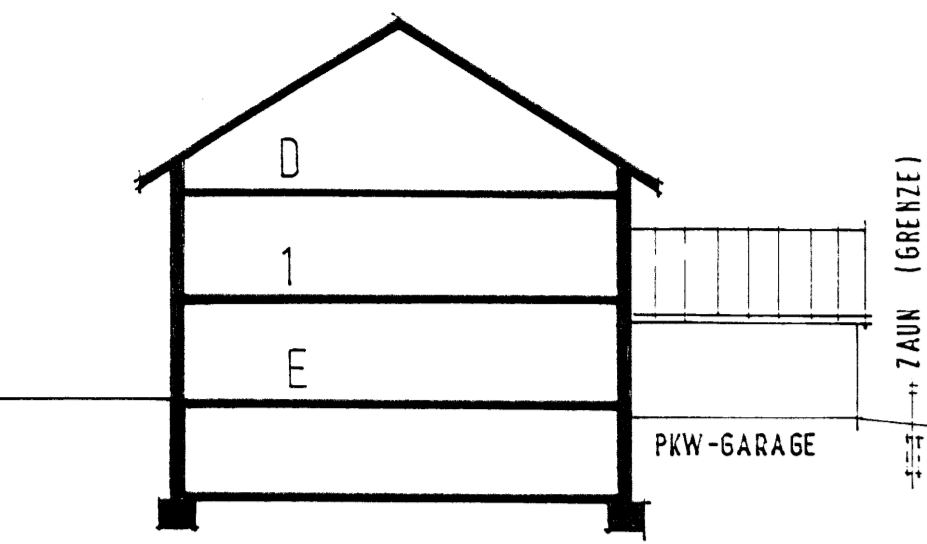
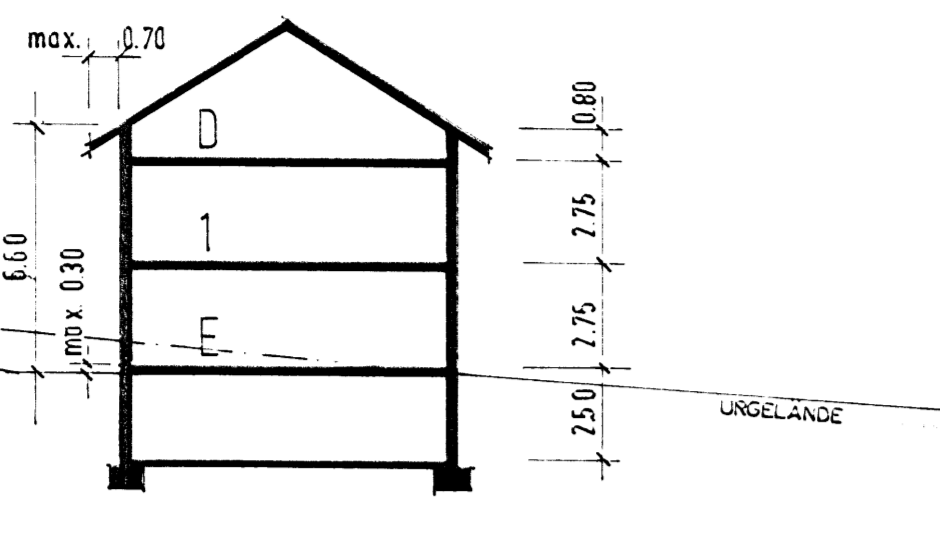


