

ALLGEMEINE PLANZEICHEN (Hinweise)

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	best. Wohngebäude mit Geschossgänge (2 Vollgeschosse und Dachgeschob)
	best. Nebengebäude
	Flurstücksnummer
	Parzellennummer
	Bebauungsvorschlag
	Wohngebäude
	Garagen
	Höhenkoten u. NN
	best. Böschung
	Leitung bestehend (380 V Hauszuleitung)
	Kennzeichnung der Geländeschritte
	Freizuhaltendes Sichtfeld (Anfahrtsicht)
	Kellergarage
	best. Garagenzufahrt

PLANLICHE FESTSETZUNGEN (nach PlanV 81 Lfd Nr.)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

II Zahl der Vollgeschosse
... als Höchstgrenze

I + D Gestaltungs- Erd- und Dachgeschob
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

II Offene Bauweise

Baugrenze

Firststrichtung
- VERKEHRSFLÄCHEN**

Strassenverkehrsflächen (mit Strassenbegleitgrün und Pflasterflächen)

Strassenbegrenzungslinie

Fußweg

Maßzahl
- GRÜNFLÄCHEN**

Private Grünflächen (offene Vorgärten, die nicht eingezäunt werden dürfen)

Öffentliche Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

Pflanzvorschl. von Bäumen und Sträuchern in Privatgrundstücken (siehe dazu Pkt. 5 Text. Festsetzungen)

Pflanzvorschl. von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Grundstücken
- SONSTIGE PLANZEICHEN**

Abgrenzung von Flächen für Garagenzufahrten bzw. Stauräume für Garagen

Zweckbestimmung Garagen

GA Garagenzufahrt mit Stauraum

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zulässige Zaunflucht bei offenen Vorgärten

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE
WALD
LANDKREIS CHAM

"AM HOHEN STEIN"
ABSCHNITT 2

PLAN 1
Lageplan
Planzeichen

M = 1 : 500

Aufgestellt: Regensburg, den 20.07.92
Geändert: Regensburg, den 28.10.92
Regensburg, den 05.11.92
Regensburg, den 10.01.93
Regensburg, den 15.10.93

OTTO KEHRER ARCHITEKT
LAPPELSTRASSE 11, 93040 REGENSBURG
TEL. 0941/27537



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

(nach PlanzV 81 Lfd Nr.)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse

II

.... als Höchstgrenze

E + D

Gestaltung: Erd- und Dachgeschoß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

Offene Bauweise



Baugrenze

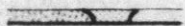


Firstrichtung

6. VERKEHRSFLÄCHEN



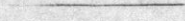
Straßenverkehrsflächen
(mit Straßenbegleitgrün und
Pflasterflächen)



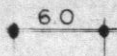
Straßenbegrenzungslinie



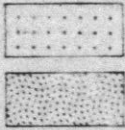
Fußweg



Maßzahl



9. GRÜNFLÄCHEN



Private Grünflächen
(offene Vorgärten, die nicht eingezäunt
werden dürfen)

Öffentliche Grünflächen

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



Pflanzvorschlag von Bäumen und Sträuchern
in Privatgrundstücken (siehe dazu Pkt. 5
Text. Festsetzungen)



Pflanzvorschlag von Bäumen und Sträuchern
auf öffentlichen Grundstücken

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Garagenzufahrten
bzw. Stauräume für Garagen

GA

Zweckbestimmung
Garagen



Garagenzufahrt mit Stauraum



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Zulässige Zaunflucht bei offenen Vorgärten

ALLGEMEINE PLANZEICHEN (Hinweise)



124/3



556.00



KGa



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grundstücksgrenzen

best. Wohngebäude mit Geschoßangabe
(2 Vollgeschoße und Dachgeschoß)

best. Nebengebäude

Flurstücksnummer

Parzellennummer

Bebauungsvorschlag

Wohngebäude

Garagen

Höhenkoten u. NN

best. Böschung

Leitung bestehend (380 V Hauszuleitung)

