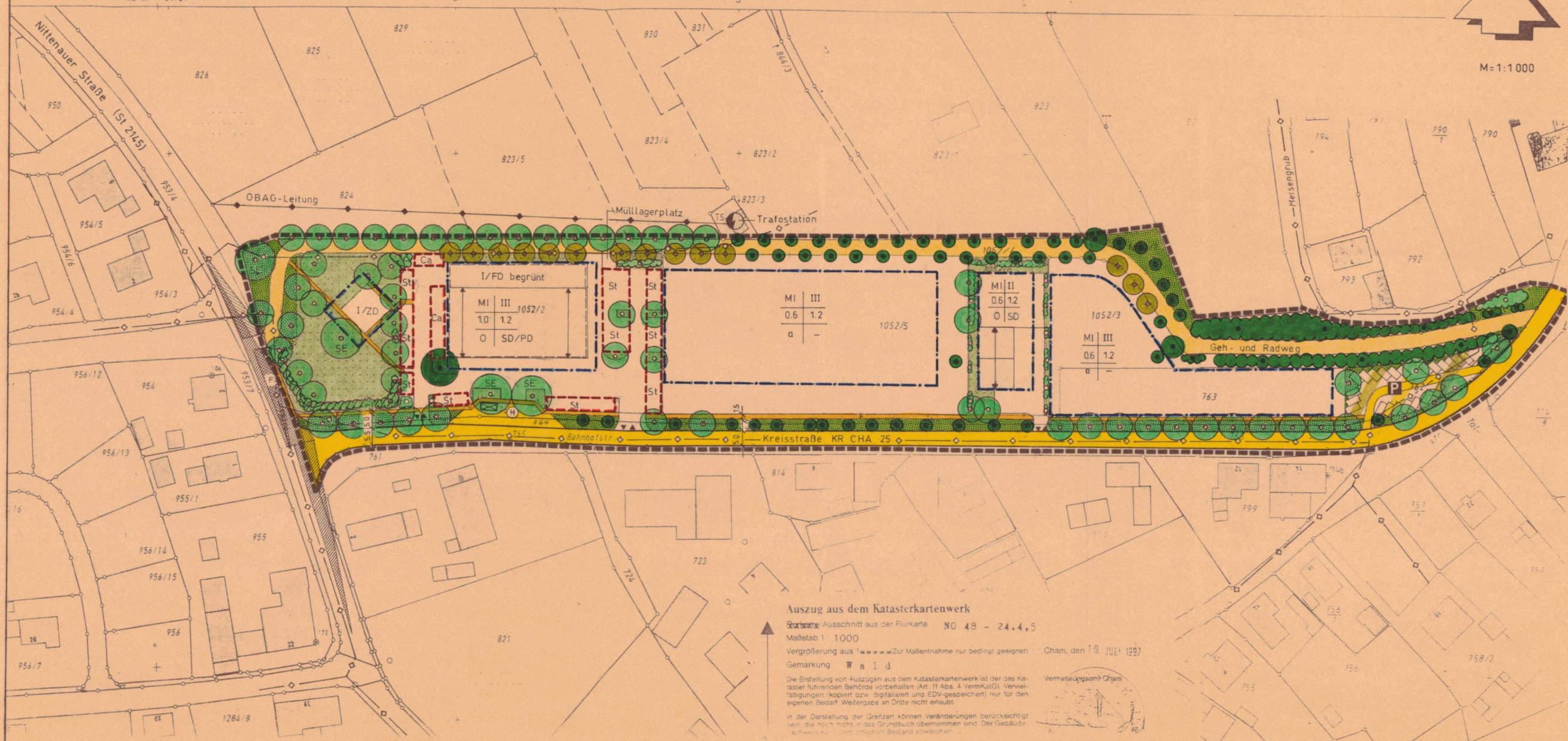


M=1:1000



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**  
 Ausschnitt aus der Flurkarte NO 48 - 24.4,5  
 Maßstab 1:1000  
 Vergrößerung aus 1:1000 (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)  
 Gemarkung Wald  
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.  
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäude- und Flächenbestand kann vom aktuellen Bestand abweichen.  
 Cham, den 10. Juli 1997  
 Vermessungsamt Cham



