



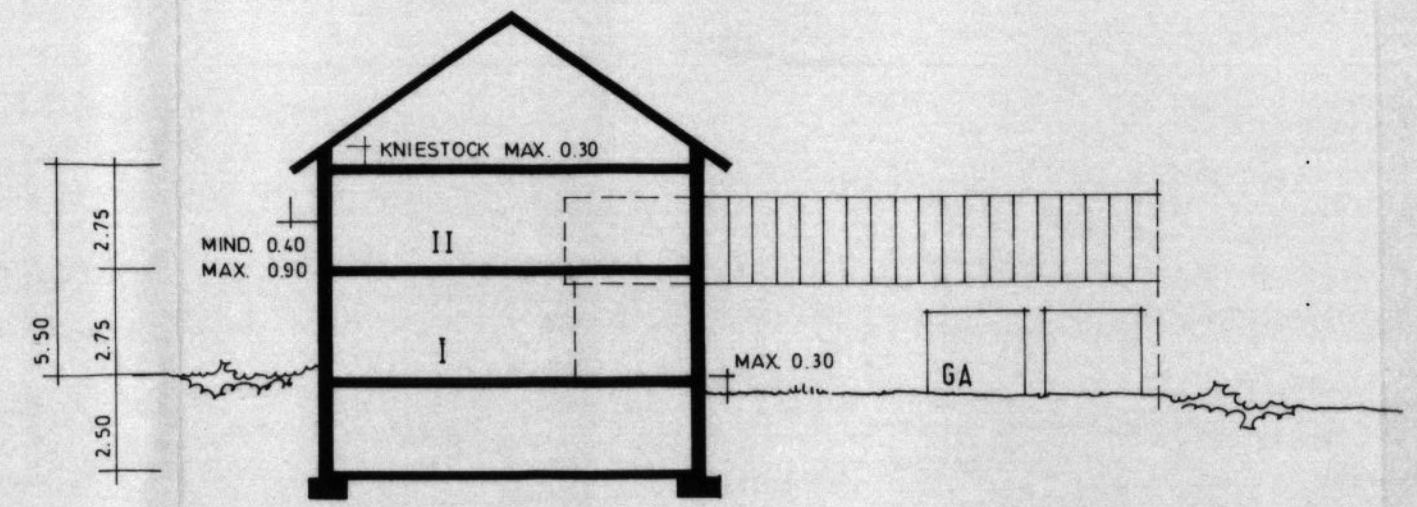
BEBAUUNGSPLAN ROSSBACH

GEMEINDE WALD
LANDKREIS CHAM

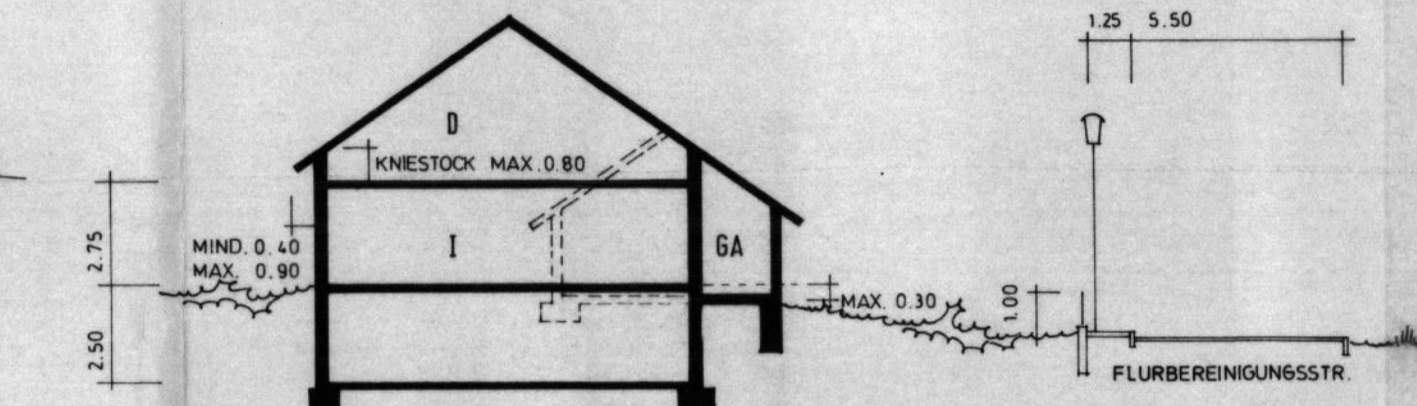
REGELBEISPIELE M = 1/200

HAUPTGEBÄUDE:
DACHNEIGUNG: 32° - 38°
DACHDECKUNG: NATURROTE PFANNEN

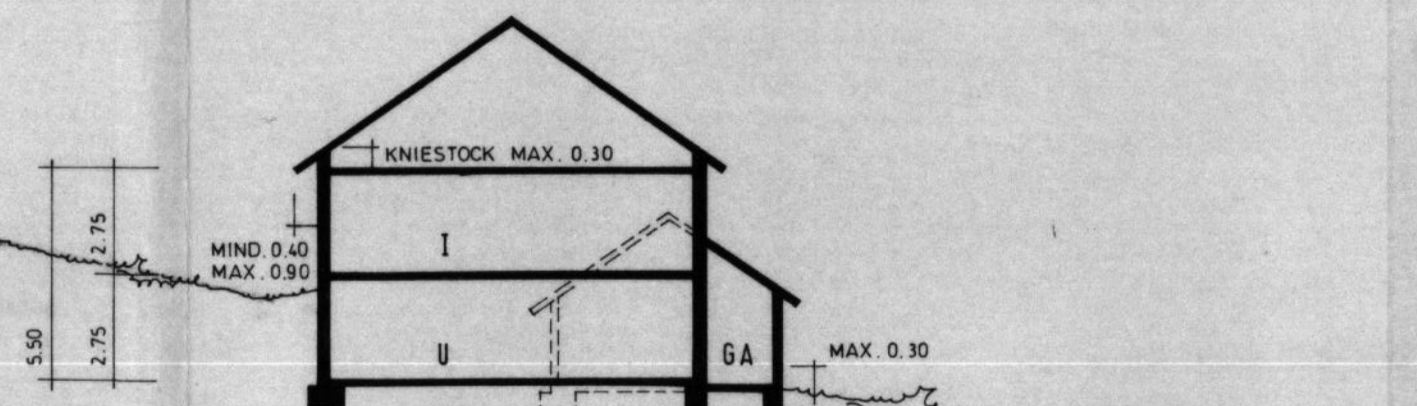
NEBENGEBÄUDE:
DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG
WIE HAUPTGEBÄUDE