REGELBEISPIELE : M 1/200

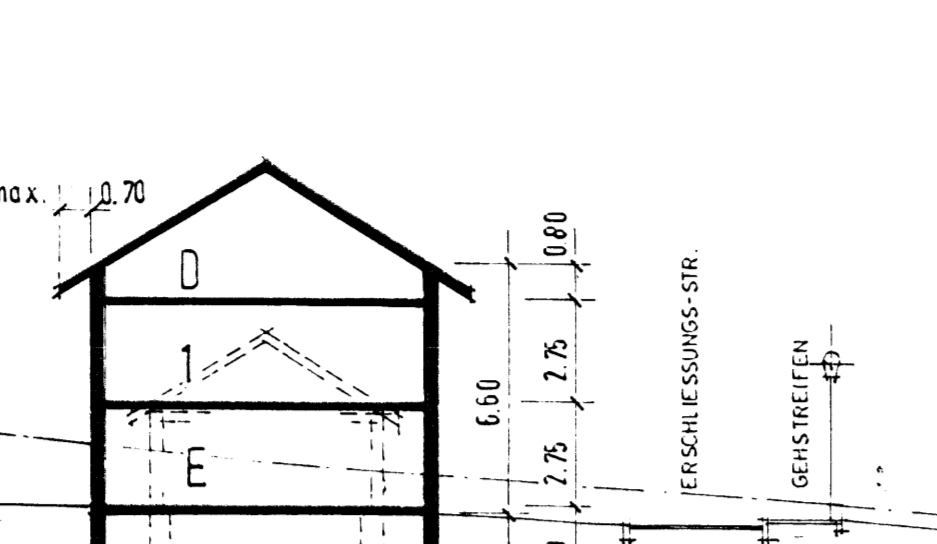
BAUTYP: E+1+0



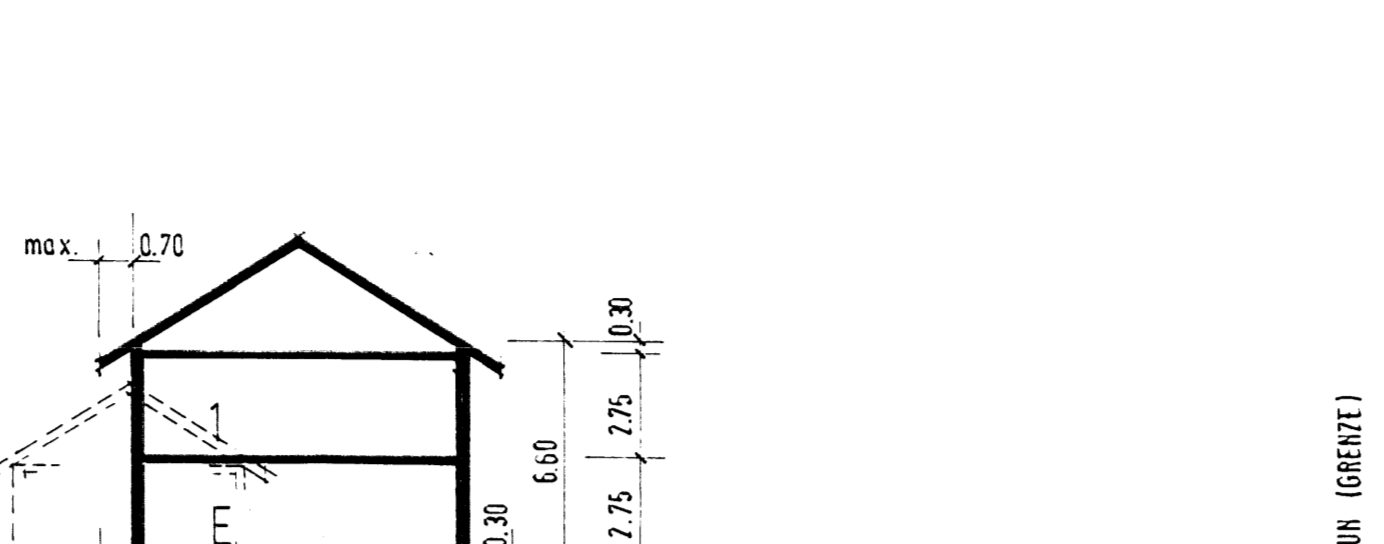
BAUTYP: E+1+0



BAUTYP: E+1+0



BAUTYP: E+1



BEST WOHNGEBÄUDE

GELÄNDEHÖHEN (URGELÄNDE)

BAUPARZELLE 7

BAUPARZELLE 6

BAUPARZELLE 5

BAUPARZELLE 4



HAUPTGEBÄUDE: DACHNEIGUNG 31°-38° DACHDECKUNG PFANNEKORRIGT
NEBENGEBÄUDE: DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE

