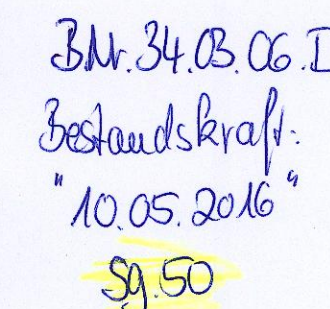
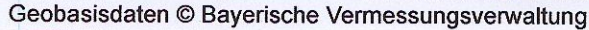






PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III max. 3 Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baugrenzen (Überbaubare Grundstücksflächen)
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

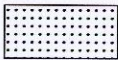


Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt



Baugrenze: überbaubare Grundstücksflächen für Garagen, Carports und Nebengebäude

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



private Verkehrsflächen: Zufahrt / Zugangsbereich / Vorplatz - Planung



Einfahrt/Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)



Einzelbaum / Gehölzgruppe - Planung, zu pflanzen



private Grundstücksflächen innerhalb Sondergebiet - Planung

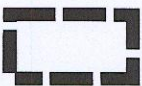
Sonstige Planzeichen



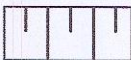
Bezugspunkt - Höhenlage baulicher Anlagen

FW Feuerwehruzufahrt

PLANLICHE HINWEISE



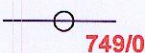
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes "SO Senioren- und Gesundheitszentrum Wald"



Böschung; Bestand / Planung



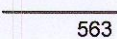
Gebäudebestand



Flurstücksgrenze; Flurnummer



amtlich kartierter Biotop mit Nummer



Höhenlinie (nachrichtliche Übernahme Vermessung von Dipl.-Ing. (FH) K. Maier; 2013)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen für folgende Bereiche:

- Garagen/ Carports/ Nebengebäude
max. 1 Vollgeschoss zulässig (I)
Bauweise: Erdgeschoss
- P-1
max. 3 Vollgeschosse zulässig (III)
Bauweise: Erdgeschoss und 2 Oberschosse

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.3.1 Wandhöhe

Garagen/ Carports/ Nebengebäude:

max. 3,00 m

P-1: Ärztehaus mit Apotheke

max. 10,00 m

Definition:

Die Wandhöhe ist zu messen ab FOK – Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

5.1 Gestaltung baulicher Anlagen

5.1.2 P-1: Ärztehaus mit Apotheke

Dachform: Pultdach (PD) - auch höhenversetzt

Dachneigung: max. 15°

Dachdeckung: alle harten Deckungen; rot-rotbraun, grau-anthrazit;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;
Foliendach sowie extensive Dachbegrünung;

Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,20 m;
Überdachungen/ Vordächer von Eingangsbereichen/ Anlieferung etc. sind
bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig.

Dachaufbauten: zulässig nur in Form erforderlicher technischer Anlagen,
ansonsten unzulässig;

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „SO Senioren- und Gesundheitszentrum - Wald“ unberührt.

VERFAHRENSHINWEISE

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt im vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde hat in der Sitzung am 01.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen.

2 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Senioren- und Gesundheitszentrum Wald - Deckblatt Nr. 01" i.d.F. vom 24.02.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2016 bis 07.04.2016 öffentlich ausgelegt.

3 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Senioren- und Gesundheitszentrum Wald - Deckblatt Nr. 01" i.d.F. vom 14.04.2016 wurde mit Beschluss vom 14.04.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Wald, den 06. Mai 2016

Hugo Bauer

1. Bürgermeister Gemeinde Wald
Hauptstraße 14, 93192 Wald

1. Bürgermeister

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Wald, den 06. Mai 2016

Hugo Bauer

1. Bürgermeister Gemeinde Wald
Hauptstraße 14, 93192 Wald

1. Bürgermeister

5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Senioren- und Gesundheitszentrum Wald - Deckblatt Nr. 01" wurde am 10. Mai 2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wald, den 10. Mai 2016

Hugo Bauer

1. Bürgermeister Gemeinde Wald
Hauptstraße 14, 93192 Wald

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SO SENIOREN- UND GESUNDHEITSZENTRUM WALD - DECKBLATT NR. 01

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

WALD
CHAM
OBERPFALZ

B.Nr. 34.03.06.I
Bestandskraft:
"10.05.2016"
Sg. 50

Präambel:

Die Gemeinde Wald
erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der
Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert
durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 81 der
Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3
des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom
23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998
zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom
22.12.2015 (GVBl. S. 458) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes/
Grünordnungsplanes "SO Senioren- und Gesundheitszentrum Wald - Deckblatt
01" als Satzung.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom 14.04.2016
einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung

Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie
die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