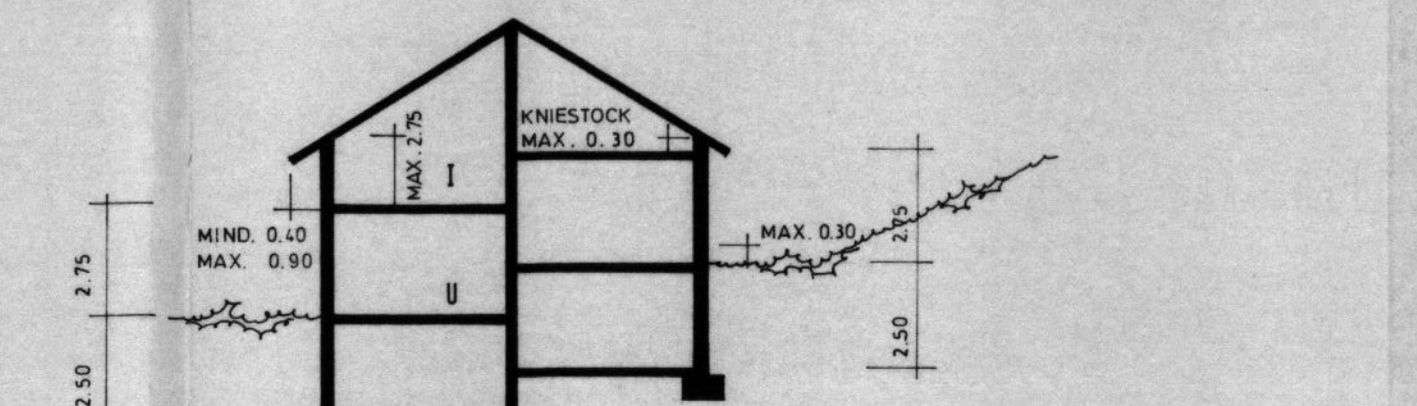
REGELBEISPIEL I + II



REGELBEISPIEL I + D

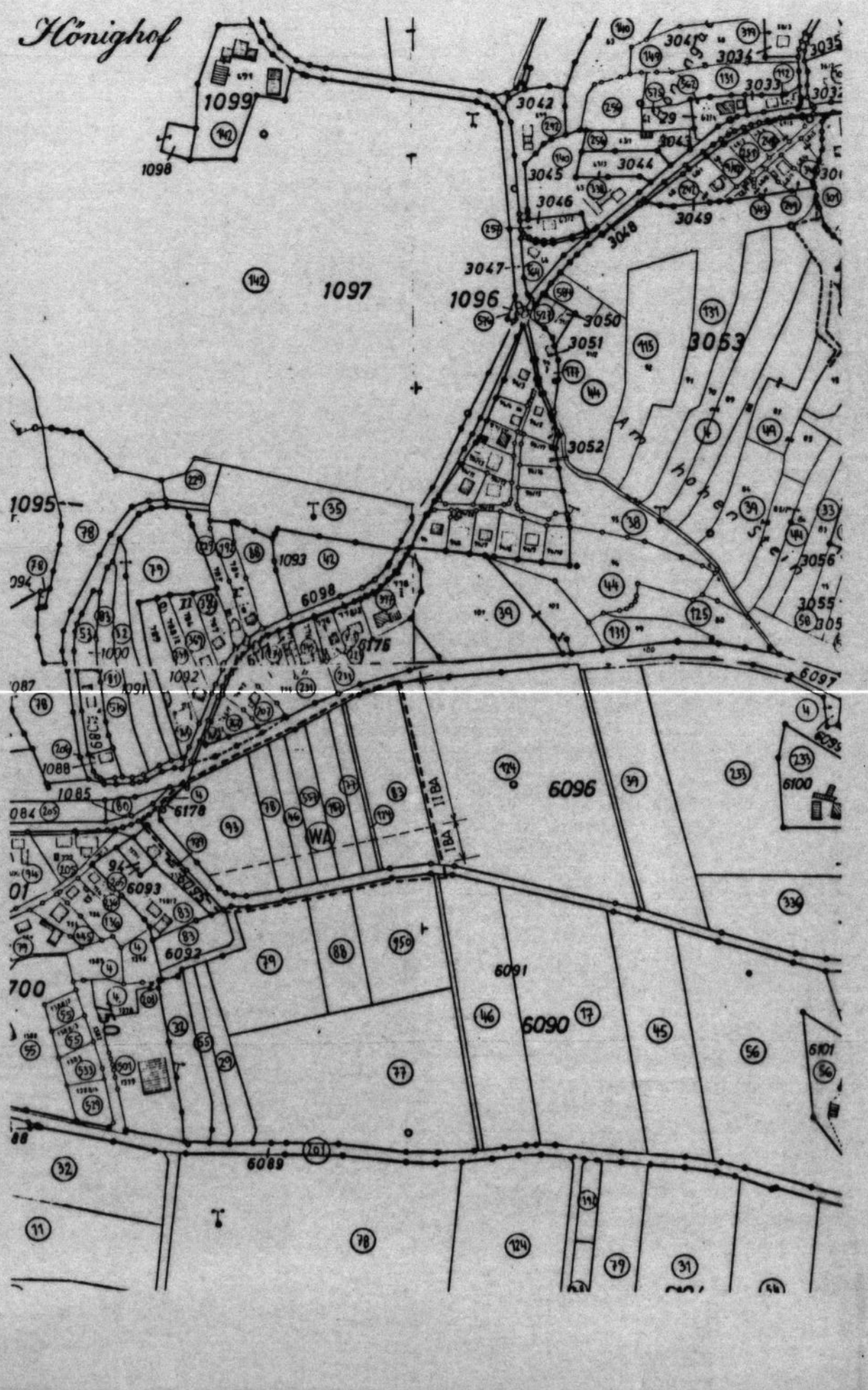


REGELBEISPIEL U + I



ALTERNATIV U + I

LAGEPLAN 1:1/5000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Allgemeines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauWO GRZ = 0,4 und GFZ = 0,0
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Zahl der Vollgeschosse max. II
geplantes Gebäude mit eingetragener Geschosshöhe
Mittelstrich = Firstrichtung
 - Als Höchstgrenze sichtbares Unter- und Erdgeschoss
 - Als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss
 - Als Höchstgrenze Erdgeschoss und Obergeschoss
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - BAUWEISE, BAULICHEN BAUGRENZEN
 - Baugrenze
 - BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
Entfällt
 - FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSCHWELLEN
 - Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.
 - VERKEHRSPFLÄCHEN
 - Straßenverkehrsflächen
 - Gehweg
 - Öffentliche Parkflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERKEHRUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
Entfällt
 - FÜHRUNG ÜBERORTLICHER VERSORGSANLAGEN
Entfällt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUWEISE
 - Offen
 - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 - Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm
 - FIRSTRICHTUNG
 - Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1
 - EINFRIEDLUNG
 - Einfriedlungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1
Art der Ausführung: Strassenseitige Begrenzung Holzlaten- und Hanelnholz, wenn Oberflächenbehandlung, dann Farblos oder braun lasiert, ohne deckenden Farb-
zanzel, Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend, Zaunposten 0,10 m niedriger als Zaun-
oberkante, Sockel ist unzulässig.
Pfeiler für Gartentüren und Tore
gestockter Beton.
Stützmauer in gestocktem Beton, max. 50 cm hoch,
nur im unbedingt erforderlichen Umfang zulässig.
Hecke aus bodenständigen Arten wie Heibuche,
Ligular, Weiböden usw.
 - über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m.
über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 0,50 m.
Die Zaunhöhe über Oberkante Straße darf max.
1,00 m betragen. (einschl. Stützmauer)
 - Die Parzellen 3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,19,
20,22,24,26,28 sind durch offene Vorgärten land-
schaftsgerecht zu begrünen und je Parzelle mit
mind. einem Laubbau zu bepflanzen. Im Bereich
der Flurbereinigungsstraße (I. Bauabschnitt) kann
auf offene Vorgärten verzichtet werden.
 - Ergänzend zum Holzlaten- oder Hanelnholz
und zur Hecke aus bodenständigen Arten wird hier
ein bepflanzter Mauerabschnitt auf Punktfunda-
