



## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

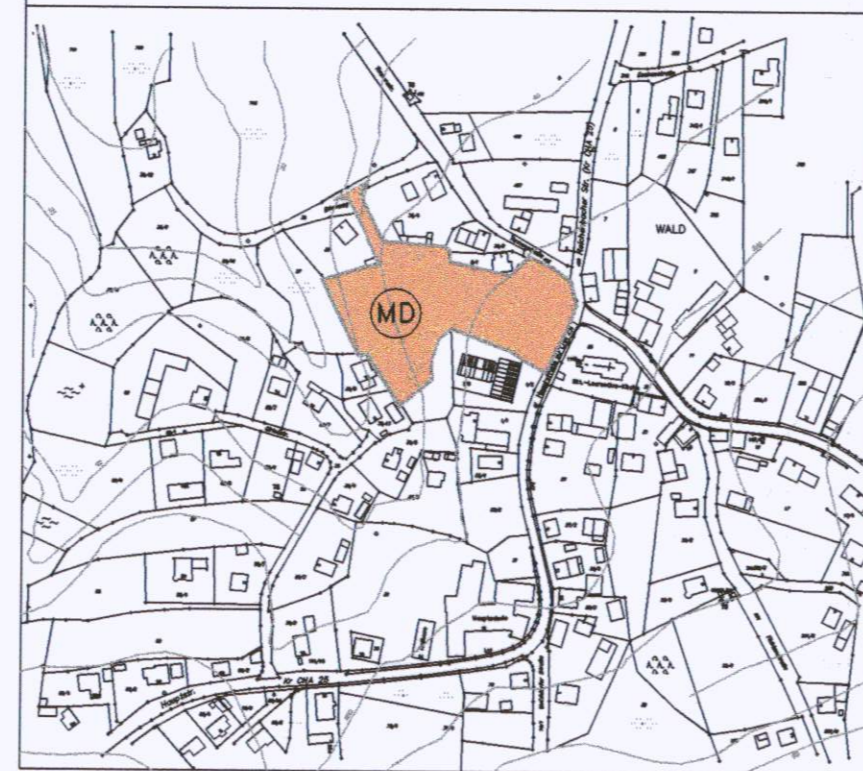
### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **MD** Dorfgebiet § 5 BauNVO 1990  
 1.2 Für die Parzelle 8 finden die § 1 Abs. 9 sowie § 5 Abs. 2, BauNVO, Anwendung

### 2. Art und Mass der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl  
 GFZ 0,6 Max. zulässige Geschossflächenzahl  
 E+D (II) Haustyp Erdgeschoss und Dachgeschoss max. 2 Vollgeschosse; Wandhöhe max. 4.50 m (talseits)  
 E+I (II) Haustyp Erdgeschoss und 1. Obergeschoß max. 2 Vollgeschosse; Wandhöhe max. 7.00 m (talseits)  
 U+E (II) Haustyp Erdgeschoss und Untergeschoss max. 2 Vollgeschosse; Wandhöhe max. 7.00 m (talseits)  
 bei Parzelle 6: Wandhöhe max. 8.50 m (talseits)

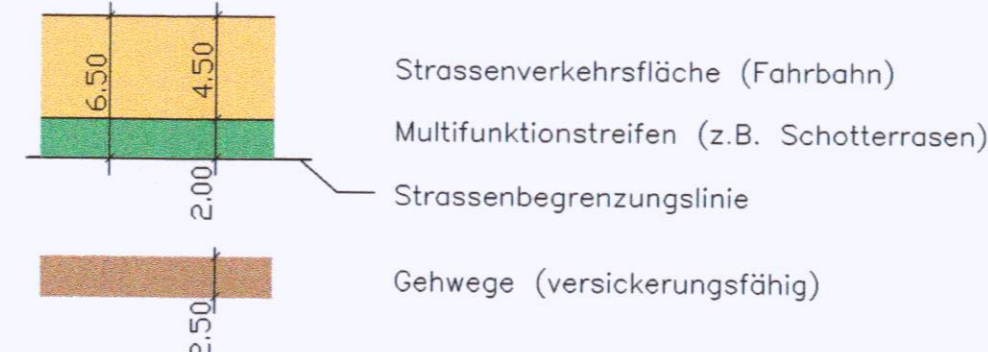
Übersichtslageplan  
 M = 1:5000



### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze  
 O offene Bauweise

### 4. Verkehrsflächen

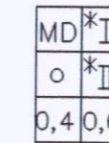


### 5. Grünordnung

- öffentliche Grünflächen

### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches



Art des Baugebietes	als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse
offene Bauweise	als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl

\* siehe "Textliche Festsetzungen"

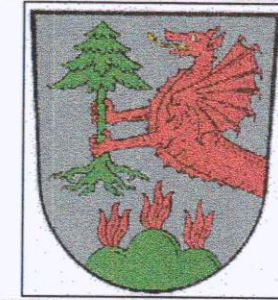
- bestehende Wasserleitung mit Schutzstreifen 3,00 m

## PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- ⊙ Baudenkmal: Hauptstrasse 2 – Hausfiguren am Pfarrhof Fl.Nr. 2, Gemarkung Wald  
 7 Parzellennummern  
 ■ Geplante Gebäude  
 ■ Geplante Garagen  
 ■ Anschluss an gepl. Gehweg (versickerungsfähig)  
 --- geplante Grundstücksgrenzen  
 --- best. Grundstücksgrenzen  
 ● vorgeschlagene Bäume  
 ● vorgeschlagene Sträucher  
 527 Flurnummern  
 — Höhengichtlinien

# BEBAUUNGSPLAN "WALD – DORFMITTE"

GEMEINDE : WALD  
 LANDKREIS : CHAM  
 REG. – BEZIRK : OBERPFALZ



1. Änderung

22.08.2001

### 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Wald, den **31. Aug. 2001**  
 Bauer, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.05.2001 die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.  
 Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt

### 2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Wald, den **31. Aug. 2001**  
 Bauer, 1. Bürgermeister

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2001 mit Anschreiben vom 04.08.2001 übersandt und eine Frist bis 11.08.2001 zur Äußerung gesetzt.

### 3. BÜRGERBETEILIGUNG :

Wald, den .....  
 Bauer, 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Hierauf wurde durch Bkrm. vom ..... angeschlagen am ..... hingewiesen.

### 4. AUSLEGUNG :

Wald, den **31. Aug. 2001**  
 Bauer, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2001 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. Juli 2001 bis 17. August 2001 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

### 5. SATZUNG :

Wald, den **31. Aug. 2001**  
 Bauer, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.08.2001 die 1. Änderung des gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

### 6. INKRAFTTRETEN :

Wald, den **31. Aug. 2001**  
 Bauer, 1. Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.08.2001 gem. § 10 Abs. 3 BGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BGB und die §§ 214, 215 und 215a BGB wurde hingewiesen.

### 7. PLANUNG :

Dipl.-Ing. (FH) Krischan Maier  
 Falkensteiner Str. 1  
 93426 Roding  
 Tel. 09461-9422-0  
 Fax: 09461-9422-26

Geänd. am: 29.05.2001 – 1. Änderung  
 Geänd. am: 22.08.2001 – 1. Änderung

## PLANUNTERLAGEN

Amtliche Flurkarten i. M. 1:1000  
 Nach Angaben des Vermessungsamtes  
 zur genauen Massentnahme nicht geeignet

MASSTAB  
 1:1000



MD	*II
o	*II
0,4	0,6

# PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

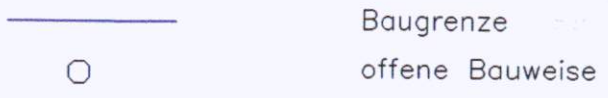
- 1.1 MD Dorfgebiet § 5 BauNVO 1990
- 1.2 Für die Parzelle 8 finden die § 1 Abs. 9 sowie § 5 Abs. 2, BauNVO, Anwendung