A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
  - Mi Mischgebiet - § 8 BauNVO
  - III Zahl der Vollgeschosse  
Als Höchstgrenze  
GRZ und GFZ siehe Punkt 8 Nutzungsschablone
- Maß der baulichen Nutzung
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsfächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - freizuhaltendes Sichtfeld
  - öffentliche Parkfläche mit ausgewiesenen Stellplätzen
  - Bushaltestelle
  - Fußweg
  - Geh- und Radweg
  - Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungsleitungen
  - Stromleitung
  - Wasserleitung
- Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 7.1 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
    - mitteleife bis alte Bäume
    - neu angepflanzte Bäume (überw. Linden, Bergahorn, Obstbäume)

- Hecken aus Bäumen und Sträuchern
- 7.2 Pflanzgebote in öffentlichen Grünflächen und im privaten Grün
  - Anpflanzung von Bäumen 1. Ordnung  
SE = Steileiche
  - Anpflanzung von Obstbäumen
  - geschlossene, dichte Anpflanzung von Sträuchern als Hecken oder Strauchgruppen
  - geschlossene, dichte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- 8. Sonstige Planzeichen
  - Flächen für Stellplätze und Garagen  
St = Stellplätze  
Ca = Carports
  - Buswartehäuschen
  - Baugestaltung
  - Hauptfrischrichtung
  - SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - FD Flachdach
  - ZD Zeltdach
  - Nutzungsschablone
 

| Mi  | III   | Baugebiet              | Zahl der Vollgeschosse   |
|-----|-------|------------------------|--------------------------|
| 1,0 | 1,2   | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| 0   | SD/PO | Bauweise               | Dachform                 |
  - privates Grün
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

B. HINWEIS DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Maßgaben in Meter
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude

B. Nr. 34.34.  
 Bestandskraft: 15.06.98  
 Sg. 8,2

# GEMEINDE WALD

Landkreis Cham, Regierungsbezirk Oberpfalz

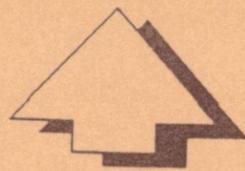
## BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