menten ohne durchlaufenden Sockel zugelassen.
 - GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
 - Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Kellergaragen sind unzulässig.
 - Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen
oder der sonstigen überbauten Flächen zulässig.
 - Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand
von mind. 5 m freigehalten werden. Dieser ist durch andere gearteten Be-
lag von den Straßenflächen abzugrenzen.
 - Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf nicht höher als 2,75 m ab
Geländeerbkante sein.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbar-
garage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich aus-
geübt werden. Die Zufahrten zweier benachbarten Garagen müssen durch
einen Grünstreifen getrennt werden.
- STICHSTRASSEN
 - Die kurzen Stichstraßen sind durch andere geartete Beläge von der Haupt-
erschließungsstraße abzusetzen.
Hier eignet sich besonders der Einsatz von Beton- oder Granitpflaster mit
durchgeführten Fugen (Rasenfugen).
- GEWÄSSE
 - Fassadengestaltung: Landschaftsgerechte Putz- und Holzfassaden.
Holzfassaden in hellen Brauntönen.
 - Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1
Hauform Das Längen- und Seitenverhältnis der Gebäude
muß mindestens 5 : 4 betragen, wobei nach den
anerkannten Regeln der Baukunst grundsätzlich die
Schmalseite die Giebelseite und die Längsseite
die Traufseite darstellt.
Satteldach 32° - 30°
Dachform Das Längen- und Seitenverhältnis der Gebäude
muß mindestens 5 : 4 betragen, wobei nach den
anerkannten Regeln der Baukunst grundsätzlich die
Schmalseite die Giebelseite und die Längsseite
die Traufseite darstellt.
Dachdeckung Pflanzen naturrot, Holzplatten unzulässig.
Dachgauben zulässig,
Anschlußhöhe max. 1 qm
Bei I + D max. 0,40 m
Bei U + I max. 0,30 m
Bei II max. 0,30 m
Kniestock überstehend mind. 0,30 m
max. 0,80 m ohne Balken
max. 1,50 m mit Balken
Sockelhöhe nicht über 0,30 m
und farblich mit dem Gebäude harmonierend.
Ordnung überstehend mind. 0,40 m
max. 0,90 m ohne Balken
max. 1,50 m mit Balken
Traufe überstehend mind. 0,40 m
max. 0,90 m ohne Balken
max. 1,50 m mit Balken
Traufhöhe bei U + I trauflos bzw. II
nicht über 6,00 m
bei I + D max. 3,20 m
über natürlicher Geländeerbkante
- Außenbemertung
 - Mit Gebäuden fest verbundene Verbeanlagen sind nur zulässig an Gebäu-
den mit Geschäften oder am Ort der Leistung wenn sie nicht verunfä-
higen. Die Verbeanrichtung an einer Gebäudefront ist auf eine gemein-
same Fläche von 1 qm zu beschränken.
 - Lichtreklamen sind unzulässig.
Sogenannte Mauerhänger dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine
Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