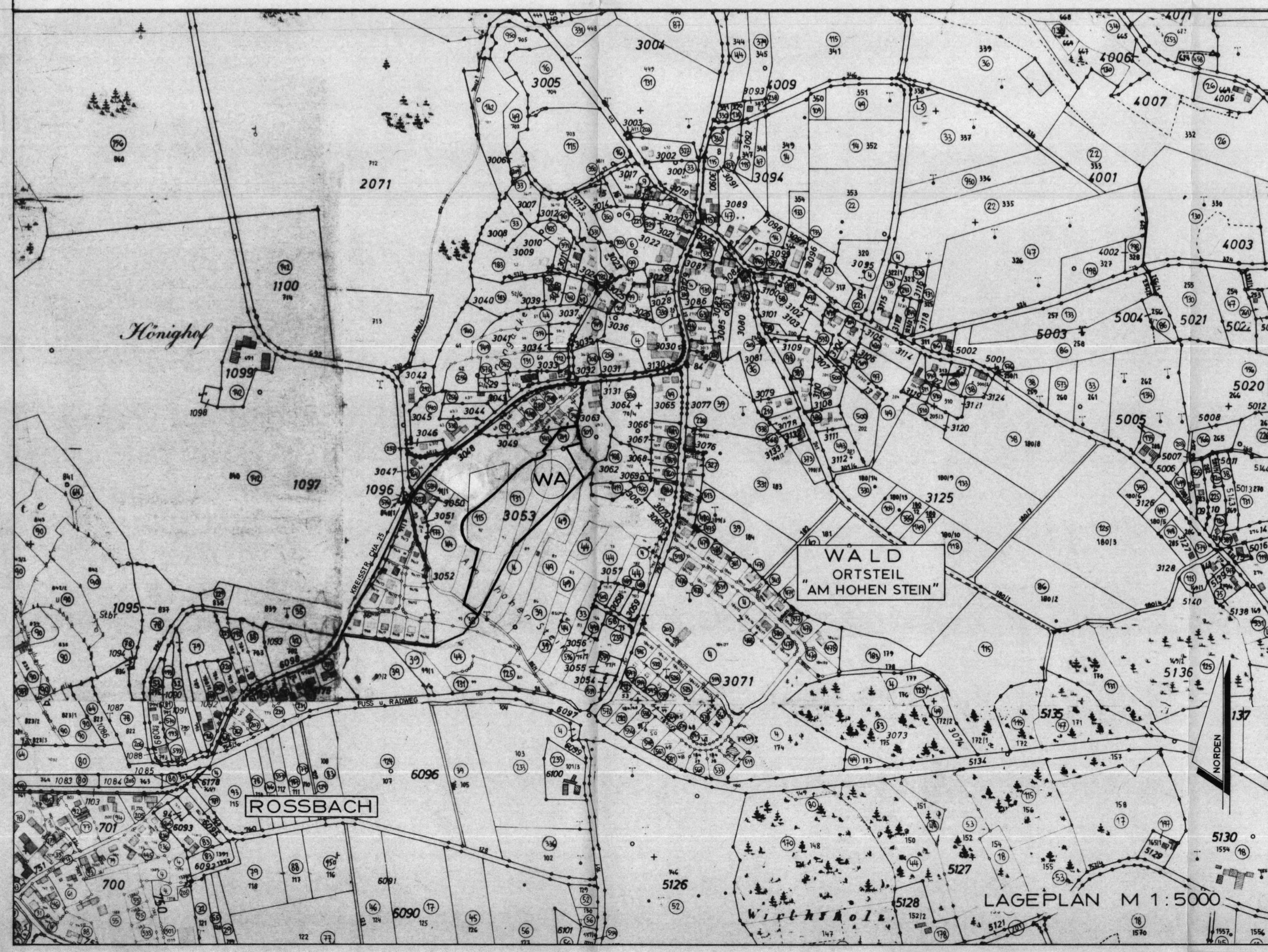
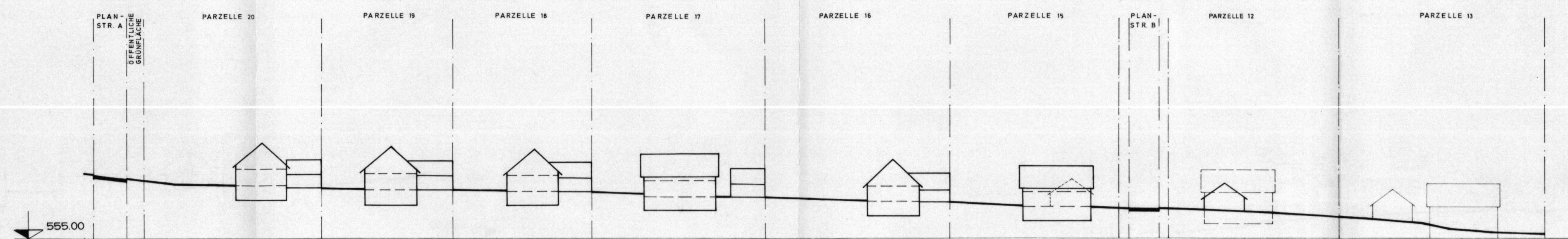
Kennzeichnung der Geländeschnitte

Freizuhaltendes Sichtfeld (Anfahrtsicht)

