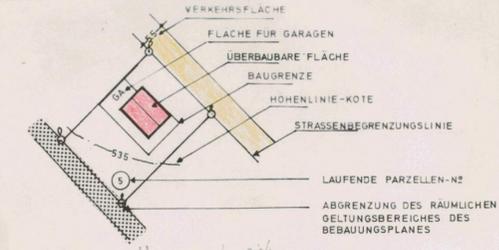


Regenwasserableitung in den Haschbach; anfallende Schmutzwasser werden mittels Überhebeerpumpwerk in die Großkläranlage von Wald befördert mit Einleitung in den Heinkelbach.

ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- STRASSEN
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- TRAFOSTATION
- KLARANLAGE
- UNTERIRDISCHE VERSORGENSLEITUNGEN (KANAL, WASSER, STROM)
- VORHANDENE STRAUCH- UND FELSGRUPPEN



REGELBEISPIEL:



Bebauungsvorschriften

1. Das Baugebiet ist "reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (WR). Auf Grund seiner ruhigen Lage eignet sich das Gebiet besonders als "feriensiedlung".
2. **Hauptgebäude:**
In offener Bauweise innerhalb des gesamten Geltungsbereiches. Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung ist bindend. An- und Ausbau sind nicht zulässig. Bergseitig ist eine Sockelhöhe bis 30 cm und eine Traufhöhe bis zu 3,00 m, gemessen vom natürlichen Gelände aus, zulässig. Dachform als Satteldach mit einer Neigung von 20° - 24°. Dacheindeckung in engobierten Pfannen. Dachüberstände: Traufe 80 - 100 cm; Ortsgang bis 1,00 m. Außenputz als Glatt- oder Rauputz, Anstrich in gedeckten Farben. Die überbaubare Grundstücksfläche wird, abgesehen von den Garagen, auf max. 85 qm festgelegt.
3. Parzelle 5 ist als Versorgungszentrum (Laden-Gaststätte) festgelegt und deshalb abweichend von der übrigen Bebauung mit Erd- und einem Obergeschoß zu bebauen. Im übrigen gilt Ziff. 2.
4. **Nebengebäude (Garagen):**
Sind nur als Garagen an den im Bebauungsplan festgelegten Stellen zulässig. Putzart, Anstrich, Dachform-Neigung und Eindeckung wie Hauptgebäude. Doppelgaragen müssen einschl. Fortgestaltung (Holzabdeckung) übereinstimmen.
5. **Einfriednungen:**
Zulässig ist
a) an der Straßenseite ein sockelloser Jägerzaun (80 cm hoch),
b) an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze ein verzinkter Drahtmauchenzaun (80 cm hoch), der mit heimischen Sträuchern einzugrünen ist.
6. **Terrassen:**
Sind zulässig, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauer mit Bepflanzung, Höhe bis max. 70 cm. Das Flächenmaß darf nicht mehr als 1/3 der überbauten Fläche betragen. Eine Überdachung der Terrassen, ausgenommen mit einer Pergola, ist nicht zulässig.
7. **Abstandsflächen:**
Müssen mind. 5,0 m betragen, soweit sich nicht aus den festgelegten Baugrenzen größere Abstände ergeben. Garagen sind, wo im Bebauungsplan festgelegt, an die Grenze zu bauen.
8. **Freileitungen:**
Sind nicht zulässig. Die 20 kV-seitige Anspiesung der Trafostation ist mittels Erdkabel durchzuführen. Die 0,4-seitigen Hausanschlüsse sind in Kabelbauweise auszuführen.
9. **Werbeeinrichtungen:**
Sind nur auf Parzelle 5 bis zu einer Größe von insgesamt 2 m² zulässig. Basenschilder und Leuchtreklame sind unzulässig. Außenantennen sind unzulässig außer der Errichtung einer Gemeinschaftsantenne.
10. **Bepflanzung:**
Soweit auf den einzelnen Parzellen Baumbestände und Strauchgruppen vorhanden sind, darf nur insoweit abgeschlagen werden, als zur Erstellung der Gebäude erforderlich ist. Der Kreisnaturschutzbeauftragte ist hinzuzuziehen. Die Bepflanzung muß nach dem Begrünungsplan angelegt und ausgeführt werden.
11. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG in Kraft.

Wald, den 4.7.74
Kraumburger
(1. Bürgermeister)

GEMEINDE WALD
LANDKREIS CHAM
BEBAUUNGSPLAN:
„FERIENHAUSSIEDLUNG-KOLMBERG“

J.N. 3421.
Bestandskraft: "21.10.75"

DIE PLANUNG ERFASST FOLGENDE FLURSTÜCKSNUMMERN DER GEMARKUNG WALD:
539.539/1-539/7, 540, 540/1-540/56 UND 554.