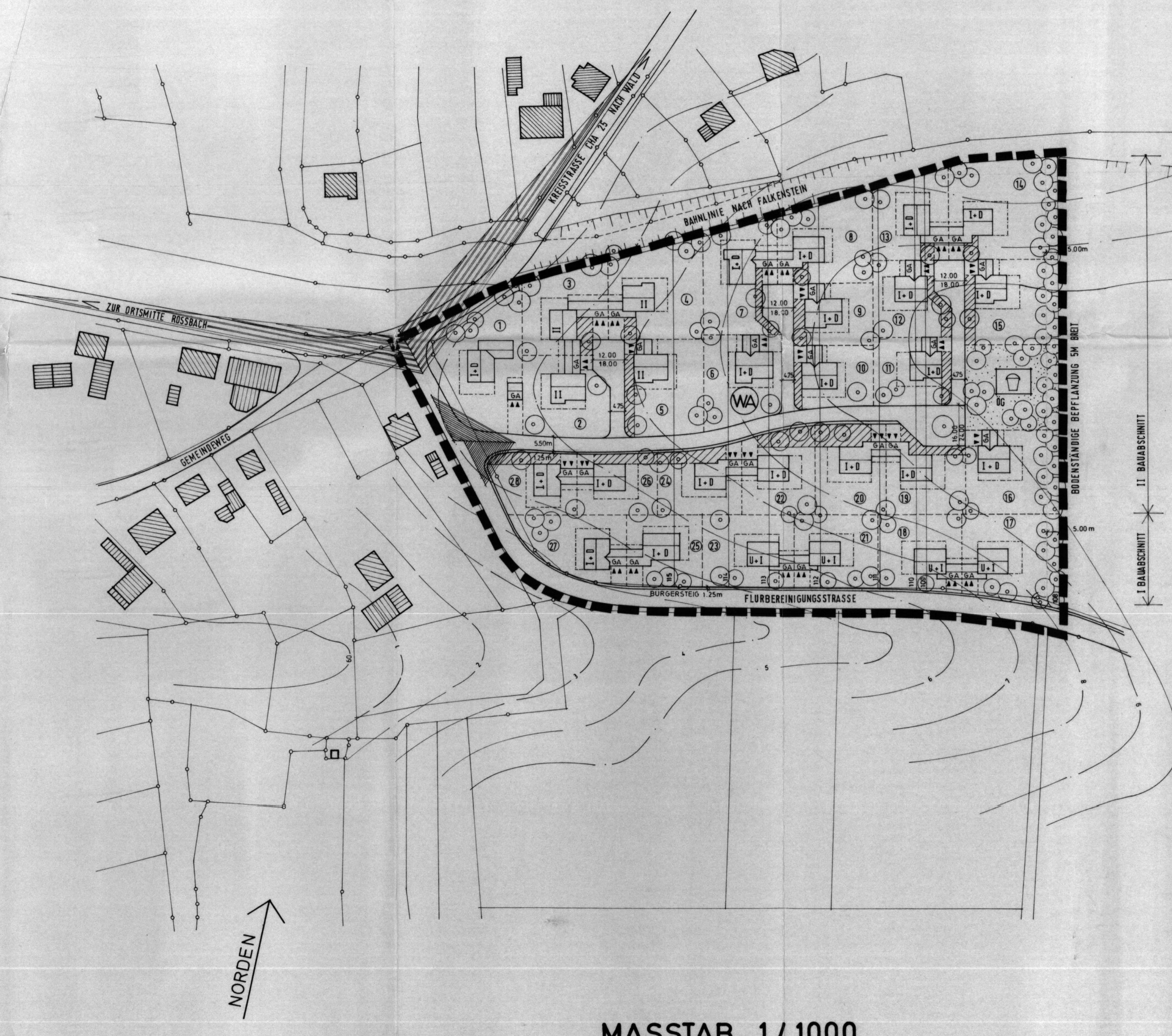
- GRÜNFLÄCHEN
 - öffentlicher Spielplatz
 - öffentliche Grünflächen
 - Anpflanzungen von Bäumen
 - Anpflanzungen von Sträuchern
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
Entfällt
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, AGRABRÜGEN ODER FÜR DIE
GEWINNUNG VON BODENSCHÜTZEN.
Entfällt
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT
Entfällt
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - Garagen
 - Empfohlene offene Vorgärten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BEPLANTZUNG
 - Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbauten Grundstücks-
flächen ist auf je 150 qm mind. ein Laubbau standortsgemäß bzw.
örtlichster Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in
1 m Höhe, zu pflanzen (einschlüsslicher Laub- oder Obstbaum).
 - Artenzusammenstellung empfohlener Baum- und Straucharten
Bäume: Bergahorn Acer pseudoplatanus
Hainbuche Carpinus betulus
Sommerliche Quercus robur
Vogelbeere Sorbus aucuparia
Bergulme Ulmus glabra
Traubeneiche Prunus pedunculata
Linde Tilia cordata
Sträucher: Haselnuß Corylus avellana
Heckenkirsche Lonicera xylosteum u. Lonicera
Hortensie Cornus sanguinea
Weißdorn Crataegus monogyna
Schlehe Prunus spinosa
Schneeball Viburnum opulus und Lantana
Pflanzkirsche Lonicera europaea
Alpenjohannesbeere Ribes alpinum, sanguineum
Weißdorn Rosa canina, rugosa, multiflora, rugosa
Hilander Rubus idaeus, rugosa, multiflora, rugosa
Strawbeere Salix aurita, purpurea, nemoralis, caprea,
amblyodonta, repens u. v. s. m.
Symplocarpos albus, orbiculatus und chamaemeli
Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten sollen nicht verwendet werden:
1) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadel- oder Blütenfärbung, wie z.B. Blut-
buche, Blutpflaume, Bluthorn, Blutberlinde, Blauliche (Picea
pungens glauca) sowie alle gelbblühenden Weiden-, Scheinzypressen-
oder Eibenarten.
2) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen aufrechten
Wachstumsformen, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche,
Silberweide, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypressen
(Chamaecyparis), des Leberbaums (Thuja) und der Silberweiden
(Taxus baccata), sowie der Laubhainbuche (Corylus typica).
 - Als Abgrenzung zur freien Landschaft im Osten des Baugebietes ist ein
5 m breiter Grünstreifen anzupflanzen.
Artenzusammenstellung der möglichst 4 reihigen Schutzpflanzung:
Eine Außenreihe:
10 % Weiden (Salix caprea) Zw. Bü. 100-150 cm
10 % Pfaffenkirschen (Lunaria europ.) Zw. Bü. 80-100 cm
12 % Schlehe (Prunus spinosa) Zw. Bü. 80-100 cm
Drei Hauptreihen:
10 % Hasel (Corylus avellana) Zw. Bü. 100-150 cm
10 % Hortensie (Cornus sanguinea) Zw. Bü. 100-150 cm
10 % Hilander (Sambucus nigra) Zw. Bü. 100-150 cm
10 % Vogelbeere (Sorbus aucuparia) Zw. Bü. 100-150 cm
10 % Hainbuche (Carpinus betulus) Zw. Bü. 100-150 cm
10 % Zaunrose (Rosa rugosa) Zw. Bü. 100-150 cm
7 % Ligular (Lupinus uliginosus) Zw. Bü. 100-150 cm
Auf die Rechtsfolgen des § 14c sowie § 15a ist hingewiesen worden.
Wald den 26. April 1985