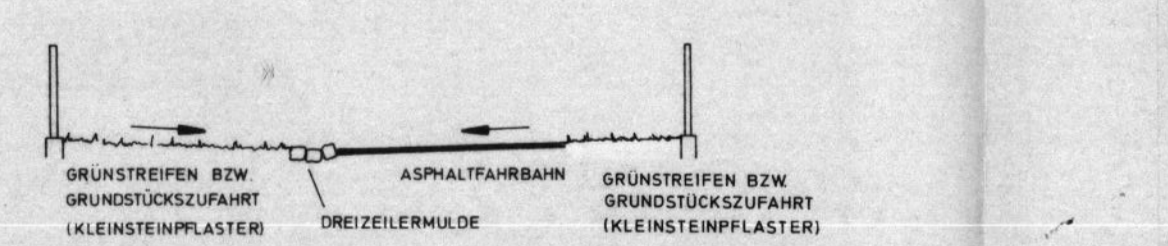
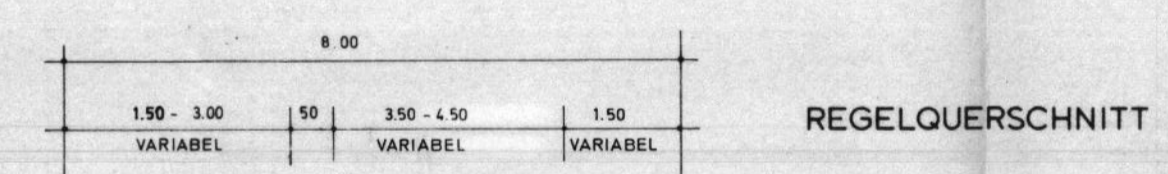
Kellergarage

best. Garagenzufahrt

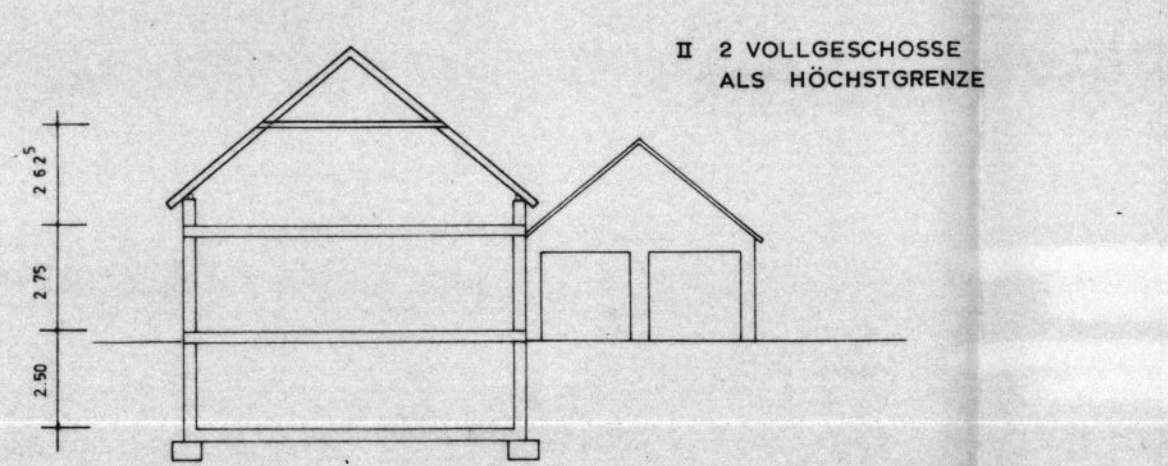
SCHNITT B-B M 1:500



STRASSENREGELQUERSCHNITTE M 1:100



REGELBEISPIELE M 1:200



FESTSETZUNGEN für E+D	
SOCKELHÖHE	MAX. 0,30 m
KNIESTOCK	MAX. 0,70 m
DACHNEIGUNG	38 - 42 °
DACHGAUPEN	SIND ZULÄSSIG
ORTGANG	MAX. 0,50 m ÜBERSTAND
TRAUFE	MAX. 0,80 m ÜBERSTAND
TRAUFGHÖHE	MAX. AB GEWÄSSENM BODEN 3,75 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)	bei	
	E+D	GFZ
	0,4	0,8

2. HAUPTGEBÄUDE

Das Längen-/Breitenverhältnis (Traufe/Giebel) muß mindestens 5:4 betragen.

Dach: Dachform: Nur Satteldach zulässig Gebäudeeindeckung: ziegelrot aus Dachziegel und -steinen
Dachneigung: Satteldachgebäude bis max. Höhe 1,40 x Breite 1,20 m (Fenstermaße) nur als stehende Formate (Höhe + Breite) zulässig
max. 2 Dachgauben je Dachseite
Abstand der Gaube vom Giebel: mind. 1/4 der Dachlänge
Dachneigung: max. 34° - 42°

Fassaden: Putz mit freier Farbgestaltung oder senkrecht Holzverschalung in hellen Tönen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Beton sind unzulässig.

Bei Balkonüberdachung max. 0,20 m Überstand über Balkonvorderecke. Im Bereich der Balkonvorderecke müssen zur optischen Bindung Holzstützen bis zur Geländeoberkante geführt werden. Max. zulässige Traufhöhe ab gewachsenem Boden:

Bautyp E+D: 3,75 m

Weitere Festsetzungen siehe Regelbeispiele.