## 2. Art und Mass der baulichen Nutzung

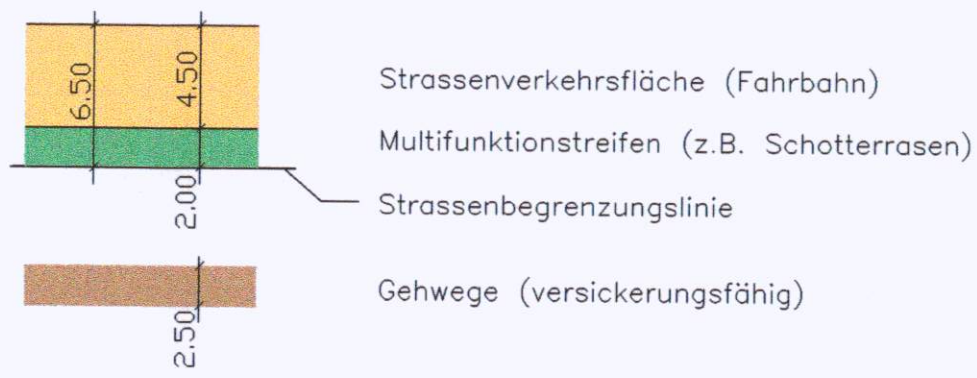
- GRZ 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl
- GFZ 0,6 Max. zulässige Geschossflächenzahl
- E+D (II) Haustyp Erdgeschoss und Dachgeschoss  
max. 2 Vollgeschosse;  
Wandhöhe max. 4.50 m (talseits)
- E+I (II) Haustyp Erdgeschoss und 1. Obergeschoß  
max. 2 Vollgeschosse;  
Wandhöhe max. 7.00 m (talseits)
- U+E (II) Haustyp Erdgeschoss und Untergeschoss  
max. 2 Vollgeschosse;  
Wandhöhe max. 7.00 m (talseits)  
bei Parzelle 6: Wandhöhe max. 8.50 m (talseits)



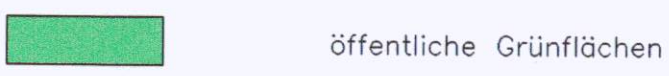
### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



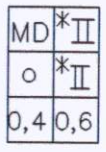
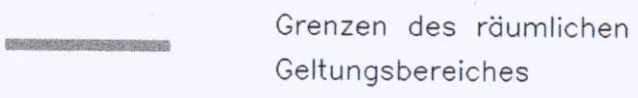
### 4. Verkehrsflächen



### 5. Grünordnung

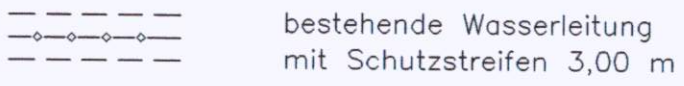


### 6. Sonstige Planzeichen

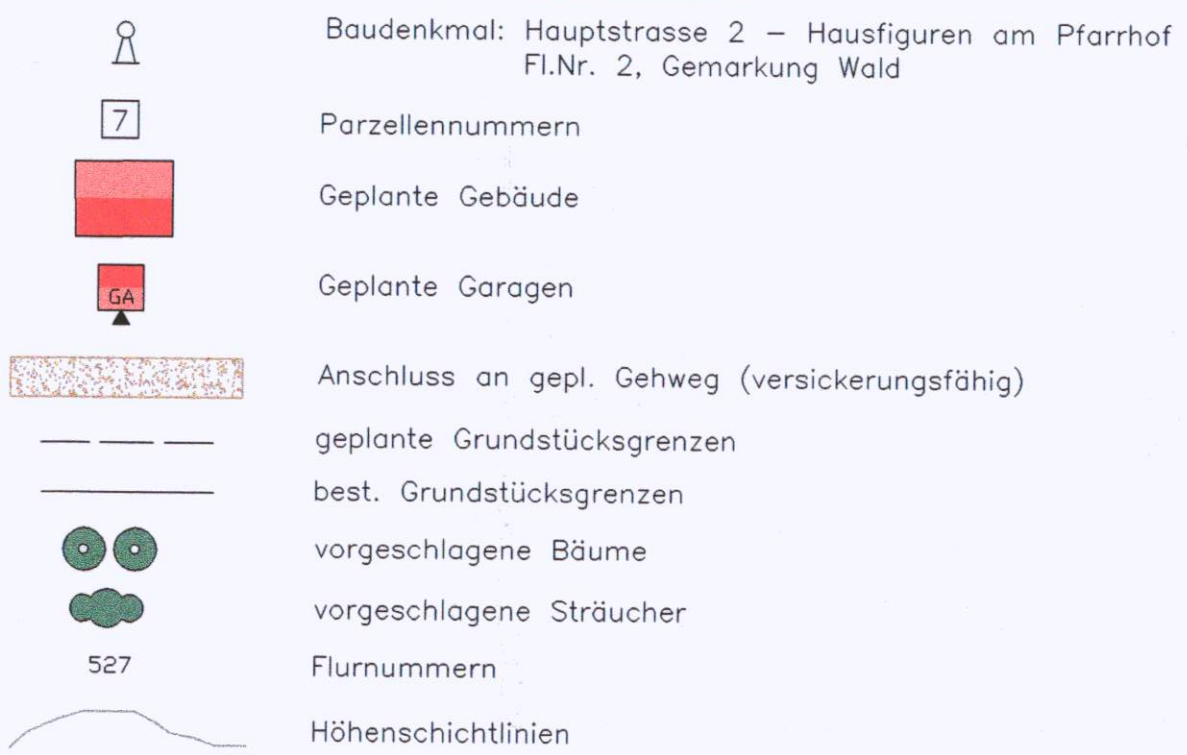


Art des Baugebietes	als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse
offene Bauweise	als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl

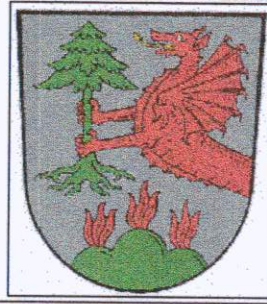
\* siehe " Textliche Festsetzungen "



## PLANZEICHEN ALS HINWEISE



# BEBAUUNGSPLAN "WALD - DORFMITTE"



1. Änderung

22.08.2001

GEMEINDE : WALD  
LANDKREIS : CHAM  
REG. - BEZIRK : OBERPFALZ

## 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Wald, den **31. Aug. 2001**  
Bauer, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.05.2001 die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

*Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt*

## 2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Wald, den **31. Aug. 2001**  
Bauer, 1. Bürgermeister

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom *29.05.01* mit Anschreiben vom *04.07.01* übersandt und eine Frist bis *11.08.01* zur Äusserung gesetzt.

## 3. BÜRGERBETEILIGUNG :

Wald, den .....  
Bauer, 1. Bürgermeister

~~Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Hierauf wurde durch Bekm. vom ..... angeschlagen am ..... hingewiesen.~~

## 4. AUSLEGUNG :

Wald, den **31. Aug. 2001**  
Bauer, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2001 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom *17. Juli 2001* bis *17. August 2001* im Rathaus öffentlich ausgelegt.

## 5. SATZUNG :

Wald, den **31. Aug. 2001**  
Bauer, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom *02.08.2001* die 1. Änderung des gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

## 6. INKRAFTTRETEN :

Wald, den **31. Aug. 2001**  
Bauer, 1. Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am *31.08.2001* gem. § 10 Abs. 3 BGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BGB und die §§ 214, 215 und 215a BGB wurde hingewiesen.

## 7. PLANUNG :

Geänd. am: 29.05.2001 - 1. Änderung  
Geänd. am: 22.08.2001 - 1. Änderung

Dipl.-Ing. (FH) Krischan Maier  
Falkensteiner Str. 1  
93426 Roding  
Tel. 09461-9422-0  
Fax: 09461-9422-26

## PLANUNTERLAGEN

Amtliche Flurkarten i. M. 1:1000  
Nach Angaben des Vermessungsamtes  
zur genauen Massentnahme nicht geeignet

MASSTAB  
1:1000

GEMEINDE           WALD  
LANDKREIS         CHAM  
REG. BEZIRK        OBERPFALZ

**BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS BAUGEBIET „WALD - DORFMITTE“  
IN WALD**

**Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO**

**1.     Art der baulichen Nutzung**

MD                   Dorfgebiet (nach § 5 BauNVO)

GRZ                 Max. zulässige Grundflächenzahl:    0,4  
GFZ                 Max. zulässige Geschoßflächenzahl:  0,6  
Ausgenommen sind die Parzellen 8 und 9

Auf den Parzellen 8 und 9 müssen bei Neu- oder Anbauten die Vorgaben durch den Baubestand berücksichtigt werden. Abweichungen zum derzeitigen Bestand sind nicht zulässig.

Wandhöhe:         Max. 7,00 m (talseits) bei U + E , außer Parzelle 6: max. 8,50 m  
                      Max. 7,00 m (talseits) bei E + I  
                      Max. 4,50 m (talseits) bei E + D  
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

**2.     Baukörper**

Dachneigung                 22° - 35° bei Satteldach  
                                  10° - 15° bei Pultdach

Dachform                     Satteldach, Pultdach für Parzellen 1-7  
                                  Satteldach für die Parzellen 8 und 9

Dachdeckung                 Naturrote Dachsteine, alternativ ökologische  
                                  Extensivbegrünung

Dachgaupen                  erst ab 30° Dachneigung zulässig  
                                  Ansichtsfläche pro Dachgaupe max. 2,00 qm, bei  
                                  abgeschleppten Dachgaupen max. 4,00 qm, jedoch  
                                  max. 4,00 qm Ansichtsfläche pro Dachseite zulässig.