GELÄNDESNITT A-A

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUWEISE**
1.1 Einzelhäuser: offene Bauweise
- MINDESTANFORDERUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE**
2.1 Grundstücke wurden bereits festgelegt und verzehnten
- FIRSTRICHTUNG**
3.1 Die einmündige Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich
- ERDFRIEDUNG**
4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2
Art der Ausführung: Strassenseitige Begrenzung **Holzlaternen** und **Handelzäun**, Oberflächenbehandlung farblos oder braun lasiert, ohne deckenden Parkett und ohne giftige Imprägnierstoffe. Zaunfelder vor Zaunposten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockel ist unzulässig.
Pfeiler für Gartentüren und Tore gestockter Beton, bruchrauhes Granit oder Holz
Terrassierarbeiten und Stützmauern sind unzulässig
Hecken aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weiborn usw.
offene Vorgärten: Die Parzellen 1-3 sind durch offene Vorgärten landschaftsgerecht zu begrünen und je Parzelle mit einem Laubbau zu bepflanzen.
Neben den Holzlaternen- oder Handelzäun und zur Hecke aus bodenständigen Arten wird hier ein bepflanzter Maschendrahtzaun auf Punktfundamenten ohne durchlaufenden Sockel zugelassen.
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
5.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Zweigeschossig wickene Garagen 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. 3,00 m freigehalten werden.
5.4 Bei zusammenhängenden Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen (Diese Festsetzung hat Priorität vor § 01). Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.
Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf nicht höher als 2,75 m ab Oberkante Gelände betragen.
Flachdachgaragen sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

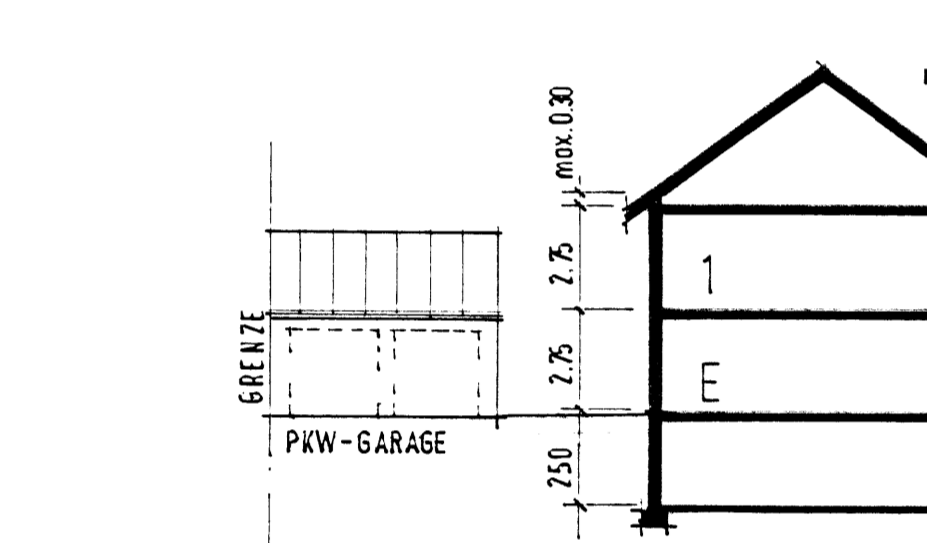
- GERÄUDE**
6.1 Fassadengestaltung: landschaftsgerechte helle Putzfassaden und Holzrasen in hellen Brauntönen
6.2 Allgemeines Mischgebiet und Mischgebiet Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2
a) **Hauptgebäude**
E = 1
II Vollgeschosse als Höchstgrenze
E = 1 + D
III Vollgeschosse als Höchstgrenze
Langen- und Breitenverhältnis mind. 5:4
Dachform Satteldach 31° - 38°
Dachdeckung Kleinteilige Dachelemente ziegelrot Wellplatten unzulässig
Dachgaupen bis zu einer Ansichtshöhe von 1,50 m ab einer Dachneigung von 35° zulässig
Der Abstand zu den Giebelfassaden muß mind. 2,00 m betragen.
Kniestock E = 1 = max. 0,30 m zulässig
E = 1 + D = max. 0,90 m zulässig
(Der Kniestock wird gemessen an der Außenkante der Traufensparthei von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut.)
Putzsockelhöhe nicht über 0,30 m ab OK-Gelände
Ortgang Überstand mind. 0,30 m ohne Balkon max. 0,30 m mit Balkon max. 1,50 m
Traufe Überstand mind. 0,30 m ohne Balkon max. 0,70 m mit Balkon max. 1,50 m
Traufhöhe talseitig max. 6,60 m (Die Traufhöhen sind in den Regelbeispielen festgelegt und werden ab festgesetztem Gelände gemessen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