### "Roßbach Bahnhofstraße"

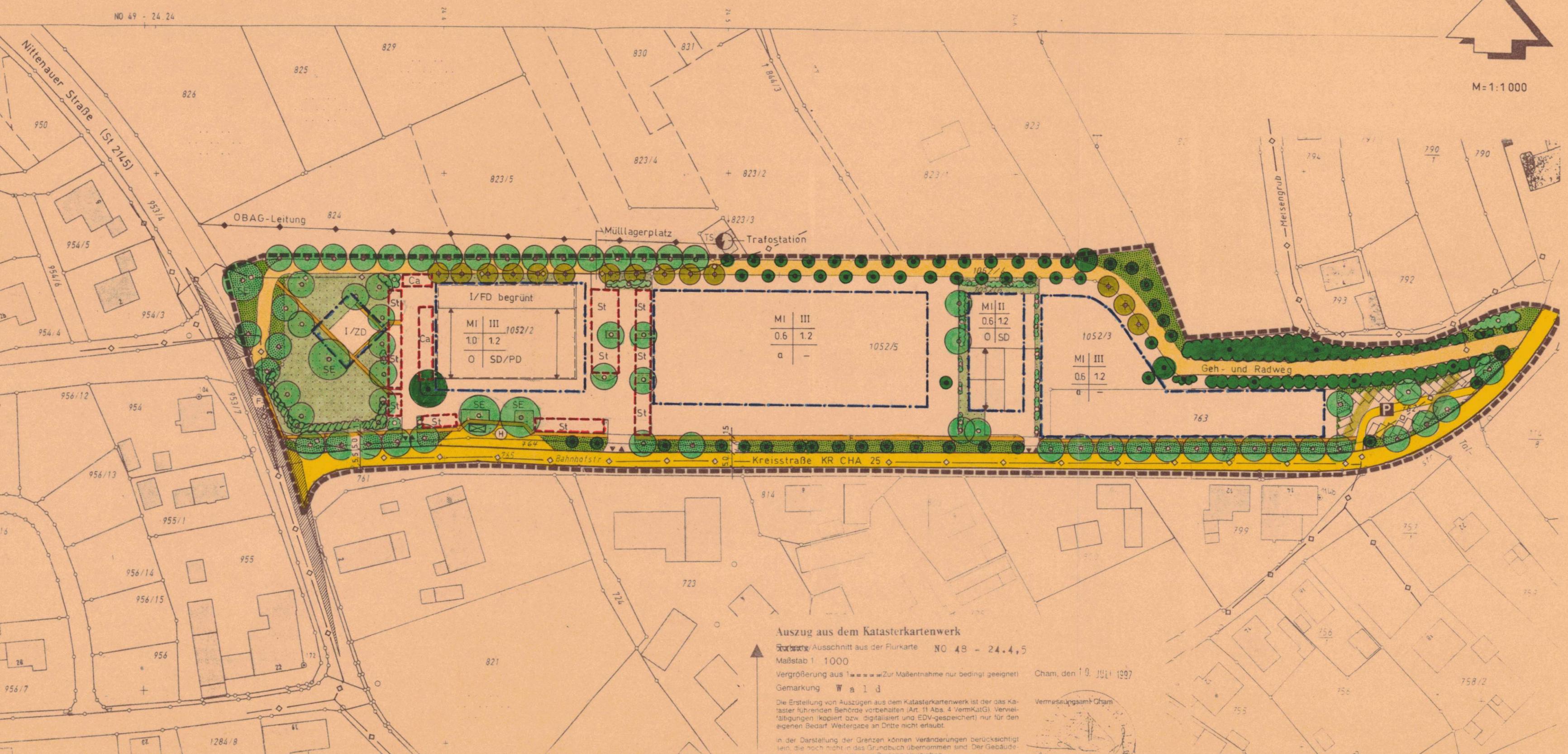
PLANUNGSBÜRO  
 ZIMMERMANN

Freiraum - Dorf - Stadt - Landschaft - Umwelt - Interdisziplinäre Ingenieurgesellschaft  
 93049 Regensburg, Rennweg 1, Telefon 0941 / 36046 - 36048, Telefax 0941 / 36050

Blatt-Nr. 939 b  
 gez. G. Wissel 11.02.1998



M=1:1000



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Ausschnitt aus der Flurkarte NO 48 - 24.4,5  
Maßstab 1 1000

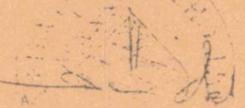
Vergrößerung aus 1:1000 (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)  
Gemarkung **W a i d**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenehmungswert kann vom tatsächlichen Bestand abweichen.

Cham, den 10. JULI 1997

Vermessungsamt Cham



## A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

|    |                          |
|----|--------------------------|
| MI | Mischgebiet - § 6 BauNVO |
|----|--------------------------|

### 2. Maß der baulichen Nutzung

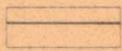
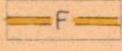
|     |   |
|-----|---|
| III | Zahl der Vollgeschosse<br>Als Höchstgrenze<br>GRZ und GFZ siehe Punkt 8 Nutzungsschablone |
|-----|---|

### 3. Bauweise

|   |                      |
|---|----------------------|
| o | offene Bauweise      |
| a | abweichende Bauweise |

 Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

|  |   |
|--|---|
|    | Straßenverkehrsfläche                                 |
|    | Straßenbegrenzungslinie                               |
|    | freizuhaltendes Sichtfeld                             |
|    | öffentliche Parkfläche mit ausgewiesenen Stellplätzen |
|   | Bushaltestelle  |
|  | Fußweg  |
|  | Geh- und Radweg                                       |
|  | Ein- und Ausfahrt                                     |