3. NEBENGEBAUDE

Nebenanlagen (außer Garagen) sind zulässig, soweit sie keine größere GFZ als 0,05 aufweisen. Sie sind in Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. (siehe hierzu § 14 und 15 BauNVO)

4. GARAGEN

Garagen sind in Dachform, Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzugleichen. Die Traufe darf im Mittel max. 2,75 m betragen. Zufahrten ohne Einfriedung versicherungsfähig ausführen.

5. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN (Terrassierungen)

Für Abgrabungen oder Aufschüttungen darf der Gesamtbedarf 30 % der Grundstückfläche nicht überschreiten. Entstehende Böschungen dürfen max. 1,00 m Höhe ab Urd Gelände erreichen.

6. STÜTZMAUER

Stützmauern sind nur in unabdingbarem Umfang als terrassierte Stützmauer mit einer maximalen Einzeilhöhe von 1,00 m zulässig. Sie sind in ortsblichem Naturstein als Verbundmauerwerk bzw. Trockenmauern auszuführen.

7. BÖSCHUNGEN

Böschungen (außer Straßenböschungen) sind als Flachböschungen anzulegen (max. 1:3) und durch Bepflanzungen in das Gelände einzufügen.

8. BEPFLANZUNG

Siehe Festsetzung der gesonderten Grünordnungsvorschriften.

9. EINFRIEDUNG

Als Einfriedung sind einseitig oder senkrecht Holzstelen oder Maststelen ohne stehende Sockel (max. 10 cm) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Seitliche Grundstücksabgrenzungen können mit hinterpflanzten Maschendrahtzäunen ausgeführt werden, ebenso rückwärtige Grundstücksabgrenzungen. Einfriedungen an den Baugrenzen sind entsprechend den Angaben des Grünordnungsplanes um 1,50 m zurückzusetzen, im Bereich des offenen Vorgartens sind keine Zäune zulässig. Die Zäune müssen einen Abstand von 5 cm von Boden aufweisen, um Durchwurzelungsmöglichkeiten für Kröten zu lassen.

10. WERBEANLAGEN

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeanlagen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung. Die Werbeanlagen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 m² zu beschränken. Bei Leuchtbildern sind Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig (max. Lichtstärke 100 W). Ausländische Schilder sind auf 0,3 m² Fläche und eine Ausladung von 0,60 m beschränkt.

GRÜNDUNG UND BEPFLANZUNG

Bebauungsplan "Am Hohen Stein" Gemeinde Wald
Als Übergang zur freien Landschaft hin ist die Bepflanzung der Ortsränder erforderlich. Dabei ist der Einbindung des Baugrabens an der Nord-, Ost- und Südseite besondere Bedeutung beizumessen.
Hinweis: Die Parzellen 11, 12, 13 liegen im Feilsbereich der angrenzenden Bäume.

a) Zur Baugrubeneinfriedung im Osten sind auf den Baugrubenstücken 2-12 an der Ostgrenze Strauchhecken aus heimischen Wildgehölzen anzulegen. Die Hecken sind mindestens 2-reihig mit Pflanzenabständen von 1,2 x 1,2 m, bei Zäunen beidseitig der Zaunlinie zu pflanzen. Die Zaunhöhe muß deshalb um 1,5 m nach innen gesetzt werden. Je 10 lfdm sind mind. zwei heimische Laubbäume oder Obstbäume in die Hecke einzufügen.

- b) **Artenswahl:**
- Bäume: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Sommerleiche (Quercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Bergulme (Liriodendron tulipifera), Vogelkirsche (Prunus avium), Linde (Tilia cordata)
 - Stäucher: Haselnuß (Corylus avellana), Zweig Weiden (Crataegus laevigata), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hartleule (Cornus sanguinea), Weibdorn (Crataegus monogyna), Scheibe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus u. lantana), Pfaffenkappchen (Euonymus europaeus), Alpenhamamelis (Rosa alpinum), Waldrose (Rosa canina, rugosa, multiflora, rubiginosa, spinosissima, mayxii, heptala), Holunder (Sambucus nigra und racemosa), Strauchweiden (Salix aurita, purpurea nana, caprea), Faulbaum (Rhamnus frangula), Liguster (Ligustrum vulgare)

Folgende landschaftstypische Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelverfärbung wie z.B. Blaubuche, Blauflechte, Bluthorn, Blutberberitze, Blaueiche (Picea pugnans glauca) sowie alle gelbblühenden Wacholder, Scheinzypressen oder Ebenanarten

II) Alle Gehölze mit unästhetischen, hängenden oder pyramidalen Wuchsformen wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säulenleiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja) und der Säulenleibe (Taxus baccata) sowie der Eselbaum (Rhus typhina).