HINWEISE

- KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - Teilung der Grundstücke in Reihen
einer geordneten baulichen Entwicklung
(neu zu vermessen).
 - Maßzahl.
 - Grundstücknummerierung.
- VERSCHIEDENES
 - Grenzpunkte
 - Flurstücksgrenze
 - 483 Flurstücknummern
 - bestehendes Wohngebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)
 - bestehendes Nebengebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)
 - Gewässer
 - Höhenlinie



MASSTAB 1/1000

1) Aufstellungsbescheid: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.01.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 25.01.84 öffentlich bekannt gemacht.
Wald, den 25.06.85
Bürgermeister: *Flaunberg*

2) Bürgerbeteiligung: Die Bürgerbeteiligung gem. § 24 Abs. 2 BauWO mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.04.84 hat in der Zeit vom 24.07.84 bis 24.08.84 stattgefunden.
Wald, den 25.06.85
Bürgermeister: *Flaunberg*

3) Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.04.84 wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BauWO in der Zeit vom 18.03.85 bis 18.04.85 öffentlich ausgestellt.
Wald, den 25.06.85
Bürgermeister: *Flaunberg*

4) Satzung: Die Gemeinde Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.06.85 den Bebauungsplan gem. § 10 BauWO in der Fassung vom 12.04.84 mit Begründung vom 24.04.85 als Satzung beschlossen.
Wald, den 25.06.85
Bürgermeister: *Flaunberg*

5) Genehmigung: Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 22.2.85 Nr. 51/85 als Satzung genehmigt.
Wald, den 25.06.85
Bürgermeister: *Flaunberg*

6) Inkrafttreten: Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26. April 1985, § 12 BauWO ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit Begründung seit dieser Zeit in Verbindungsgemeinschaft mit jedem Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 14c sowie § 15a ist hingewiesen worden.
Wald, den 26. April 1985
Bürgermeister: *Flaunberg*

BEBAUUNGSPLAN "ROSSBACH"

Gemeinde: Wald
Landkreis: Cham
Reg. Bezirk: Oberpfalz

PRAXIS: Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayDO erließ der Gemeinderat folgende

Satzung

§ 1
Der Bebauungsplan "Rossbach" in der Fassung vom 24.04.85 ist beschlossen.

§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3
Mit Geldebuße bis zu 100.000,- Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Wald, den 25.06.85
Bürgermeister: *Flaunberg*

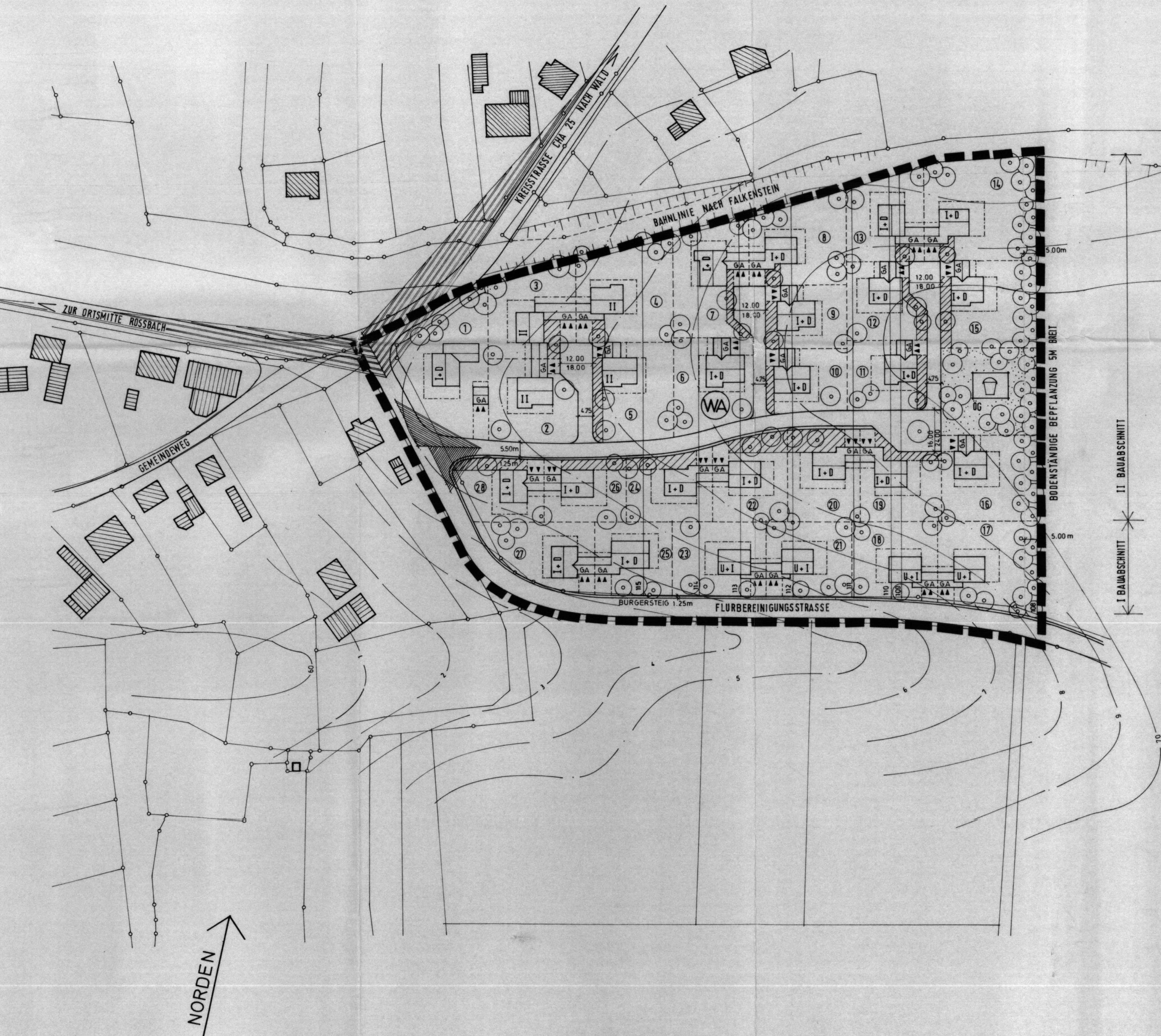
ARCHITECTURBÜRO WOLFGANG U. MANFRED WINKLER OSTENSTRASSE 8 8044 WORTH A. D. DDO TEL. 06482/2233 U. 2230
Winkler (Architekt)