### 5. Hauptversorgungsleitungen

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | Stromföhrleitung  |
|  | Wasserföhrleitung |

### 6. Grünflächen

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | öffentliche Grünflächen |
|--|-------------------------|

### 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### 7.1 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

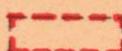
|  |  |
|--|--|
|  | mittleralte bis alte Bäume                                   |
|  | neu angepflanzte Bäume (überw. Linden, Bergahorn, Obstbäume) |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
|  | Hecken aus Bäumen und Sträuchern |
|---|----------------------------------|

#### 7.2 Pflanzgebote in öffentlichen Grünflächen und im privaten Grün

|   |  |
|---|--|
|  | Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung<br>SE = Stieleiche                           |
|  | Anpflanzung von Obstbäumen   |
|  | geschlossene, dichte Anpflanzung von Sträuchern als Hecken oder Strauchgruppen |
|  | geschlossene, dichte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern                     |

#### 8. Sonstige Planzeichen

|   |  |
|---|--|
|  | Flächen für Stellplätze und Garagen<br>St = Stellplätze<br>Ca = Carports |
|---|--|

|   |                   |
|---|-------------------|
|  | Buswartenhäuschen |
|---|-------------------|

#### Baugestaltung

|   |                     |
|---|---------------------|
|  | Hauptföhrstrichtung |
|---|---------------------|

SD Satteldach

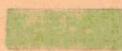
PD Pultdach

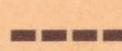
FD Flachdach

ZD Zeltdach

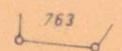
#### Nutzungsschablone

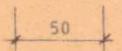
|     |        |                        |                          |
|-----|--------|------------------------|--------------------------|
| MI  | III    | Baugebiet              | Zahl der Vollgeschosse   |
| 1,0 | 1,2    | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| o   | SD, PD | Bauweise               | Dachform                 |

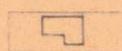
|   |               |
|---|---------------|
|  | privates Grün |
|---|---------------|

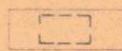
|   |  |
|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit integriertem Grundordnungsplan |
|---|--|

## B. HINWEIS DURCH PLANZEICHEN

|   |  |
|---|--|
|  | bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern |
|---|--|

|   |                   |
|---|-------------------|
|  | Maßgaben in Meter |
|---|-------------------|

|   |                    |
|---|--------------------|
|  | bestehende Gebäude |
|---|--------------------|

|   |                  |
|---|------------------|
|  | geplante Gebäude |
|---|------------------|

## **FESTSETZUNG DURCH TEXT**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

MI - Mischgebiet - § 6 BauNVO 1990

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan mittels einer Nutzungsschablone festgelegt. Es wird bestimmt durch

- die Zahl von drei Vollgeschossen als Höchstgrenze (Erdgeschoß, Obergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß)
- eine Grundflächenzahl GRZ bei Flurstück 1052/2 von 1,0, sonst von 0,6
- eine Geschoßflächenzahl GFZ von 1,2.

### **3. Überbaubare Flächen**

Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich. Ein Überschreiten ist nicht zulässig.

Untergeordnete Bauteile (z.B. Vordächer, Erker) sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **4. Bauweise und Baukörpergestaltung**

#### **4.1 Bauweise**

Auf den Flurstücken 1052/2 und 1052/6 wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Bei den Grundstücken Flur-Nr. 1052/3, 1052/5 und 763 ist dagegen die abweichende Bauweise vorzusehen. Diese entspricht der offenen Bauweise, jedoch sind Baukörperlängen bis max. 100 m zulässig.

Gebäude müssen zu der rückwärtigen Grundstücksgrenze (Geh- und Radweg) Abstandsflächen einhalten (Ausnahme Nebenanlagen und Carports auf Flurstück 1052/2).

Die Gebäudelänge kann wie zuvor aufgeführt auf den Flurstücken 1052/5 und 1052/3 bzw. 763 mehr als 50 m betragen. Dabei sind auf jedem Fall entsprechende Vor- und Anbauten zur Gliederung des Baukörpers vorzusehen.