1. Festlegung einer Ferienhaussiedlung gem. § 3 BauNVO. vom 26. Juni 1962 (BBl. I S. 429)
2. Durch die landschaftlich schöne Lage eignet sich das Gebiet besonders zur Errichtung einer Ferienhaussiedlung.
3. Das Gelände wird im freien Verkauf veräußert.
4. Aufstellung der Erschließungskosten:
Wasserversorgung
ca. 1200 m je 150,-- DM = 180.000,-- DM
Kanal und Kläranlage
ca. 1200 m je 216,60 DM ca. = 260.000,-- DM
Strom
ca. 1200 m je 100,-- DM = 120.000,-- DM
Straßen:
5,30 m breit ca. 600 m je 300,-- DM = 180.000,-- DM
7,00 m breit ca. 500 m je 220,-- DM = 110.000,-- DM
Erschließungskosten geschätzt: = 950.000,-- DM

Durchführung des Genehmigungsverfahrens:
Beschluss der Gemeinde Wald über die Aufstellung des Bebauungsplanes am 13.11.73

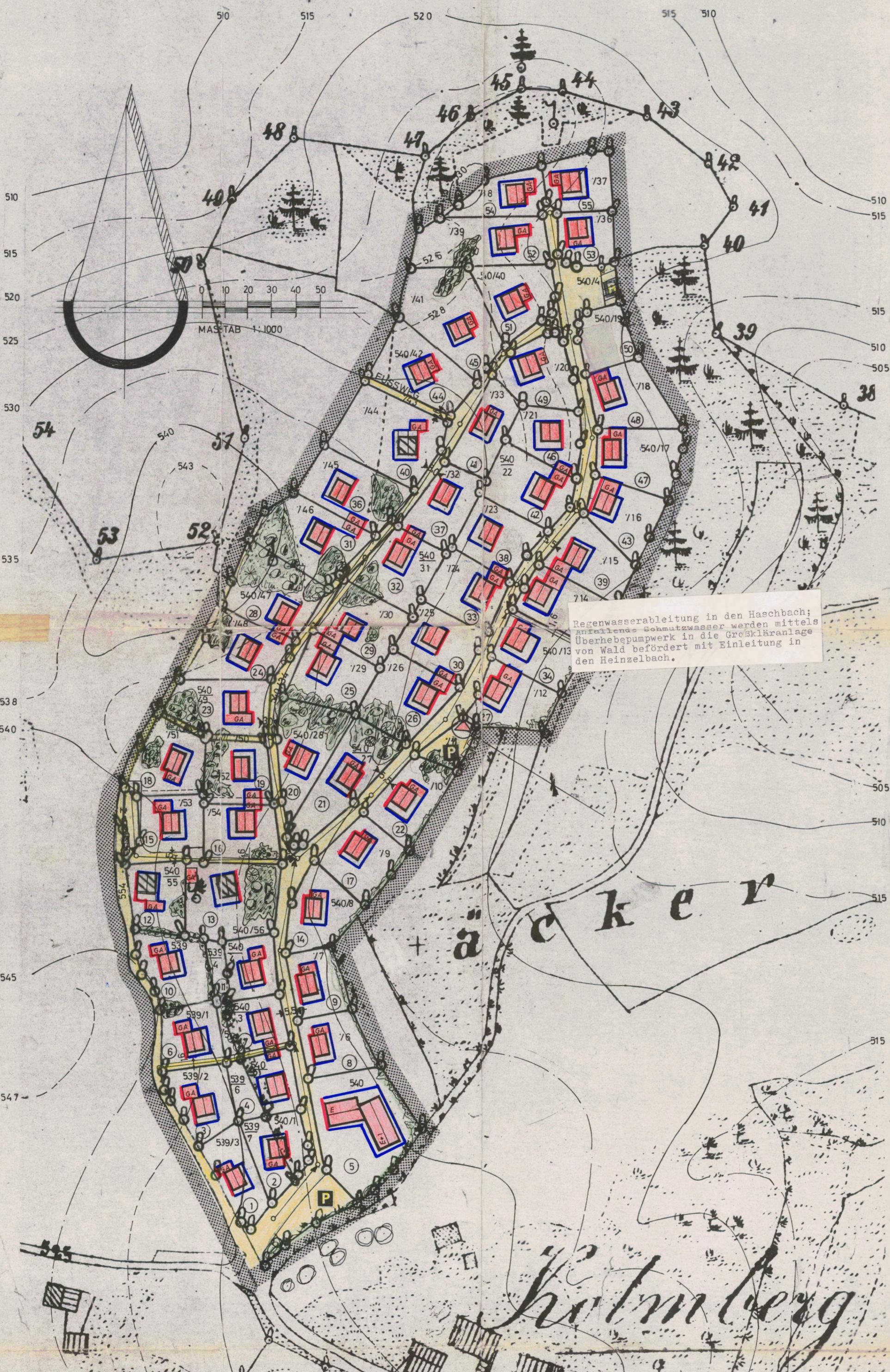
Beschluss der Gemeinde Wald über die Billigung und Auslegung des Bebauungsplanes am 23.4.74