II. Baugrubendurchdringung

a) zur Durchdringung des Baugrabens sind Baum- und Strauchpflanzungen, vor allem an den Grundstücksgrenzen erforderlich. Seitliche und rückwärtige Drahtzäune sind im Einvernehmen mit den Nachbarn beidseitig mit Stäuchchen zu bepflanzen. Je 300 qm Grundstücksfäche ist mindestens ein großkröniger, heimischer Laubb Baum oder Obstbaumstamm zu pflanzen.

b) Bei den offenen Vorgärten (Parzellen 2-10 und 20-25) sind die Zäune auf die Gebäudeluft zu setzen; der Vorbereitung bis zur Straße darf nicht eingezäunt werden.

c) Die Anpflanzung der öffentlichen Vorbereiche soll mit heimischen Laubgehölzen unter Verwendung von Blüten- und Schattenstauden erfolgen. Durchlaufende Wiesenstreifen sollen die Vorbereiche untereinander verbinden. Je Grundstück ist ein heimischer großkröniger Laubb Baum oder Obstbaumstamm als Hausbaum zu pflanzen. Artenswahl für die Baugrubendurchdringung einschlägig der Vorschriften in den Straßenbau-Verordnungen.

III. Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens

Die Bodenversiegelung (Teerung) ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. (Auf die gemeinsame Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.3.1965 - Maßb. Nr. 10.85 - "Erhaltung und Versickerungsfähigkeit von Flächen" wird hingewiesen) Stein- und Legeteiche für ungetrübte Güter sollen als Schotterrasen oder als wassergebundene Schotterdecken ausgeführt werden. Größe und Umfang der Teerarbeiten sollen im Bauantrag festgelegt werden.

IV. Erhalt und Schutz des Mutterbodens

Der Mutterboden darf nicht zerstört oder vergrudet werden. Die Humusschicht ist vor Beginn der Bauarbeiten in ihrer ganzen Stärke abzutragen und auf Böden mit einer max. Höhe von 1,20 m (Breite 2,00 m) zu lagern. Durch Bedeckung mit einer Gründungsseilmatte ist der Boden lebendig zu halten und nach Beendigung der Bauarbeiten wieder vollständig anzudecken.

PRÄAMBEL

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

Der Bebauungsplan "Am Hohen Stein" Gemeinde Wald, Landkreis Cham, in der Fassung vom ist beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der örtlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Mit Geduld bis zu 100 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Wald, den
Bauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.1992 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.1992 hat in der Zeit vom 05.08.1992 bis 01.09.1992 stattgefunden.

3. Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.11.1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.1993 bis 05.02.1993 öffentlich ausgesetzt.

4. Bekanntmachung:
Die Gemeinde Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.06.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 03.07.1993 als Satzung beschlossen.

5. Genehmigungsvermerk:
Das Landratsamt Cham hat mit Beschluß vom 10.08.1993 die Bebauungsplanentwurf gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB - Maßnahmen G genehmigt.

6. Bekanntmachung:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 10.09.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wald, Hauptstraße 14, 93192 Wald, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 21 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Wald, den 10.09.1993
Bauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Wald, den 10.09.1993
Bauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Wald, den 10.09.1993
Bauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Wald, den 10.09.1993
Bauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Wald, den 10.09.1993
Bauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