Der Art. 7 Abs. 1 BayBO (Abstandsflächen) wird ausgeschlossen.

#### 4.2 Gebäudestellung

Die im Plan festgelegte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Sie muß gegenüber Anbauten und Nebengebäuden dominieren.

Bei den Flurstücken 1052/5 und 1052/3 bzw. 763 ist weitgehend ein orthogonales Grundprinzip anzuwenden.

#### 4.3 Bauhöhe

Als maximale Gebäudehöhe wird festgelegt:

Wandhöhe (Höhe von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand) mit 10 m.

#### 4.4 Fassadengestaltung

Grelle und spiegelnde Wandmaterialien (z.B. Aluminium) und Waschbeton-Fassadenverkleidungen sind unzulässig. Das gleiche trifft für grelle Farben zu.

Bei sehr großen Gebäudelängen (z.B. über 50 m) sind die Fassaden durch funktional bedingte Elemente zu gliedern.

Fassadenbegrünung ist zulässig und erwünscht.

#### 4.5 Dachgestaltung

##### - Dachform

##### Flachdach

Flachdachausbildungen, die das gesamte Gebäude einnehmen, sind unzulässig. Dagegen können untergeordnete Teilbereiche von Gebäuden ein Flachdach besitzen. Die Maximalneigung darf 10° betragen. Dachbegrünung ist zulässig und erwünscht.

##### Sattel- und Pultdach

Die Mindestneigung beträgt 15°. Sonnenkollektoren sind möglich. Diese müssen aber gestalterisch in die Dachfläche und damit ins Gesamtgebäude ortsgerecht integriert werden.

##### Zeltdach

Diese Dachform ist nur für den Pavillon auf Flur-Nr. 1052/2 zulässig.

- Dachmaterialien

Es sind alle Dachdeckungsmaterialien zulässig. Grelle Farben und spiegelartig wirkende Dachflächen sind unzulässig.

- Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur im funktional notwendigen Maß zulässig.

#### 4.6 Einfriedungen

Entlang der Staatsstraße 2145 und der Kreisstraße 25 sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig. Dies trifft auch für den Geh- und Radweg im Bereich des privaten Grüns (Biergarten) auf Flurstück 1052/2 zu. Sonst sind um Privatgrundstücke transparente Einfriedungen, z.B. Maschendrahtzäune, mit einer maximalen Höhe von 1,80 m möglich. Oberirdische Einfriedungsmauern und Sockel sind unzulässig. Es sind daher für Pfosten/Stützen ausschließlich Punktfundamente zu verwenden. Einfriedungen zum Geh- und Radweg hin sind auf dem Privatgrundstück mindestens um 1,0 m zurückzusetzen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu hinterpflanzen (Näheres siehe Punkt 9 Grünordnungsplan).

#### 4.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen sich in Form, Größe, Material und Farbe der Baukörper unterordnen und dürfen nicht oberhalb der Trauflinien der Gebäude angeordnet werden.

Wechsellicht bei Werbeanlagen wird ausgeschlossen.

### 5. **Garagen- und Stellplätze**

Die für die einzelnen Grundstücke erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Die Stellplätze sind grundsätzlich den Zufahrten zuzuordnen.

Garagen, auch im baulichen Zusammenhang mit Nebengebäuden, sind in Bauform, Dachneigung, Materialien und Farben dem Hauptgebäude anzupassen und unterzuordnen. Zusammengebaute Nachbargaragen müssen einheitliche Dachformen und Dachneigungen erhalten. Der Zweitbauende muß sich dem Erstgenehmigten bzw. Erstbauenden anpassen.

### 6. **Verkehrsflächen**

Verkehrsflächen sind mit angemessenen Tragschichten auszubilden. Näheres hierzu siehe Festsetzungen Grünordnung.

Zufahrten bzw. Ausfahrten und die damit verbundenen Unterbrechungen der öffentlichen Grünstreifen dürfen an der Straßenbegrenzungslinie eine Breite von 10 m nicht überschreiten.

