

zum Bebauungsplan "Ferriensiedlung Kolmberg" der Gemeinde Wald im Bereich der Parzelle Nr. 5 (Fl.Nr. 540) der Gemarkung Wald

BEGRÜNDUNG:

In dem seit 21. 5. 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist Parzelle 5 als Versorgungszentrum (Laden, Gaststätte) festgelegt.

Da die Siedler im Baugebiet an einer solchen Einrichtung nicht interessiert sind und somit ein entsprechender Bedarf nicht gegeben ist, hat der Gemeinderat am 19.12.1975 beschlossen, daß die Parzelle 5 in zwei Bauparzellen geteilt werden kann und auf diesen beiden Parzellen ebenfalls Ferienhäuser entsprechend den sonstigen Festsetzungen im Bebauungsplan zulässig sind. Die bisherige Planung im Bereich der Parzelle 5 wird aufgehoben, ebenso die Festsetzung unter Ziffer 3 der Bauvorschriften.

Für die Bebauung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ferienhausiedlung Kolmberg" in der Fassung vom 20.2.1974, der seit 21.10.1975 rechtsverbindlich ist.

Durchführung des Genehmigungsverfahrens:

- 1. Beschluß des Gemeinderats Wald für die Änderung des Bebauungsplanes 19.12.1975
2. Beschluß der Gemeinde Wald über die Billigung und Auslegung des Bebauungsplanes 25. Jan. 1977
3. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Begründung und Bauvorschriften ausgelegt am 16. Feb. 1977 bis 16. März 1977
4. Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Wald als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960
5. Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham 17. Mai 1977
6. Ort und Zeit der Auslegung vom 17. Mai 1977 bis 11. Mai 1977
7. Auslegung bekannt gemacht am Wald - 5. Aug. 1977
Aufgestellt Wald - 5. Aug. 1977
PLANFERTIGER: Landratsamt Cham
Baubehörde: Wald

Feststellung:

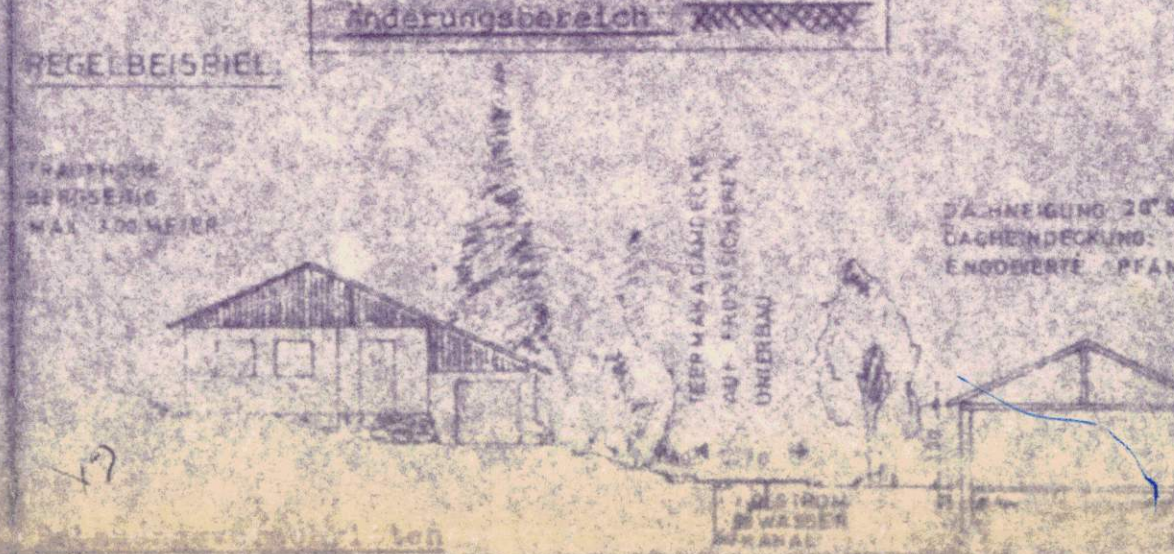
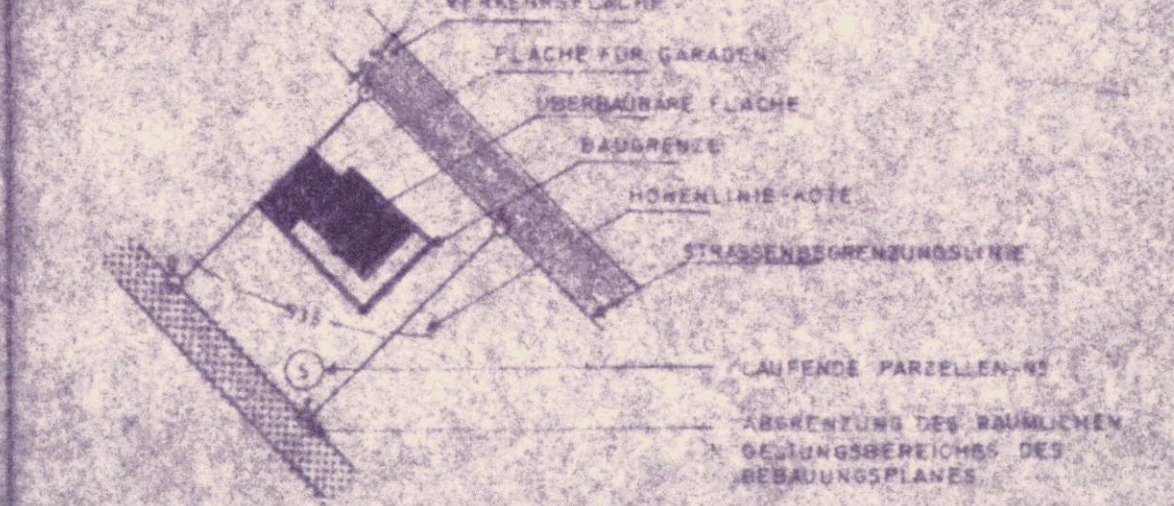
Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 4.5.1977 St. 51-610-W den vom Gemeinderat Wald in der Sitzung vom 14.04.1977 als Sitzung beschlossenen Bebauungsplan für das Gebiet "Ferienhausiedlung Kolmberg" gem. § 11 BBauG genehmigt. Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 11. Nov. 1977 in den Amtsräumen der Gemeindekanzlei während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden. Auf die Auslegung wurde durch Bekanntmachung an allen Gemeindefahrern hingewiesen. Der Aushang erfolgte am 11.11.1977.