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Begründung und Bebauungsvorschriften, ausgelegt vom 14.5.74 bis 18.6.74

Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Wald als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341 in Verbindung mit § 1 der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay. GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern -90 v. 25.1.52 (Bay. BS I S. 461) am 4.7.75

Genehmigung des Bebauungsplanes am 14.11.75
Genehmigungsvermerk: Cham, den 14.10.75
Ort und Zeit der Auslegung: Wald vom 11.10.75 bis 11.10.75
Auslegung bekanntgemacht am 21.10.75
Kraumburger

Aufgestellt, 20. Februar 1974
Techn. Oberamtsrat
Planfertiger
Kreisbauabteilung Dist. Roding



MASSTAB 1:1000

Regenwasserableitung in den Haschbach;
 anfallende Schmutzwasser werden mittels
 Überhebeumpwerk in die Großkläranlage
 von Wald befördert mit Einleitung in
 den Heinzlbach.

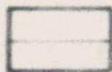
äckere

Hilmlberg

ZEICHENERKLÄRUNG:



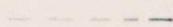
BESTEHENDE BEBAUUNG



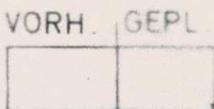
GEPLANTE BEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



STRASSEN



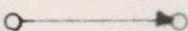
OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



TRAFOSTATION



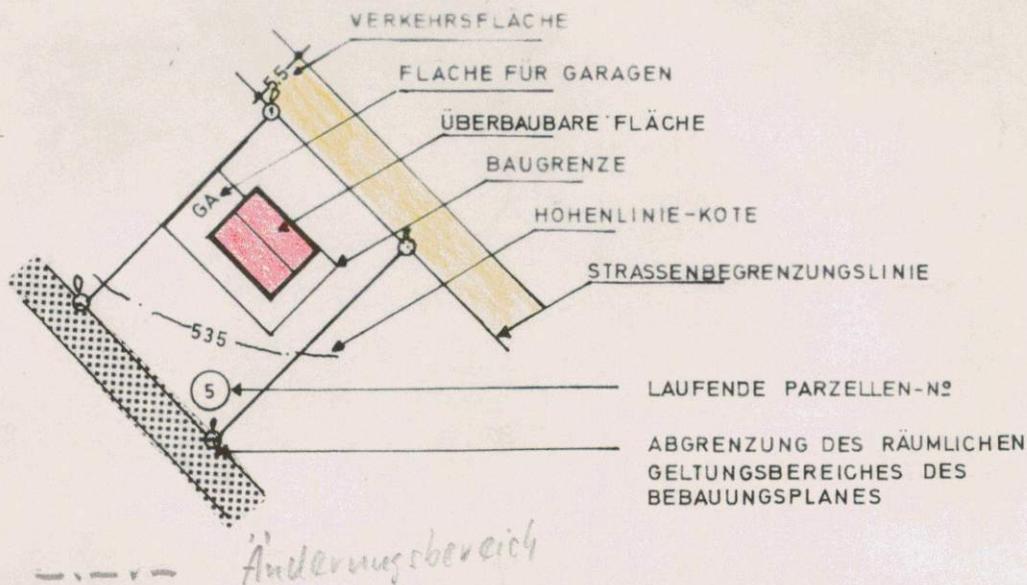
KLÄRANLAGE



UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
(KANAL, WASSER, STROM)