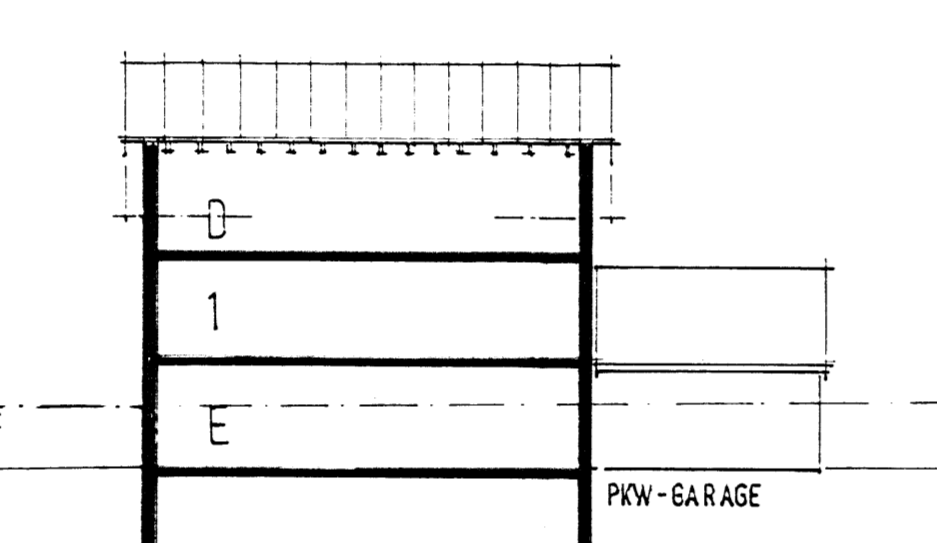
- Außenwerbung**
6.3 Außenwerbung
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeanlagen sind nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder an Ort der Leistungen, wenn sie nicht verunstalten.
Die Werbeanlagen auf einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 m² zu beschränken.
Lichtreklamen sind unzulässig.
Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- BEPFLANZUNG**
7.1 Als Abschirmung zur freien Landschaft ist bei den privaten Grundstücken entlang der nördlichen und westlichen Baugrenze eine Bepflanzung mit heimischen Laubholz in 2-reihiger Form zu empfehlen.
Ebenso auf den Parzellen, die der Wutzldorfer Straße zugewandt sind ist ein zwei bis drei Meter breiter Grünstreifen als Sichtschutz zur Auflockerung zu empfehlen. In diesem Grünstreifen sind in Abständen von rund 10 m Obstbäume zu pflanzen.
Pflanzenliste für die Vorplanung:
Stieleiche, Traubeneichen, Wildbirne, Wildapfel, Vogelkirsche, Vogelbeere, Hainbuche, Salweide, Zitterpappel, Hasel, Weiborn, Faulbaum, Heckenkirsche, Schlehe, Roter Hirtentriegel, Kreuzdorn, Pfriendelstrauch, Traubeneuland, Buchen, Ahorn, Eichen, Linden. Nicht verwendet werden dürfen Nadelgehölze, Pyramiden- und Trauerformen sowie buntnarbige Gehölze.
7.2 Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücken ist auf je 200 m² mindestens ein Baum, standortsgemäß bzw. ortsbauartlich, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen (einheimische Laub- oder Obstbaum, siehe Pflanzenliste). (Nadelgehölze, Pyramiden- und Trauerformen sowie buntnarbige Gehölze dürfen nicht verwendet werden).
- ABSTANDSFLÄCHEN**
8. Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 und 7 der BayBO.