Wald, den 02. Februar 1978.
Gemeinde Wald:
Hauzenberger
1. Bürgermeister.



ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestehende Bebauung (hatched pattern)
Geplante Bebauung (solid pattern)
Bestehende Grenzen (dashed line)
Geplante Grenzen (solid line)
Straßen (double line)
Öffentliche Parkflächen (circle with 'P')
Trafostation (circle with 'T')
Klarkanäle (circle with 'K')
Unterirdische Versorgungsleitungen (circle with 'V')
Vorhandene Strauch- und Felsengruppen (cloud-like shapes)



- 1. Bebauungsfläche: Das Baugebiet ist als "Ferienhausiedlung Kolmberg" im Bebauungsplan festgelegt. Die Bebauung ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Bebauung ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Bebauung ist auf die Parzelle 5 beschränkt.
2. Bebauungsfläche: Die Bebauung ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Bebauung ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Bebauung ist auf die Parzelle 5 beschränkt.
3. Garage: Die Garage ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Garage ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Garage ist auf die Parzelle 5 beschränkt.
4. Einfriedigung: Die Einfriedigung ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Einfriedigung ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Einfriedigung ist auf die Parzelle 5 beschränkt.
5. Terrassen: Die Terrassen sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Terrassen sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Terrassen sind auf die Parzelle 5 beschränkt.
6. Abstände: Die Abstände sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Abstände sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Abstände sind auf die Parzelle 5 beschränkt.
7. Trafostation: Die Trafostation ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Trafostation ist auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Trafostation ist auf die Parzelle 5 beschränkt.
8. Klarkanäle: Die Klarkanäle sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Klarkanäle sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Klarkanäle sind auf die Parzelle 5 beschränkt.
9. Versorgungsleitungen: Die Versorgungsleitungen sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Versorgungsleitungen sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Versorgungsleitungen sind auf die Parzelle 5 beschränkt.
10. Strauch- und Felsengruppen: Die Strauch- und Felsengruppen sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Strauch- und Felsengruppen sind auf die Parzelle 5 beschränkt. Die Strauch- und Felsengruppen sind auf die Parzelle 5 beschränkt.

rechtsverbindl.
11.11.77
d. 34.2.78

äck e r

Kolmberg

25. Jan. 1977

Hauzenberger



Regenwasserableitung
den Haschbech anfangs
das Schmutzwasser werden
mittels Überhebepumpwerk
in die Großkläranlage
von Wald befördert mit
Einleitung in den Heinsel-
bach.

äck e r

Hilmsberg

ZEICHENERKLÄRUNG

rechtsverbündelt.

17.11.77

8.34.2.1. III



BESTEHENDE BEBAUUNG



GEPLANTE BEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN

VORH. GEPL.



STRASSEN



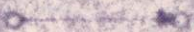
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE



TRAFOSTATION



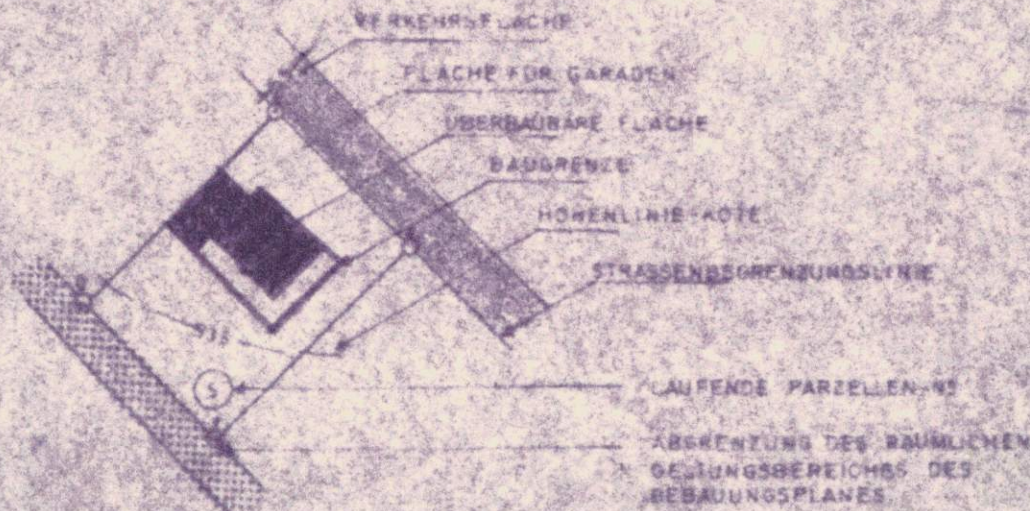
KLARANLAGE



UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
(KANAL, WASSER, STROM)



VORHANDENE STRAUCH- UND FELSENGRUPPEN



Änderungsbereich

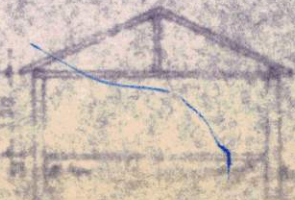
REGELBEISPIEL

TRAPPHOHE
BEREICHUNG
MAX. 100 MEIER



TEPP M A DÄMM ECKE
AUF FROSTSICHERER N.
UNTERBAU

DAHNEIGUNG 20° BIS 30°
DACHENDECKUNG:
ENGDECKTE PFÄNNEN



1. STROM
2. WASSER
3. KANAL

47

Das Baugebiet ist "reines Wohngebiet" im Sinne des § 13 Abs. 1 Satz 1
Nutzungsverordnung vom 25.6.1962 (NR). Auf Grund seiner räumlichen
Lage eignet sich das Gebiet besonders als "Ferienstation".

2. Hauptgebäude:

in eigener Bauweise innerhalb der gesamten Geltungsbereiche. Die
in der Bauordnung festgesetzte Flächennutzung ist bindend. Auf
diesem sind nicht zulässig: Verputzt ist eine Deckfläche von
1,00 m² und eine Fläche bis zu 2,00 m², gemessen von der Fläche
gehört aus, zulässig. Dachform als Satteldach mit einer Neigung
von 25° - 28°. Dachstuhlform als englischer Pfannen. Dachüber-
stände: Traufe 30 - 100 cm; Ortsgang bis 1,00 m. Außenputz als
Glatt- oder Rauputz, Anstrich in gedeckten Farben.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird, abgesehen von den Garagen,
auf max. 85 qm festgelegt.
Das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten ist nicht zulässig.

3. Nebengebäude (Garagen):

Sind nur als Garagen an den in Bebauungsplan festgelegten Stellen
zulässig. Putzart, Anstrich, Dachform-Neigung und Eindeckung wie
Hauptgebäude. Doppelgaragen müssen einwinkl. Torgestaltung (Holz-
abdeckung) übereinstimmen.

4. Einfriedigungen:

zulässig ist
an der Straßenseite ein spiegelloser Jägerzaun (180 cm hoch),
an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze ein ver-
sänkter Drahtmaschenzaun (90 cm hoch), der mit heimischen
Pflanzen einzugraben ist.

5. Terrassen:

Sind zulässig, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände einge-
fügt werden, sowie Trockenmauer mit Bepflanzung, Höhe bis max.
70 cm. Das Flächenmaß darf nicht mehr als 1/3 der überbauten Fläche
betragen. Eine Überdachung der Terrassen, ausgenommen mit einer
Pergola, ist nicht zulässig.

6. Abstandsflächen:

müssen sind, 5,0 m betragen, soweit sich nicht aus den festgelegten
Grenzen größere Abstände ergeben. Garagen sind, wo im Bebauungs-
plan festgelegt, an die Grenze zu haben.

7. Freileitungen:

Sind nicht zulässig. Die 20 KV-seitige Anspießung der Trafostation
ist mittels Erdkabel durchzuführen. Die 0,4-seitigen Hausanschlüsse
sind in Kabelbauweise auszuführen.

8. Werbeeinrichtungen:

Sind nur auf Parzelle 5 bis zu einer Größe von insgesamt 2 m² zu-
lässig. Namensschilder und Leuchtreklame sind unzulässig. Außen-
werbungen sind unzulässig außer der Errichtung einer Gemeinschaftsan-
zeige.

9. Bepflanzung:

Soweit auf den einzelnen Parzellen Baumbestände und Strauchgruppen
vorhanden sind, darf nur insoweit abgeschlagen werden, als es zur
Errichtung der Gebäude erforderlich ist. Der Kreisnaturschutzbeauf-
tragte ist hinzuzuziehen. Die Bepflanzung muß nach dem Begrünungs-
plan angelegt und ausgeführt werden.

Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 43 Abs. 1 in Kraft.

25. Jan. 1977

Laurenberg