



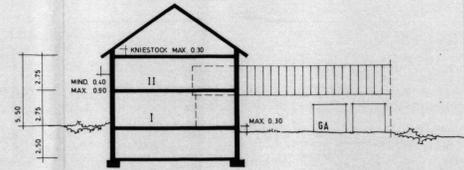
BEBAUUNGSPLAN ROSSBACH

GEMEINDE WALD
LANDKREIS CHAM

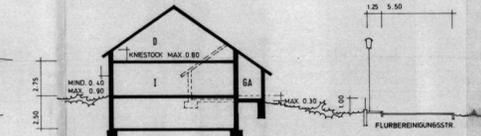
REGELBEISPIELE M= 1/200

HAUPTGEBÄUDE:
DACHNEIGUNG: 32° - 38°
DACHBECKUNG: NATURORTE
PFANNEN

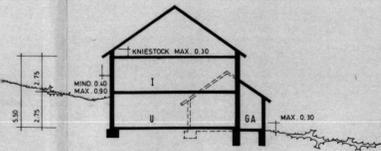
NEBENGEBAUDE:
DACHNEIGUNG UND DACHBECKUNG
WIE HAUPTGEBÄUDE



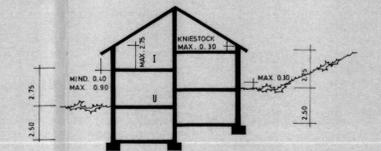
REGELBEISPIEL
I + II



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 Dachstuhl
 - 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 HAUPTVERKEHRSZÜGE
 - 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 ÜBERIRTDISCHER 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
 - Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1
Art der Ausführung: Strassenseitige Begrenzung Holzlaten- und Hanelchenzaun. Wenn Oberflächenbehandlung, dann Farblos oder braun lasiert, ohne deckenden Farb-anstrich. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockel ist unzulässig.
Pfeiler für Gartentüren und Tore gestockter Beton.
Stützmasten in gestocktem Beton, max. 50 cm hoch, nur im unbedingt erforderlichen Umfang zulässig.
Hecke aus bodenständigen Arten wie Heidekraut, Liguster, Weiden usw.
 - Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m.
Die Zaunhöhe über Oberkante Straße darf max. 1,00 m betragen. (einschl. Stützmauern)
Die Parzellen 3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,19,20,22,24,26,28 sind durch offene Vorgärten landschaftsgerecht 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 Hanelchenzaun und zur Hecke aus bodenständigen Arten wird hier ein bepflanzter Maschendrahtzaun auf Punktfundamenten ohne durchlaufenden Sockel zugelassen.
- GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
 - 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 öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Abstand von mind. 5 m freigehalten werden. Dieser ist durch andere gearteten Bebauung der Straßenflächen abzugrenzen.
 - Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf nicht höher als 2,75 m ab Geländeoberkante sein.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgeführt werden. Die Zufahrten zweier benachbarten Garagen müssen durch einen Grünstreifen getrennt werden.
- STICHSTRASSEN
 - Die kurzen Stichstraßen sind durch andere geartete Beläge von der Haupterschließungsstraße abzusetzen.
Hier eignet sich besonders der Einsatz von Beton- oder Granitpflaster mit durchgeführten Fugen (Rasenfugen).
- GEBAUDE
 - 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: Pflanzen naturrot, Holzplatten unzulässig.
Dachgauben: zulässig, Anstrichfläche max. 1 qm
Bei I + D max. 0,40 m
Bei U + I max. 0,30 m
Bei II max. 0,30 m
Kniestock: nicht über 0,30 m und farblich mit dem Gebäude harmonierend.
Ordnung: Überstand mind. 0,30 m max. 0,80 m ohne Balken max. 1,50 m mit Balken
Traufe: Überstand mind. 0,40 m max. 0,90 m ohne Balken max. 1,50 m mit Balken
Traufhöhe: Bei U + I max. 6,00 m
Bei I + D max. 3,20 m über natürlicher Geländeoberkante
- Außenbemalung
 - Mit Gebäuden fest verbundene Verkleidungen sind nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung wenn sie nicht verunstalten. Die Verkleidung an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken.
Lichtreklamen sind unzulässig.
Sogenannte Messerschilde 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
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Anpflanzung 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
 - Ga Garagen
 - Empfohlene offene Vorgärten