HAUPTGEBÄUDE: DACHNEIGUNG 31°-38° DACHDECKUNG PFANNEKORRIGT
NEBENGEBÄUDE: DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE

BAUTYP: E+1



BAUTYP: E+1+0



BAUPARZELLE 4

BAUPARZELLE 5



HAUPTGEBÄUDE: DACHNEIGUNG 31°-38° DACHDECKUNG PFANNEKORRIGT
NEBENGEBÄUDE: DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE

LAGEPLAN M 1/5000



ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(WA) Allgemeines Wohngebiet (rot mittel) (§ 4 BauVO, Stand 1990)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Geplantes Gebäude mit eingetragener Geschosshöhe
Mittelstrich = Firstrichtung
II Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze II
E = 1 = Erdgeschoss + Obergeschoss
OKZ = 0,4 CPZ = 1,2
III Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze III
E = 1 + D = Erdgeschoss + Obergeschoss + Dachgeschoss
OKZ = 0,4 CPZ = 1,2
In Ausnahmefällen ist ausschließlich wegen der Garagenzufahrt eine OKZ = 0,6 zulässig
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
Baugrenze (blau)
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDIENST**
entfällt
- FLÄCHEN FÜR ÜBERDECKT., VERKEHR UND FÜR DIE ÖKOL. HAUPTVERKEHRSGESCHÜTZ**
Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- VERKEHRSPFLÄCHEN**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Garagenzufahrt: zulässig: Rasengitter bzw. wassergebundene Tragschicht
unzulässig: Pflaster oder geschlossene Pflasterentlastung
Private Garagenzufahrten (Stauraum) Diese Stauraum dürfen straßenseitig auf einer Tiefe von 5,00 m gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, nicht eingetriedet werden.
Geh- und Fahrrecht
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERKEHRSGESCHÜTZ ODER BESITZUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN**
entfällt
- FÜHRUNG OBERIRTDISCHER VERSORGNUNGSLEITUNGEN**
20 KV Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen (wird verlegt)
- GRÜNLÄCHEN**
neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
entfällt
- FLÄCHEN FÜR ABSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**
entfällt
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
entfällt
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
G1 Garagen
G2 Garagenzufahrt
S1 Stellplätze
empfohlene offene Vorgärten (von Einfriedungen frei zu haltende Flächen)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

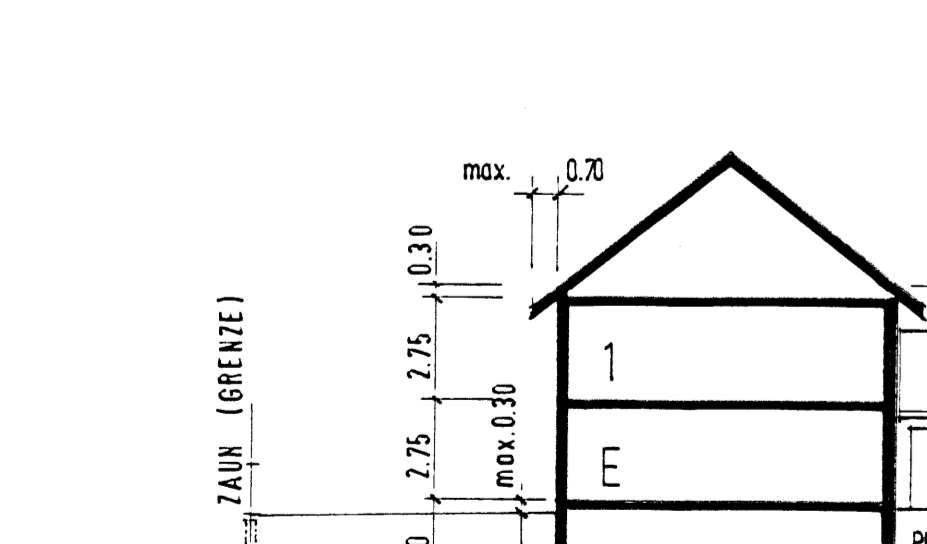
HINWEISE

- Grenzkante
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- bestehende Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung, Geschosshöhe
- bestehende Nebengebäude (Garagen) (Mittelstrich = Firstrichtung)
- Maßzahl
- Parzellennummerierung