Im Sichtdreieck Staatsstraße 2145 und Kreisstraße 25 sowie in den Sichtdreiecken Geh- und Radweg und Staatsstraße sind an Gehölzpflanzungen nur Baumhochstämme mit Kronenansatz über 3,00 m zulässig.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Entwässerung**

Das Abwasser und das verschmutzte Niederschlagswasser, das auf dem jeweiligen Grundstück vorgereinigt werden muß, ist ins Mischkanalsystem einzuleiten.

### **7.2 Abstandsvorschriften bei Hauptversorgungsleitungen**

Beiderseits von den Erdkabeln der OBAG ist bei Baumpflanzungen eine Abstandszone von je 2,50 m einzuhalten. Soweit dies nicht möglich ist, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Versorgungsleitungen der Kreiswasserwerke Cham sind im Bebauungsplan dargestellt. Die Leitungstrassen sind beiderseits je 2 m von jeglicher Bebauung sowie Bepflanzung freizuhalten und müssen auf Dauer zugänglich sein.

## **8. Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz ist nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu erbringen.

## **9. Grünordnung**

### **9.1 Allgemeine Festsetzungen**

#### Schutz des Oberbodens

Bei baulichen oder sonstigen Veränderungen des Geländes ist die Erfassung, der Abbau und die Lagerung des Oberbodens unabdingbar. Der Abtrag des Oberbodens ist gesondert von anderen Erdbewegungen durchzuführen. Dabei ist zu beachten, daß eine Vermischung mit steinigem Untergrund vermieden wird. Die Lagerung des Oberbodens soll möglichst flach, in Mieten von ca. 2,00 m Höhe und 5,00 m Breite erfolgen. Bei längerer Lagerung ist eine Begrünung, z.B. mit Leguminosen, durchzuführen.

### Versiegelung

Bei der Befestigung von Wegen, Abstellflächen und Stellplätzen ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken.

Die Asphaltierung von Grundstückseinfahrten ist zulässig. Sonst dürfen nur Pflasterbeläge, wassergebundene Decken und Schotterrasen verwendet werden. Die Pflasterbeläge sollten eine möglichst hohe Wasserdurchlässigkeit besitzen.

Der Geh- und Radweg ist mit einer wassergebundenen Decke zu versehen. Dagegen sind die öffentlichen Parkplätze mit Schotterrasen zu befestigen. Die Erschließungsstraße zu den Parkplätzen sollte aus wassergebundener Decke bestehen.

### Entwässerung

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit als möglich am Ort der Entstehung zur Versickerung zu bringen (z.B. durch entsprechende Beläge oder durch Ableitung des Wassers auf unbebaute Flächen). Die Entwässerung kann am bzw. im Grundstück auch durch Sickermulden und -gräben erfolgen.

### Pflanzenverwendung

Bei der Bepflanzung der im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzten Flächen sind nur heimische standortgerechte Gehölze und robuste pflegeleichte Obstbaumarten (nur Hochstämme) zu verwenden. Im privaten Bereich können noch blühende Ziergehölze wie z.B. Felsenbirne, Schmetterlingsstrauch, Forsythie, Kolkwitze, Deutzie, Weigelie gepflanzt werden.

#### Geeignete Bäume I. Ordnung

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Quercus robur       | Stieleiche    |
| Tilia cordata       | - Winterlinde |
| Fraxinus excelsior  | - Esche       |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn   |

#### Geeignete Bäume II. Ordnung

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Prunus avium     | - Vogelkirsche |
| Carpinus betulus | - Hainbuche    |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche    |

#### Geeignete robuste Obstbaumarten (Mostäpfel und -birnen)

Äpfel: Bohnapfel, Engelsberger, Hauxapfel  
Birnen: Bay. Weinbirne, Hofratsbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne  
Walnuß und Süßkirsche