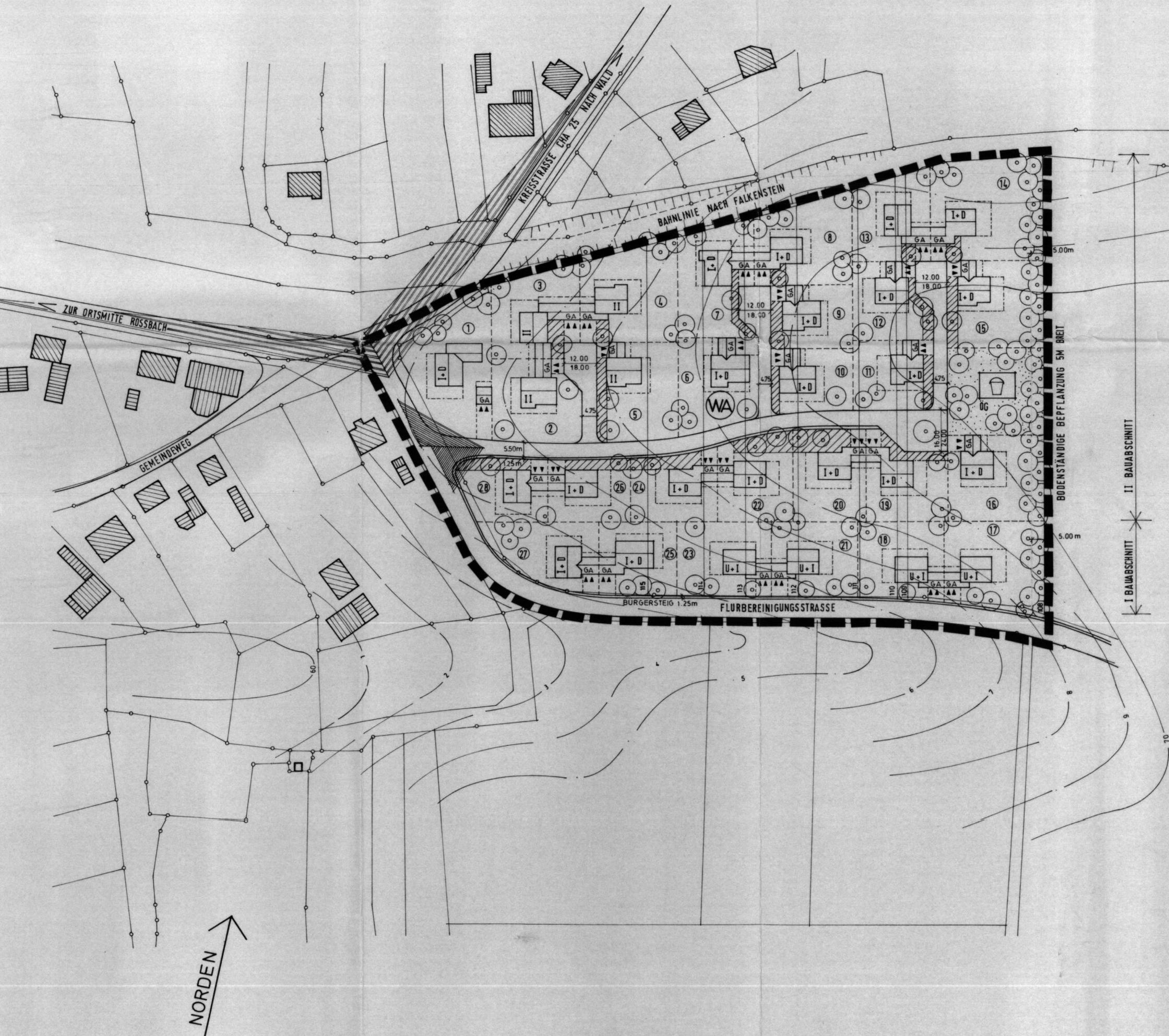
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BEPLANZUNG
 - Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbauten Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mind. ein Laubbau standortsgemäß bzw. ortstypischer Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen (einschl. einzelner Laub- oder Obstbaum).
Artenzusammenstellung empfohlener Baum- und Straucharten
Bäume: Bergahorn, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Ulmus glabra, Prunus padus, Tilia cordata
Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Ulmus glabra, Prunus padus, Tilia cordata
Sträucher: Haselnuß, Corylus avellana, Heckenkirsche, Lonicera xylosteum u. Laticaria, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Schlehe, Prunus spinosa, Schneeball, Viburnum opulus und lantana, Pyracantha coccinea, Alpenjohannesbeere, Ribes alpinum, sanguineum, Rosa canina, rugosa, multiflora, rugosa rubiginosa, spinosissima, nuda, mayii, Sambucus nigra und racemosa, Salix aurita, purpurea, nana, caprea, anthelmia, repens u. viminalis, Symplocarpos albus, orbiculatus und chemoallii
Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten sollen nicht verwendet werden:
1) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadel-Färbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthorn, Blutberlinde, Blauliche (Picea pungens glauca) sowie alle gelbblühenden Weiden-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
2) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
3) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
4) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
5) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
6) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
7) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
8) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
9) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
10) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
11) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
12) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
13) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
14) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
15) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
16) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
17) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
18) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
19) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
20) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
21) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
22) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
23) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
24) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
25) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
26) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
27) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
28) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
29) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
30) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
31) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
32) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
33) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
34) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
35) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
36) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
37) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
38) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
39) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
40) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
41) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
42) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
43) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
44) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
45) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
46) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
47) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
48) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
49) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
50) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
51) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
52) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
53) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
54) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
55) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
56) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
57) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
58) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
59) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
60) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
61) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
62) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
63) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
64) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
65) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
66) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
67) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
68) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
69) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
70) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
71) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
72) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
73) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
74) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
75) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
76) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Laubgöbe (Rosa typica).
77) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsförmern, wie z.B.: Trauerweide, Trauerkirsche, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säulene