BEBAUUNGSPLAN

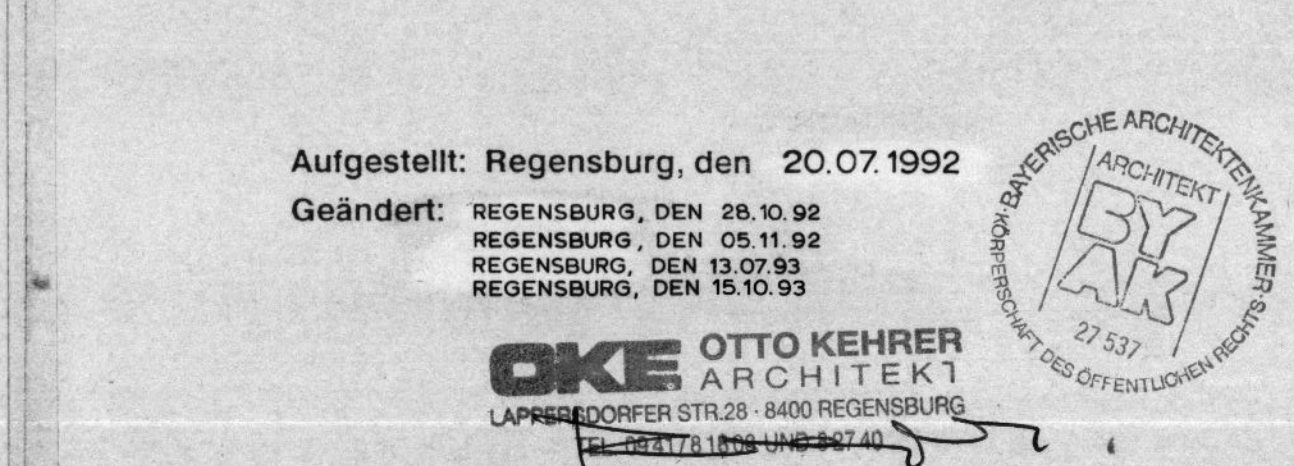
GEMEINDE
WALD
LANDKREIS CHAM

"AM HOHEN STEIN"
ABSCHNITT 2

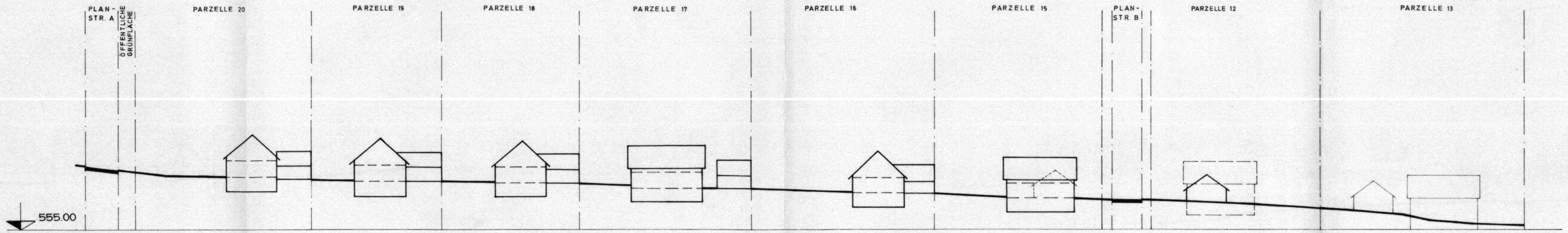
PLAN 2: Übersichtslageplan M = 1:5000
Geländeprofile M = 1:500
Straßenquerschnitte M = 1:100
Regelbeispiele
Festsetzungen
Verfahrensvermerke

Aufgestellt: Regensburg, den 20.07.1992
Geändert: Regensburg, den 28.10.92
Regensburg, den 05.11.92
Regensburg, den 13.07.93
Regensburg, den 16.10.93

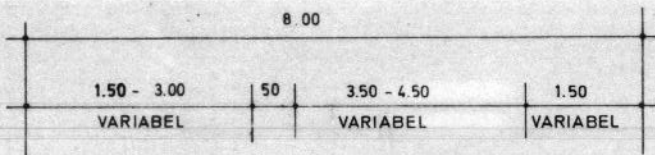
OTTO KEHRER ARCHITEKTEN
LAPPENBERGER STR. 28 8400 REGENSBURG
TELEFON 0941 115-1155 FAX 0941 115-1154