CEZ. 11. FEBR. 85
CEPR.
CEX. 24. APRIL 85



BEBAUUNGSPLAN ROSSBACH

GEMEINDE WALD
LANDKREIS CHAM

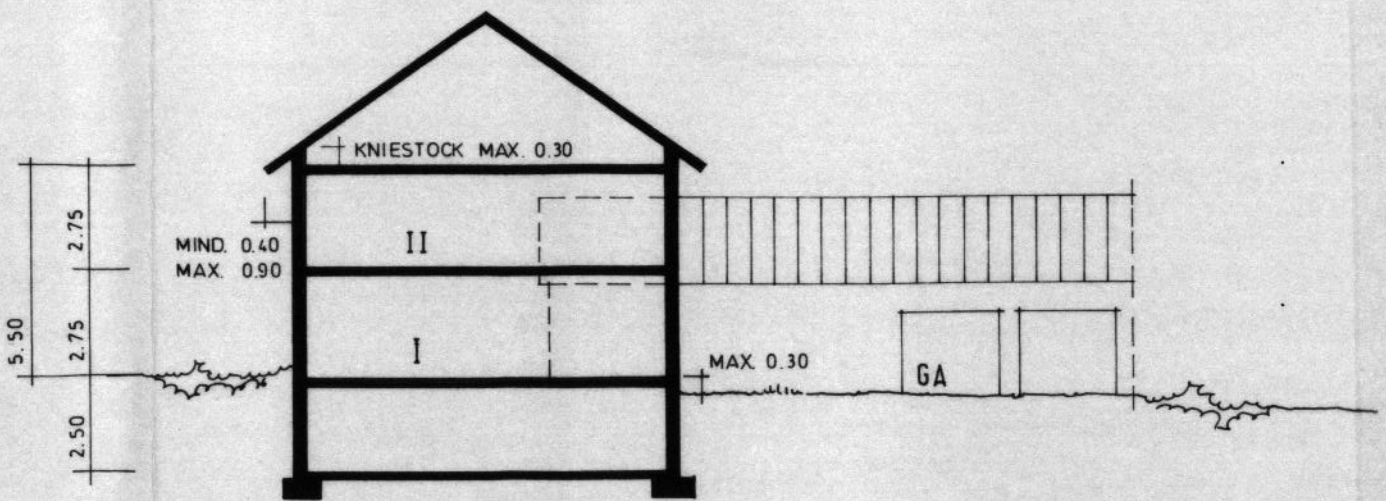


MASSTAB 1 / 1000

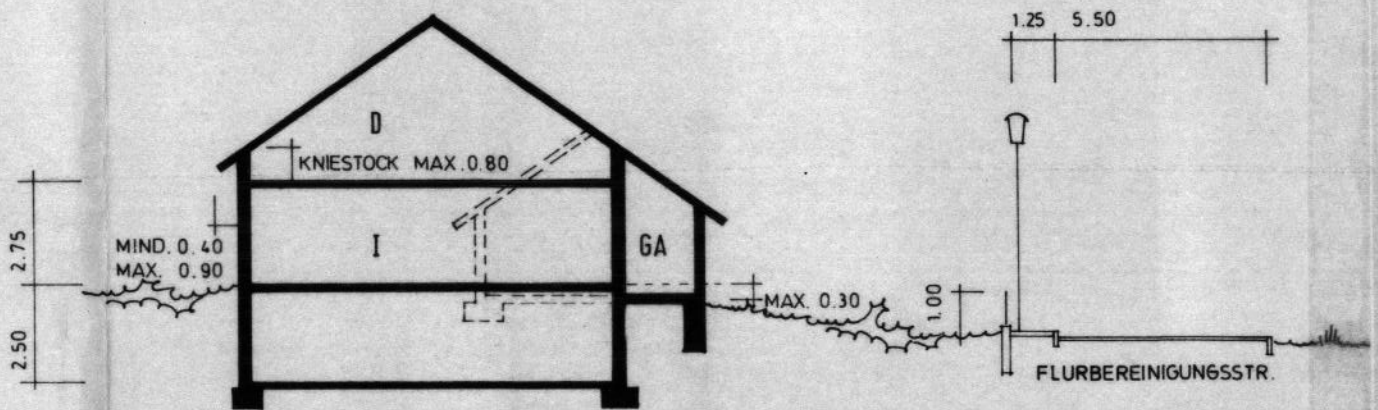
REGELBEISPIELE M = 1/200

HAUPTGEBÄUDE :
DACHNEIGUNG : 32° - 38°
DACHDECKUNG : NATURROTE
PFANNEN

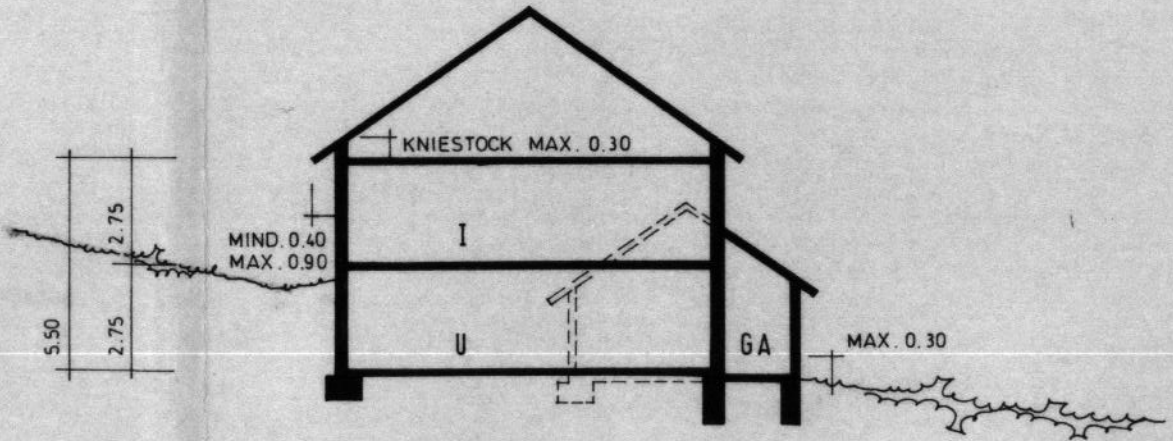
NEBENGEBÄUDE:
DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG
WIE HAUPTGEBÄUDE



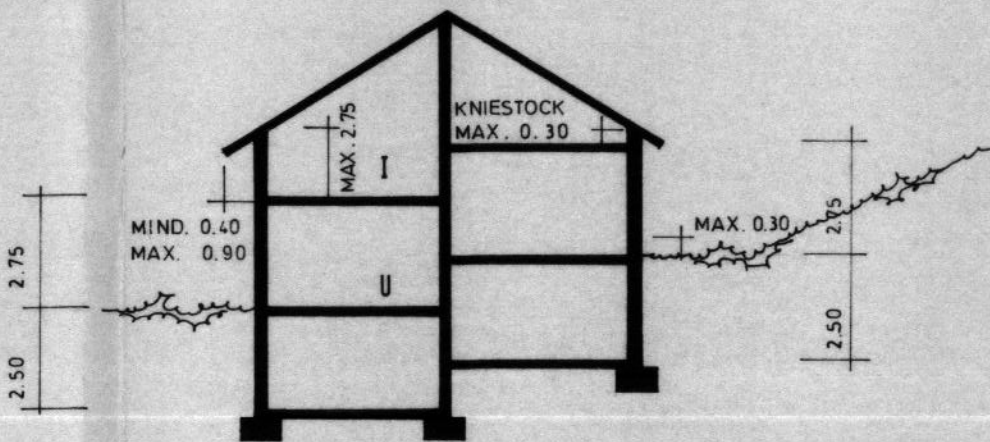
REGELBEISPIEL
I + II



REGELBEISPIEL
I + D



REGELBEISPIEL
U + I



ALTERNATIV
U + I

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet



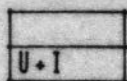
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
GRZ = 0,4 und GFZ = 0,8

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

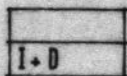
2.1 Zahl der Vollgeschoße max. II

geplantes Gebäude mit eingetragener Geschözzahl

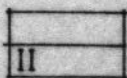
Mittelstrich = Firstrichtung



Als Höchstgrenze
sichtbares Unter- und Erdgeschoß



Als Höchstgrenze
Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß



Als Höchstgrenze
Erdgeschoß und Obergeschoß

2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

3.4 Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Entfällt

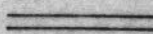
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

5.2 überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.3 Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Straßenverkehrsflächen



Gehweg

6.2 Öffentliche Parkflächen

6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERVERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

Entfällt

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN

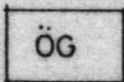
Entfällt

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN



öffentlicher Spielplatz



öffentliche Grünflächen



Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Sträuchern

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN.

Entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT

Entfällt


13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