#### Geeignete Sträucher

|                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Corylus avellana                 | - Hasel                             |
| Crataegus monogyna/<br>laevigata | - Ein- /Zweiggriffliger<br>Weißdorn |
| Rhamnus catharticus              | - Kreuzdorn                         |
| Cornus sanguinea                 | - Roter Hartriegel                  |
| Lonicera xylosteum               | - Rote Heckenkirsche                |
| Euonymus europaeus               | - Pfaffenhütchen                    |
| Rhamnus frangula                 | - Faulbaum                          |

Rosa canina - Hundsrose  
Prunus spinosa - Schlehe

Pflanzqualifikation: Bei Bäumen I. und II. Ordnung  
Hochstämme oder Stammbüsche, 3xv, StU 14-16  
Heister, Höhe 100-150

Bei Sträuchern  
v. Strauch 3 Tr. 60-100

#### Verpflanzung vorhandener Gehölze

Die angepflanzten Laubbäume entlang der Kreisstraße (Linden) sowie zwischen Bahnhofsgebäude und Staatsstraße (Linden, Ahorn, Hasel) sind, soweit diese durch die vorgesehene Bebauung betroffen werden und nicht oder nur geringe Beschädigungen aufweisen, zu verpflanzen. In Detailplanungen, z.B. Freiflächengestaltungspläne, ist dieser Sachverhalt darzustellen.

### 9.2 Öffentliche Grünflächen

#### Schutz- und Erhalt vorhandener Gehölze

Die im Bebauungsplan dargestellten vorhandenen Bäume (überwiegend Neuanpflanzungen) und Hecken sind zu erhalten und während der Bauarbeiten vor Beschädigung zu schützen.

#### Obligatorische Baumpflanzungen

Die dargestellten Einzelbäume im öffentlichen Bereich dürfen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten gepflanzt werden (Abweichungen bis maximal 2 m sind zulässig) und nur in Form von Hochstämmen. In Frage kommen nur Bäume I. Ordnung. Für die Bepflanzung entlang der Kreisstraße 25 eignen sich besonders Linden, entlang des Geh- und Radweges (Nordseite) Bergahorne. An der südlichen Seite des Geh- und Radweges sollte die neuangepflanzte Obstbaumreihe ergänzt werden.

#### Obligatorische Strauchpflanzungen

Entlang der nördlichen Grenzen der Parzellen 1052/2, 1052/5, 1052/6 und 1052/3 ist eine mindestens 2-reihige Strauchanpflanzung anzulegen, soweit Grundstücksverhältnisse und jeweilige Planungen dies zulassen. Diese Hecke dient als Unterpflanzung der hier vorhandenen bzw. geplanten Obstbäume sowie als Hinterpflanzung der hier möglicherweise zu realisierenden Einfriedungen (vgl. Pkt. 4.6).

An der bestehenden Hecke entlang des Geh- und Radweges ist nahe der Kreisstraße an zwei Stellen eine Strauchanpflanzung vorgesehen.

Der Pflanzabstand unter den Sträuchern sollte jeweils 1,20 m betragen.

#### Flächen mit Gras- und Krautvegetation

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Gras- und Krautvegetation entlang Kreisstraße 25 und im Bereich des öffentlichen Parkplatzes sind als Wiesenfläche anzulegen und als solche extensiv zu pflegen (kein Biozid- und

Düngemiteleinsetz, max. 3-schürig zu bewirtschaften). Alle anderen Flächen mit Gras- und Krautvegetation sind als ein- bis zweischürige Wiese auszubilden. Auf jeglichen Einsatz von Pflanzenschutzmittel und Düngung ist zu verzichten.

### 9.3 Privates Grün

Damit die unter Punkt 9.1 und nachfolgend aufgeführten grünordnerischen Maßnahmen auch im privaten Bereich realisiert werden, besteht die Notwendigkeit, daß zum Bauantrag ein entsprechender Begrünungsplan (z.B. Freiflächengestaltungsplan) erstellt wird.