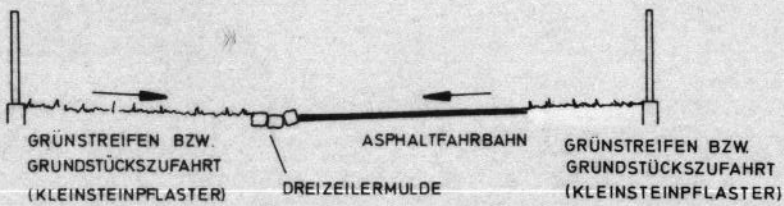
SCHNITT B-B M 1:500



STRASSENREGELQUERSCHNITTE M 1:100



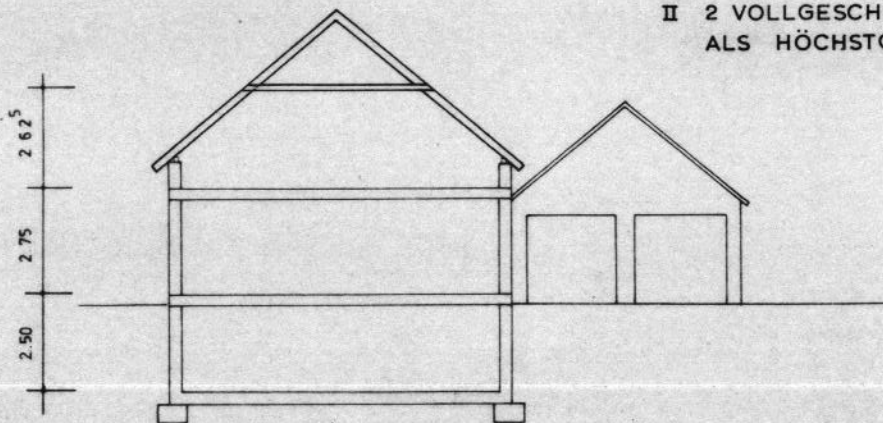
REGELQUERSCHNITT 1



REGELBEISPIELE M 1:200

BAUTYP E + D II

II 2 VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE



FESTSETZUNGEN für E+D

SOCKELHÖHE	MAX. 0.30 m
KNIESTOCK	MAX. 0.70 m
DACHNEIGUNG	38 - 42 °
DACHGAUPEN	SIND ZULÄSSIG
ORTGANG	MAX. 0.50m ÜBERSTAND
TRAUFE	MAX. 0.80m ÜBERSTAND
TRAUFHÖHE	MAX. AB GEWACHSENEM BODEN 3.75 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	bei	GFZ	GFZ
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)	E + D	0,4	0,8
		soweit sich aus den festgesetzten überbaubaren Flächen keine geringeren Werte ergeben	

2. HAUPTGEBÄUDE

Das Längen-/Seitenverhältnis (Traufe/Giebel) muß mindestens 5:4 betragen.

Dach: Dachform: Nur Satteldach zulässig Gebäudeeindeckung: ziegelrot aus Dachziegel und -steinen
Dachfenster: Satteldachgauben bis max. Höhe 1,40 x Breite 1,20 m (Fenstermaße) **nur als stehende Formate (Höhe > Breite) zulässig.**
max. 2 Dachgauben je Dachseite
Abstand der Gaube vom Giebel: mind. 1/4 der Dachlänge
Dachneigung: max. 38° - 42°

Fassaden: Putz mit freier Farbgestaltung oder senkrechte Holzverschalung in hellen Tönen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Beton sind unzulässig.

Bei Balkonüberdachung max. 0,20 m Überstand über Balkonvorderkante. Im Bereich der Balkonvorderkante müssen zur optischen Bindung Holzstützen bis zur Geländeoberkante geführt werden.

Max. zulässige Traufhöhe ab gewachsenen Boden:

Bautyp E + D: **3.75 m**

Weitere Festsetzungen siehe Regelbeispiele.

3. NEBENGEBÄUDE

Nebenanlagen (außer Garagen) sind zulässig, soweit sie keine größere GRZ als 0,05 aufweisen. Sie sind in Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. (siehe hierzu § 14 und 15 BauNVo)

4. GARAGEN

Garagen sind in Dachform, Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzugleichen. Die Traufe darf im Mittel max. 2,75 m betragen. Zufahrten ohne Einfriedung versickerungsfähig ausführen.

5. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN (Terrassierungen)

Für Abgrabungen oder Aufschüttungen darf der Gesamtbedarf 30 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Entstehende Böschungen dürfen max. 1,00 m Höhe ab Urgelände erreichen.

6. STÜTZMAUER

Stützmauern sind nur in unbedingt notwendigem Umfang als terrassierte Stützmauer mit einer maximalen Einzelhöhe von 1,00 m zulässig. Sie sind in ortsüblichem Naturstein als Verblendmauerwerk bzw. Trockenmauern auszuführen.

7. BÖSCHUNGEN

Böschungen (außer Straßenböschungen) sind als Flachböschungen anzulegen (max. 1:3) und durch Bepflanzungen in das Gelände einzufügen.

8. BEPFLANZUNG

Siehe Festsetzung der gesonderten Grünordnungsvorschriften.

9. EINFRIEDUNG

Als Einfriedung straßenseits sind senkrechte Holzlatten- oder Hanickelzäune ohne störende Sockel (max. 10 cm) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zugelassen. Seitliche Grundstücksabtrennungen können mit hinterpflanzten Maschendrahtzäunen ausgeführt werden, ebenso rückwärtige Grundstücksgrenzen. Einfriedungen an den Baugebietsgrenzen sind entsprechend den Angaben des Grünordnungsplanes um 1,50 m zurückzusetzen, im Bereich der offenen Vorgärten sind keine Zäune zugelassen. Die Zäune müssen einen Abstand von 10 cm vom Boden aufweisen, um Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu betassen.

10. WERBEANLAGEN

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig (max. Lichtstärke 100 W). Ausladende Schilder sind auf 0,3 m² Fläche und eine Ausladung von 0,60 m beschränkt.

HINWEISE: 1.) Die Abstandsflächenregelungen nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind verbindlich.
2.) Bei zu geringen Druckverhältnissen müssen die Grundstückseigentümer auf eigene Kosten Druck-
höhlungsanlagen für die Wasserversorgung einbauen.
3.) Zur Grundwasserneubildung und Entlastung des Entwässerungssystems ist eine Versickerung der
unverschmutzten Niederschlagswasser anzustreben. Vor einer solchen Maßnahme ist jedoch ein
Nachweis über die Sickerfähigkeit des Untergrundes vom Bauherrn zu erbringen.