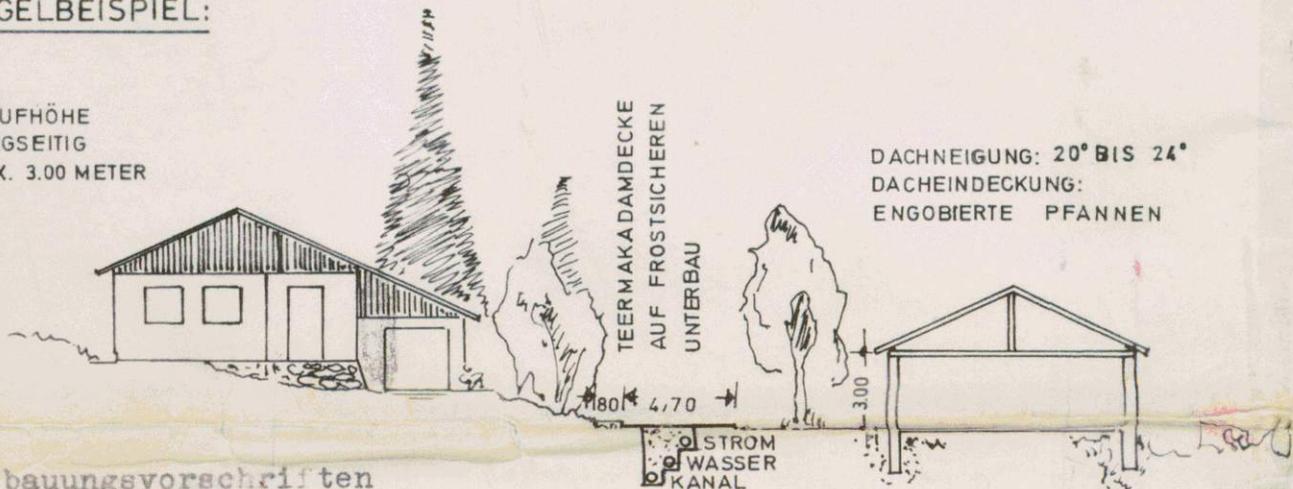


VORHANDENE STRAUCH- UND FELSENGRUPPEN



REGELBEISPIEL:

TRAUFHÖHE
BERGSEITIG
MAX. 3.00 METER



1. Das Baugebiet ist "reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (WR). Auf Grund seiner ruhigen Lage eignet sich das Gebiet besonders als "Feriensiedlung".

2. Hauptgebäude:

In offener Bauweise innerhalb des gesamten Geltungsbereiches. Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung ist bindend. An- und Ausbau sind nicht zulässig. Bergseitig ist eine Sockelhöhe bis 30 cm und eine Traufhöhe bis zu 3,00 m, gemessen vom natürlichen Gelände aus, zulässig. Dachform als Satteldach mit einer Neigung von 20° - 24°. Dacheindeckung in engobierten Pfannen. Dachüberstände: Traufe 80 - 100 cm; Ortgang bis 1,00 m. Außenputz als Glatt- oder Rauhputz, Anstrich in gedeckten Farben. Die überbaubare Grundstücksfläche wird, abgesehen von den Garagen, auf max. 85 qm festgelegt.

3. Parzelle 5 ist als Versorgungszentrum (Laden-Gaststätte) festgelegt und deshalb abweichend von der übrigen Bebauung mit Erd- und einem Obergeschoß zu bebauen. Im übrigen gilt Ziff. 2.

4. Nebengebäude (Garagen):

Sind nur als Garagen an den im Bebauungsplan festgelegten Stellen zulässig. Putzart, Anstrich, Dachform-Neigung und Eindeckung wie Hauptgebäude. Doppelgaragen müssen einschl. Torgestaltung (Holzabdeckung) übereinstimmen.

5. Einfriedungen:

Zulässig ist

- an der Straßenseite ein sockelloser Jägerzaun (180 cm hoch),
- an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze ein verzinkter Drahtmaschenzaun (80 cm hoch), der mit heimischen Sträuchern einzugrünen ist.

6. Terrassen:

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

7. Abstandsflächen:

müssen mind. 5,0 m betragen, soweit sich nicht aus den festgelegten Baugrenzen größere Abstände ergeben. Garagen sind, wo im Bebauungsplan festgelegt, an die Grenze zu bauen.

8. Freileitungen:

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

9. Werbeeinrichtungen

sind nur auf Parzelle 5 bis zu einer Größe von insgesamt 2 m² zulässig. Namensschilder und Leuchtreklame sind unzulässig. Außenantennen sind unzulässig außer der Errichtung einer Gemeinschaftsantenne.

10. Bepflanzung:

Soweit auf den einzelnen Parzellen Baumbestände und Strauchgruppen vorhanden sind, darf nur insoweit abgeschlagen werden, als es zur Erstellung der Gebäude erforderlich ist. Der Kreisnaturschutzbeauftragte ist hinzuzuziehen. Die Bepflanzung muß nach dem Begrünungsplan angelegt und ausgeführt werden.

11. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG in Kraft.

Wald, den 4.7.75

Graunberger
.....
(1. Bürgermeister)