#### Schutz und Erhalt vorhandener Gehölze

Die auf Flurstück 1052/2 vorhandene alte Linde ist zu erhalten. Auch die zwei weiteren im Bebauungsplan dargestellten Jungbäume (1 Eiche, 1 Linde) sollten gesichert werden.

#### Obligatorische Baumanpflanzung

Hierfür kommen nur Bäume I. Ordnung in Form von Hochstämmen in Frage. Abweichungen von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind bis maximal 5 m zulässig. Abgesehen von den im Bebauungsplan bezeichneten Stieleichen und Obstbäumen können alle unter Punkt 9.1 aufgeführten Baumarten gepflanzt werden.

#### Obligatorische Baum- und Strauchpflanzungen

Die Hecke entlang Staats- und Kreisstraße ist mindestens 3-reihig in Form einer Baum- und Strauchanpflanzung durchzuführen. Bei allen anderen im Bebauungsplan dargestellten Hecken handelt es sich um Strauchhecken.

#### Sonstiges Grün

Die vorgesehene private "Grünfläche" auf Grundstück 1052/2 (Biergarten) ist als Wiese anzulegen und als solche extensiv zu pflegen. Alle anderen im Bebauungsplan dargestellten privaten "Grünflächen" sind in ihrer Größenordnung zu sichern. Deren Gestaltung muß in Detailplanungen geregelt werden.

## **HINWEISE**

Im Bereich der Kreisstraße 25 verlaufen die Wasserleitungen der zentralen Wasserversorgungsanlage des Kreiswasserwerkes Cham sowie Leitungstrassen von der OBAG und der Telekom.

Um Unfälle und Leitungsschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehören auch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, der entsprechende Träger öffentlicher Belange zu verständigen.

Die Leitungstrassen müssen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bezüglich der Pflanzungen wird auf das von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen herausgegebene "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" verwiesen sowie auf die Festsetzungen durch Text, Punkt 7.2.

Für das unverschmutzte Niederschlagswasser ist weitgehend das Versickerungsprinzip anzuwenden. Näheres hierzu siehe Festsetzungen Grünordnung. Daneben sollte noch in Betracht gezogen werden, unverschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und z.B. für Gartenbewässerung oder Toilettenspülung zu nutzen.

Es sind alle Energien zulässig, wobei vorrangig Gas, Strom und Sonnenenergie genutzt werden sollen.

Die Bewohner des Mischgebietes müssen die von den landwirtschaftlichen Betrieben südlich der Kreisstraße einhergehenden Störungen hinnehmen (Lärmemissionen, Belästigungen durch Tiergerüche und Fliegen).

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

### 1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.6.97... die Aufstellung des Bebauungsplanes ~~bekannt gemacht~~ <sup>beschlossen</sup>. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 02.09.97. ortsüblich bekannt gemacht

Wald, den 13.03.98.....



(Bürgermeister)

### 2. Bürgerbeteiligung und Fachstellenbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde für den Vorentwurf des Bebauungsplanes vom ..... bis ..... vor Ort durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung wurde am 12.8.97. ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.8.97. bis 8.9.97. durchgeführt.

Wald, den 13.3.98.....



(Bürgermeister)

### 3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.7.97... mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.12.97. bis 9.1.98. öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 8.11.97. ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wald, den 13.03.98.....



(Bürgermeister)

### 4. Satzung

Die Gemeinde Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.1.98. den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 19.11.97. als Satzung beschlossen.

Wald, den 13.03.98.....



(Bürgermeister)

### 5. Anzeige

Dem Landratsamt Cham wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 13.3.98  
gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Wald, den 10.6.98



(Bürgermeister)

### 6. Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 7.5.98 Nr. 34.3.4  
gemäß § 11 BauGB genehmigt. (alte Fassung)

Wald, den 10.06.98



(Bürgermeister)

### 7. Inkrafttreten

Die Gemeinde Wald hat am 15.6.98 die Genehmigung des Bebauungsplanes  
nach § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit  
Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in  
Verwaltungsgemeinschaft Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen  
Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3  
sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Wald, den 10.6.98



(Bürgermeister)