BEBAUUNGSPLAN ROSSBACH

GEMEINDE WALD
LANDKREIS CHAM

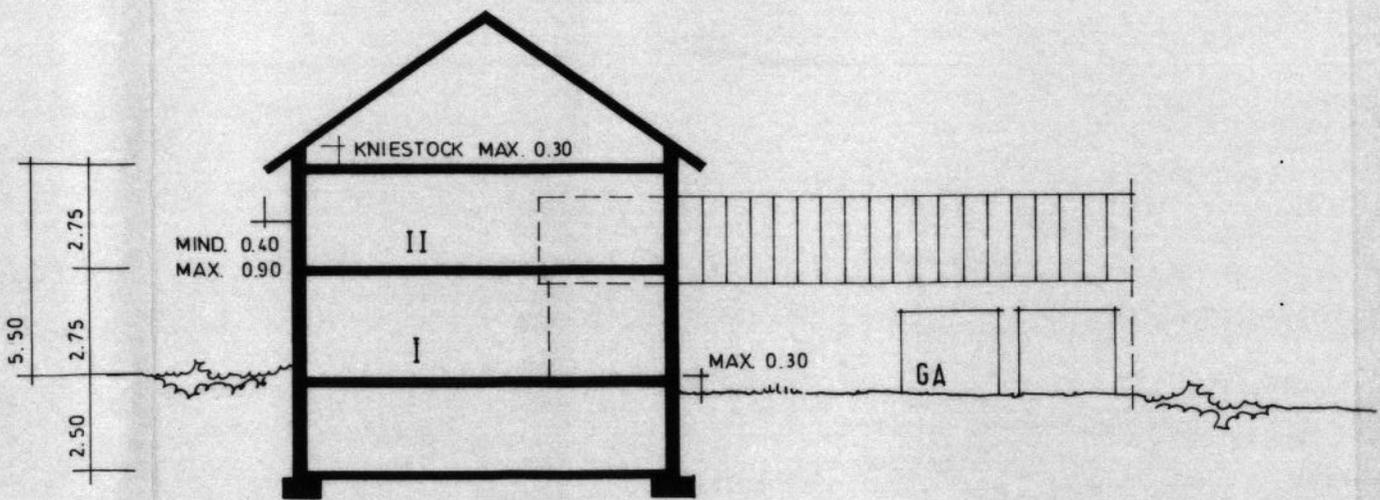


MASSTAB 1 / 1000

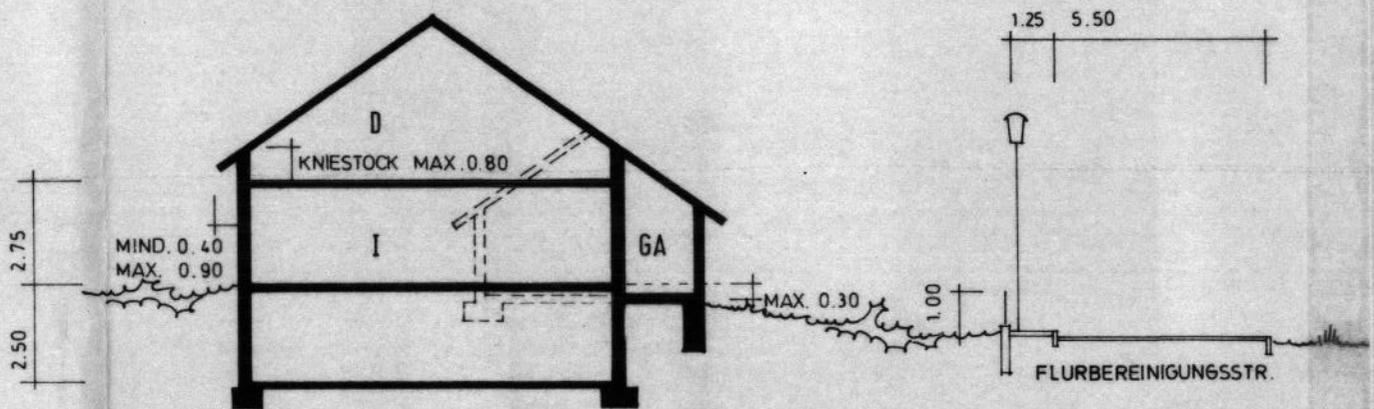
REGELBEISPIELE M = 1/200

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

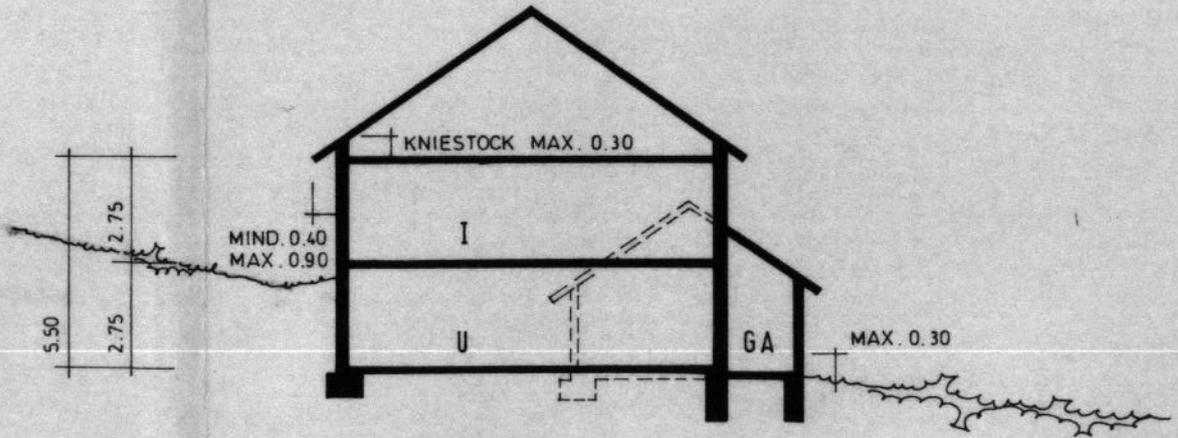
NEBENGEBÄUDE:
 DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG
 WIE HAUPTGEBÄUDE



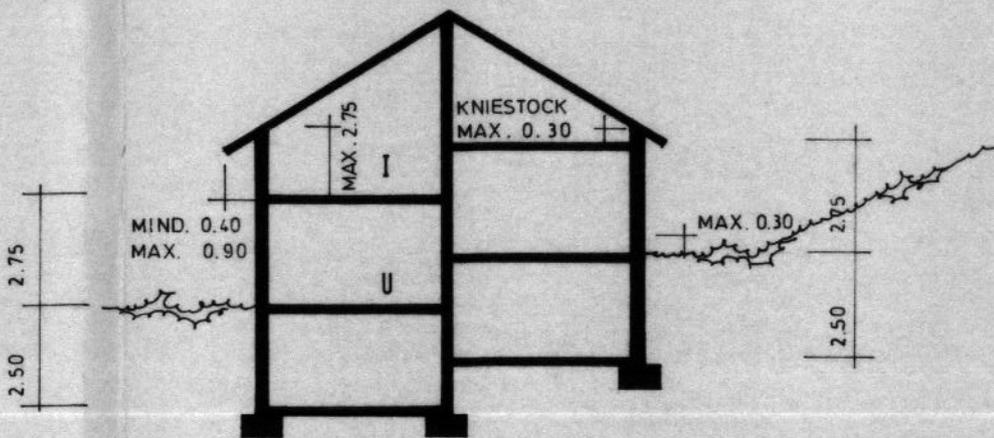
REGELBEISPIEL
 I + II



REGELBEISPIEL
 I + D



REGELBEISPIEL
U + I



ALTERNATIV
U + I

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet



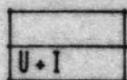
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
GRZ = 0,4 und GFZ = 0,8

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

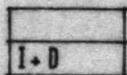
2.1 Zahl der Vollgeschoße max. II

geplantes Gebäude mit eingetragener GeschöÙzahl

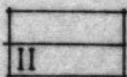
Mittelstrich = Firstrichtung



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

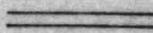
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

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

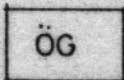
Entfällt

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

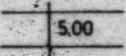
Ga Garagen



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.

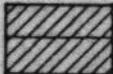
1.3  Grundstücksnumerierung.

2. VERSCHIEDENES

2.1  Grenzpunkte

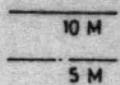
2.2  Flurstücksgrenze

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 Holzlatten- 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 Holzlatten- 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, orbicalatus 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

H. Wenzel



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	