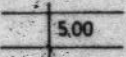
Ga Garagen




Empfohlene
offene Vorgärten

1. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN


1.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).

1.2  Maßzahl.

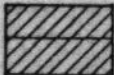
1.3  Grundstücksnumerierung.


2. VERSCHIEDENES

2.1  Grenzpunkte

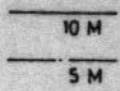
2.2  Flurstücksgrenze

2.3 483 Flurstücksnummern

2.4  bestehendes Wohngebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)

2.5  bestehendes Nebengebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)

2.6  Gewässer

2.7  Höhenlinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE:

1.1 Offen

2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

3. FIRSTRICHTUNG

3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1

4. EINFRIEDUNG

4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1

Art der Ausführung: Strassenseitige Begrenzung Holzplatten- und Hanichelzaun. Wenn Oberflächenbehandlung, dann farblos oder braun lasiert, ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockel ist unzulässig.

Pfeiler für Gartentüren und Tore gestockter Beton.

Stützmauer in gestocktem Beton, max. 50 cm hoch, nur im unbedingt erforderlichem Umfang zulässig.

Hecke aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.

Höhe des Zaunes
bzw. der Hecke:

über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m.

Höhe der Stützmauern
mit aufgesetztem
Zaun:

über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 0,50 m.
Die Zaunhöhe über Oberkante Straße darf max. 1,00 m betragen. (einschl. Stützmauer)

Offene Vorgärten:

Die Parzellen 3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,19, 20,22,24,26,28 sind durch offene Vorgärten landwirtschaftsgerecht zu begrünen und je Parzelle mit mind. einem Laubbaum zu bepflanzen. Im Bereich der Flurbereinigungsstraße (1. Bauabschnitt) kann auf offene Vorgärten verzichtet werden.

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen:

Ergänzend zum Holzplatten- oder Hanichelzaun und zur Hecke aus bodenständigen Arten wird hier ein bepflanzter Maschendrahtzaun auf Punktfundamenten ohne durchlaufenden Sockel zugelassen.