Seitenverhältnis:             Traufseite : Giebelseite mind. 1,2 : 1,0

**3.     Garagen und Nebengebäude:**

Ausführung:                 Bei Errichtung von Garagen (Nebengebäuden) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachform, Dachhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze best. Nebengebäude anzugleichen.  
                                  Ansonsten Dachneigung wie Hauptgebäude oder begrüntes Flachdach. Carports sind zulässig.

**Standort:** Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen. Die Flächen zwischen Garagenzufahrt und Straße sind als Stauraum auszubilden (mind. 5,5 m) ausgenommen sind die Parzellen 6 und 7. Auf Grund der mangelnden Stellplatzflächen der Parzellen 6 und 7, sind da die Garagen mit automatischen Toröffnern auszustatten. Der Art. 7 Abs. 4, BayBO in der derzeitigen Fassung, ist zu berücksichtigen, wobei die Vorgaben der Brandschutzbestimmungen einzuhalten sind.

**Wandhöhe:** Grenzgaragen dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,0 m nicht überschreiten. Bei sonstigen Garagen Einhaltung der Abstandsflächen und Wandhöhen nach BayBO.

#### **4. Weitere Festsetzungen**

**Stützmauern:** Erforderliche Stützmauern sind nur als zu begrünende Trockenmauern mit max. sichtbaren Mauerhöhe von 1,00 m zulässig. Für die Parzellen 4 – 7 ist eine zu Höhe max. 2,50 m zulässig. An Grundstücksgrenzen sind keine Stützmauern zulässig (Mindestabstand: 5,0 m).  
Ausnahme: Grundstückszufahrten

**Geländegestaltung:** Das Gelände ist weitgehend in seiner jetzigen Gestalt zu belassen; die Gebäude sind entsprechend anzupassen. Erforderliche Terrassierungen sind mit möglichst flachen Böschungen (max. 1 : 2) harmonisch an das Gelände anzuschließen.

**Eingrünung:** Entlang der südlichen, westlichen und östlichen Baugebietsumrandung auf den Bauparzellen wird ein 1-reihiger Pflanzstreifen festgesetzt. Zulässig sind nur einheimische Sträucher.

**Einfriedungen:** Als straßenseitige Einfriedung sind nur senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune in einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Zaunfelder sind vor den Zaunpfosten durchlaufend auszubilden. Sockel und Gartenmauern sind nicht erlaubt. Zwischen den Grundstücksgrenzen dürfen auch 1,20 m hohe Maschendrahtzäune verwendet werden, die aber mit Sträuchern vorzupflanzen oder mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen sind. Werden Holzzäune gestrichen, so dürfen keine deckenden Farben und keine giftigen, umweltschädlichen Lasuren verwendet werden.

**Abstandsflächen:** Die Abstandsflächen regeln sich nach den Bestimmungen der BayBO in der derzeit gültigen Fassung, wobei Art. 6 Abs. 3, 4, und 5 sowie Art. 7 Abs. 4 unter Berücksichtigung der Brandschutzbestimmungen, BayBO, Anwendung finden. Der § 7 Abs. 1, BayBO, wird ausgeschlossen.

Versiegelung: Stellplätze, Garagenzufahrten und sonstige Flächen sind so zu gestalten, dass sie wasserdurchlässig sind. (z.B. Granitgroßsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen).

## Hinweise

Allgemeines: Die Bauwilligen sind gehalten, die Ziele der kommunalen AGENDA 21 umzusetzen. Insbesondere sind bei der Planung zu berücksichtigen:

- Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen
- Rationelle Energieversorgung durch das Ausschöpfen von technischen Einrichtungen
- Möglichkeiten zur Einsparung von Strom

Niederschlagswassernutzung: Niederschlagswässer sollten auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Überschüssige unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.

Grünordnung: Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll auf je 150 qm mind. ein Laubbaum standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 15 cm Umfang, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt werden (einheimischer Laub- oder Obstbaum).

### Artenzusammenstellung empfohlener Baum- und Straucharten

Bäume:	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
	Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
	Linde	<i>Tilia cordata</i>
	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Sträucher:	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
	Hartriegel	<i>Cornus snginea</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>
	Pfaffenkäpchen	<i>Euonymus europaeus</i>
	Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum, sanguineum</i>
	Wildrosen	<i>Rosa pendulina</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i> u. <i>racemosa</i>
	Strauchweiden	<i>Salix aurita, purpurea, nana, caprea, smithiana, repens, u. wehrhahnii</i>



Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten sollen nicht verwendet werden:

- I. Gehölz mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z. B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte, sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II. Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie z. B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*) des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*)

Außenbeleuchtung: Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.