GRÜNORDNUNG UND BEPFLANZUNG

Bebauungsplan "Am Hohen Stein" Gemeinde Wald

I. Eingrünung des Baugebietes

Als Übergang zur freien Landschaft hin ist die Bepflanzung der Ortsränder erforderlich. Dabei ist der Einbindung des Baugebietes an der Nord-, Ost- und Südseite besondere Bedeutung beizumessen.

HINWEIS: Die Parzellen 11, 12, 13 liegen im Fallbereich der angrenzenden Bäume.

- a) Zur Baugebieteingrünung im Osten sind auf den Baugrundstücken 2-12 an der Ostgrenze Strauchhecken aus heimischen Wildgehölzen anzulegen. Die Hecken sind mindestens 2-reihig mit Pflanzabständen von 1,2 x 1,2 m, bei Zäunen beidseitig der Zaunlinie zu pflanzen. Die Zaunflucht muß deshalb um 1,5 m nach innen gesetzt werden. Je 10 lfdm sind mind. zwei heimische Laubbäume oder Obstbäume in die Hecke einzufügen.

b) Artenauswahl:

- Bäume: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Sommereiche (*Quercus robur*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Bergulme (*Ulmus glabra*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Linde (*Tilia cordata*)
- Sträucher: Haselnuß (*Corylus avellana*), Zweigr. Weissdorn (*Crataegus laevigata*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schneeball (*Viburnum opulus* u. *lantana*)
Pfaffenkäppchen (*Euonymus europaeus*)
Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
Wildrosen (*Rosa canica*, *rugosa*, *multiflora*, *rubiginosa*, *spinosissima*, *moyesii*, *hugonis*)
Holunder (*Sambucus nigra* und *racemosa*)
Strauchweiden (*Salix auritia*, *purpurea nana*, *caprea*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung wie z.B.
Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pugnens glauca*) 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 (*Chamaezyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*) sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

II. Baugebietsdurchgrünung

- a) zur Durchgrünung des Baugebietes sind Baum- und Strauchpflanzungen, vor allem an den Grundstücksgrenzen erforderlich. Seitliche und rückwärtige Drahtzäune sind im Einvernehmen mit den Nachbarn beidseitig mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen.
- b) Bei den offenen Vorgärten
(Parzellen 2-10 und 20-25)
sind die Zäune auf die Gebäudeflucht zu setzen; der Vorbereich bis zur Straße darf nicht eingezäunt werden.
Die Anpflanzung der öffentlichen Vorbereiche soll mit heimischen Laubgehölzen unter Verwendung von Blüten- und Schattenstauden erfolgen. Durchlaufende Wiesenstreifen sollen die Vorbereiche untereinander verbinden. Je Grundstück ist ein heimischer großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm als Hausbaum zu pflanzen. Artenauswahl für die Baugebietsdurchgrünung einschließlich der Vorflächen an den Straßen wie unter I.b
- c) Planstraße A und B: großkronige Laubbäume oder Obsthochstämme und in Sonderfällen auch Kleinbäume

III. Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens

Die Bodenversiegelung (Teerung) ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. (Auf die gemeinsame Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.3.1985 - Mabl. Nr. 10.85 - "Erhaltung und Versickerungsfähigkeit von Flächen" wird hingewiesen) Stell- und Lagerflächen für ungefährliche Güter sollten als Schotterrasen oder als wassergebundene Schotterdecken ausgeführt werden. Größe und Umfang der Teerbeläge sollten im Bauantrag festgelegt werden.

IV. Erhalt und Schutz des Mutterbodens

Der Mutterboden darf nicht zerstört oder vergeudet werden. Die Humusschicht ist vor Beginn der Bauarbeiten in ihrer ganzen Stärke abzutragen und auf Mieten mit einer max. Höhe von 1,20 m (Breite 2,00 m) zu lagern. Durch Bedeckung mit einer Gründüngungseinsaat ist der Boden lebendig zu halten und nach Beendigung der Bauarbeiten wieder vollständig anzudecken.

PRÄAMBEL

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

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Am Hohen Stein" Gemeinde Wald, Landkreis Cham, in der Fassung vom ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der örtlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschuß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 27.08.1992 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Wald, 23.07.1993
.....
Bauer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.1992 hat in der Zeit vom 02.09.1992 bis 02.10.1992 stattgefunden.



Wald, 23.07.1993
.....
Bauer, 1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.11.1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.1993 bis 25.02.1993 öffentlich ausgelegt.



Wald, 23.07.1993
.....
Bauer, 1. Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gemeinde Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.06.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13.07.1993 als Satzung beschlossen.



Wald, 23.07.1993
.....
Bauer, 1. Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerk:

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 10.08.1993 AZ die Bebauungsplansatzung gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB - MaßnahmenG genehmigt.

510-6103 Nr.
34.2. I.



Wald, 26.10.1993
.....
Bauer, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 10.09.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wald, Hauptstraße 14, 93192 Wald, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



.....
Bauer, 1. Bürgermeister

Wald, 26.10.1993