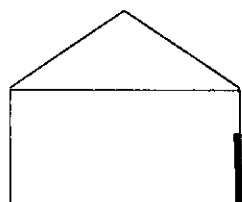
Li = Liguster

Schl = Schlehe

## Gebäude und Zaunflucht



Mind. 1 großkroniger Laubbaum



Straße

Möglichst offene Vorfläche - kein Zaun an der Straßengrenze

## Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. 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 Gründungsmischung einzusäen.



# PRÄAMBEL

Aufgrund des §2 Abs.1 und der §9 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art.91 und 89 Abs.1 Nr. 17 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

## Satzung

§1

Der Bebauungsplan "WILTING-WEST" in der Fassung vom 14.12.1998 ist beschlossen.

§2

Mit Geldbuße bis zu 100.000,00 DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Traitsching, den 02.07.1999,

  
Pongratz, 1. Bürgermeister





1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ~~11.12.1997~~ **19.12.1997** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ~~19.12.1997~~ **30.03.1998** ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching, den 30.03.1998  
Pongratz, 1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~09.07.1998~~ **09.07.1998** hat in der Zeit vom ~~24.08.1998~~ **24.08.1998** bis ~~30.09.1998~~ **30.09.1998** stattgefunden.

Traitsching, den 27.10.1998  
Pongratz, 1. Bürgermeister



3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~14.12.1998~~ **14.12.1998** wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit von ~~14.01.1999~~ **14.01.1999** bis ~~16.02.1999~~ **16.02.1999** öffentlich ausgelegt.

Traitsching, den 22.02.1999  
Pongratz, 1. Bürgermeister



4. Satzung

Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluß des Gemeinderats vom ~~11.03.1999~~ **11.03.1999** den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ~~14.12.1998~~ **14.12.1998** als Satzung beschlossen.

Traitsching, den 12.03.1999  
Pongratz, 1. Bürgermeister



6. Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am ~~02.07.1999~~ **02.07.1999** gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Traitsching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214 und 215, 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Traitsching, den 02.07.1999  
Pongratz, 1. Bürgermeister