5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

5.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

5.2 Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

5.3 Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m freigehalten werden. Dieser ist durch anders gearteten Belag von den Straßenflächen abzugrenzen.

5.4 Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf nicht höher als 2,75 m ab Geländeoberkante sein.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5.5 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden. Die Zufahrten zweier benachbarten Garagen müssen durch einen Grünstreifen getrennt werden.

6. STICHSTRASSEN

6.1 Die kurzen Stichstraßen sind durch anders geartete Beläge von der Haupterschließungsstraße abzusetzen. Hier eignet sich besonders der Einsatz von Beton- oder Granitpflaster mit durchgrüntem Fugen (Rasenfugen).

7. GEBÄUDE

7.1 Fassadengestaltung: Landschaftsgerechte Putz- und Holzfassaden. Holzfassaden in hellen Brauntönen.

7.2 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

Bauform	Das Längen- und Seitenverhältnis der Gebäude muß mindestens 5 : 4 betragen, wobei nach den anerkannten Regeln der Baukunst grundsätzlich die Schmalseite die Giebelseite und die Längsseite die Traufseite darstellt.
Dachform	Satteldach 32° - 38°
Dachdeckung	Pfannen naturrot, Wellplatten unzulässig.
Dachgauben	zulässig, Ansichtsfläche max. 1 qm
Kniestock	Bei I + D max. 0,80 m Bei U + I max. 0,30 m Bei II max. 0,30 m
Sockelhöhe	nicht über 0,30 m und farblich mit dem Gebäude harmonisierend.
Ortgang	Überstand mind. 0,30 m max. 0,80 m ohne Balkon max. 1,50 m mit Balkon
Traufe	Überstand mind. 0,40 m max. 0,90 m ohne Balkon max. 1,50 m mit Balkon
Traufhöhe	Bei U + I talwärts bzw. II nicht über 6,00 m bei I + D max. 3,90 m über natürlicher Geländeoberkante

7.3 Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Verbeanlagen sind nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken.

Lichtreklamen sind unzulässig.

Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

8. BEPFLANZUNG

- 8.1 Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mind. ein Laubbaum standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigsten 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen (einheimischer Laub- oder Obstbaum).

Artenzusammenstellung empfohlener Baum- und Straucharten

Bäume:	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Sommereiche	Quercus robur
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Bergulme	Ulmus glabra
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Linde	Tilia cordata
Sträucher:	Haselnuß	Corylus avellana
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum u. tatarica
	Hartriegel	Cornus sanguinea
	Weißdorn	Crataegus monogyna
	Schlehe	Prunus spinosa
	Schneeball	Viburnum opulus und lantana
	Pfaffenkäppchen	Euonymus europaeus
	Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum, sanguineum
	Wildrosen	Rosa canina, rugosa, multiflora, hugonis rubiginosa, spinosissima, nitida, mayesii
	Holunder	Sambucus nigra und racemosa
	Strauchweiden	Salix aurita, purpurea nana, caprea, smithiana, repens u. wehrhahnii
	Schneebeere	Symphoricarpos albus, orbiculatus und chenaultii

Folgende landschaftsfremden Pflanzenarten sollen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens 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 (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).
- 8.2 Als Abschirmung zur freien Landschaft im Osten des Baugebietes ist ein 5 m breiter Grünstreifen anzupflanzen.

Artenzusammenstellung der möglichst 4 reihigen Schutzpflanzung:

Eine Außenreihe:

- 10 % Wildrose (*Rosa canina*) 2xv. Büsche 100-150 cm
- 10 % Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*) 2xv. Bü. 80-100 cm
- 13 % Schlehe (*Prunus spinosa*) 2xv. Büsche 80-100 cm

Drei Hauptreihen:

- 10 % Hasel (*Corylus avellana*) 2xv. Büsche 100-150 cm
- 10 % Hartriegel (*Cornus sanguinea*) 2xv. Bü. 100-150 cm
- 10 % Holunder (*Sambucus nigra*) 2xv. Büsche 100-150 cm
- 10 % Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 2xv. Bü. 100-150 cm
- 10 % Hainbuche (*Carpinus betulus*) 2xv. Bü. 100-150 cm
- 10 % Zaunrose (*Rosa rubiginosa*) 2xv. Bü. 100-150 cm
- 7 % Liguster (*Ligustrum vulgare*) 2xv. Bü. 100-150 cm

1) Aufstellungsbeschuß: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.01.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 25.01.84 ortsüblich bekannt gemacht.

W a l d , den 25.06.85

Bürgermeister:

Hauenberg



2) Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.04.84 hat in der Zeit vom 24.07.84 bis 24.08.84 stattgefunden.

W a l d , den 25.06.85

Bürgermeister:

Hauenberg



3) Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.85 wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 18.03.85 bis 18.04.85 öffentlich ausgelegt.

W a l d , den 25.06.85

Bürgermeister:

Hauenberg



4) Satzung

Die Gemeinde Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.06.85 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 11.02.85 mit der Änderung vom 24.04.85 als Satzung beschlossen.

W a l d , den 25.06.85

Bürgermeister:

Hauenberg



5) Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.7.85 Nr. 51-34.3-1 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Cham den 23.7.85
Landratsamt Cham

Bürgermeister: Klinke
Regierungsrat



6) Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 25. Juli 1985 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung seit dieser Zeit in Verwaltungsgemeinschaft Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 14c sowie § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

Wald den 25. Juli 1985

Bürgermeister:

Hauenberg



BEBAUUNGSPLAN

" ROSSBACH "

Gemeinde: Wald
Landkreis: Cham
Reg. Bezirk: Oberpfalz

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes 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 "Rossbach" in der Fassung vom 24.04.85 ist beschlossen.

§ 2

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

Wald, den 25.06.85

Bürgermeister

Hausenberg


ARCHITEKTURBÜRO
WOLFGANG U. MANFRED
WINKLER
OSTENSTRASSE 8
8404 WÖRTH A. D. DO.
TEL. 09482/2233 U. 2230

Winkler
(Architekt)



GEZ.	11. FEBR. '85	
GEPR.		
GEÄ.	24. APRIL '85	