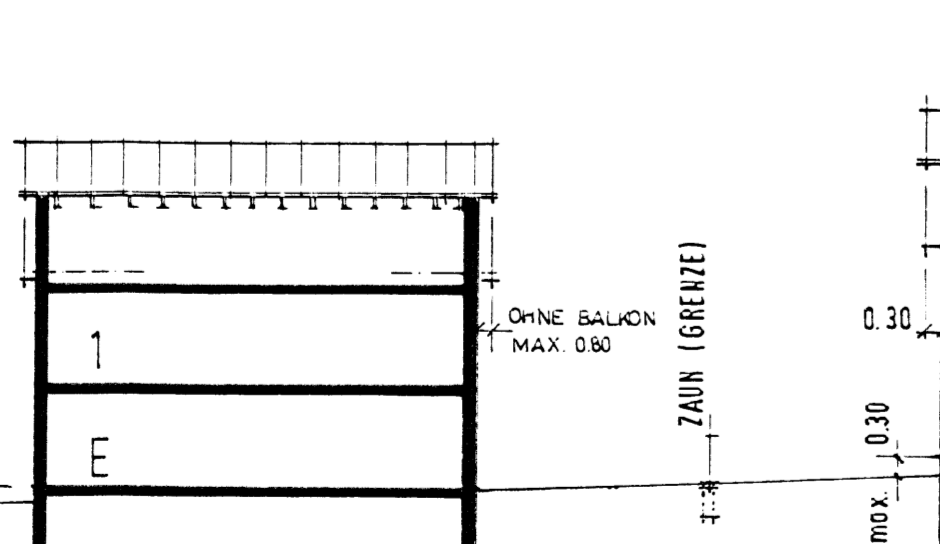
922355A2

HAUPTGEBÄUDE: DACHNEIGUNG 31°-38° DACHDECKUNG PFANNEKORRIGT
NEBENGEBÄUDE: DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE

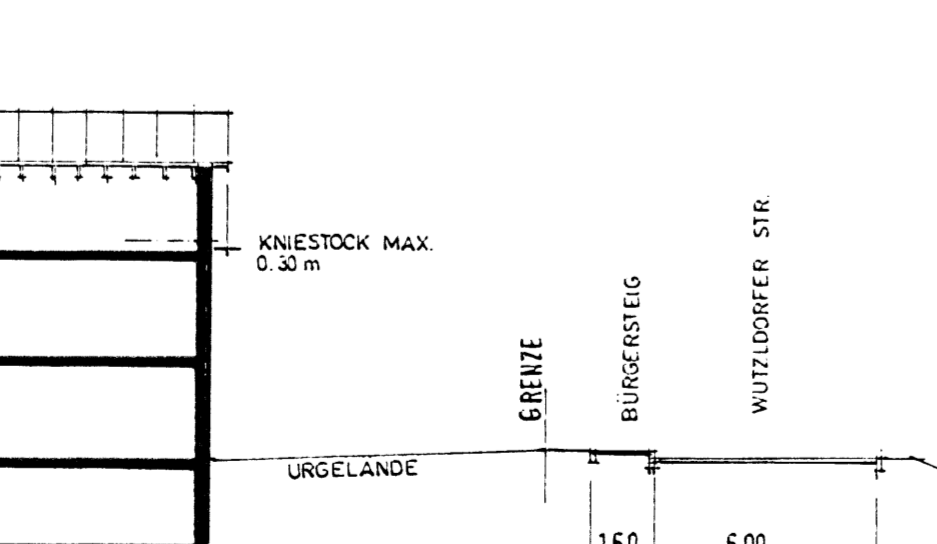
BAUTYP: E+1



BAUTYP: E+1



BAUTYP: E+1



BAUPARZELLE 3

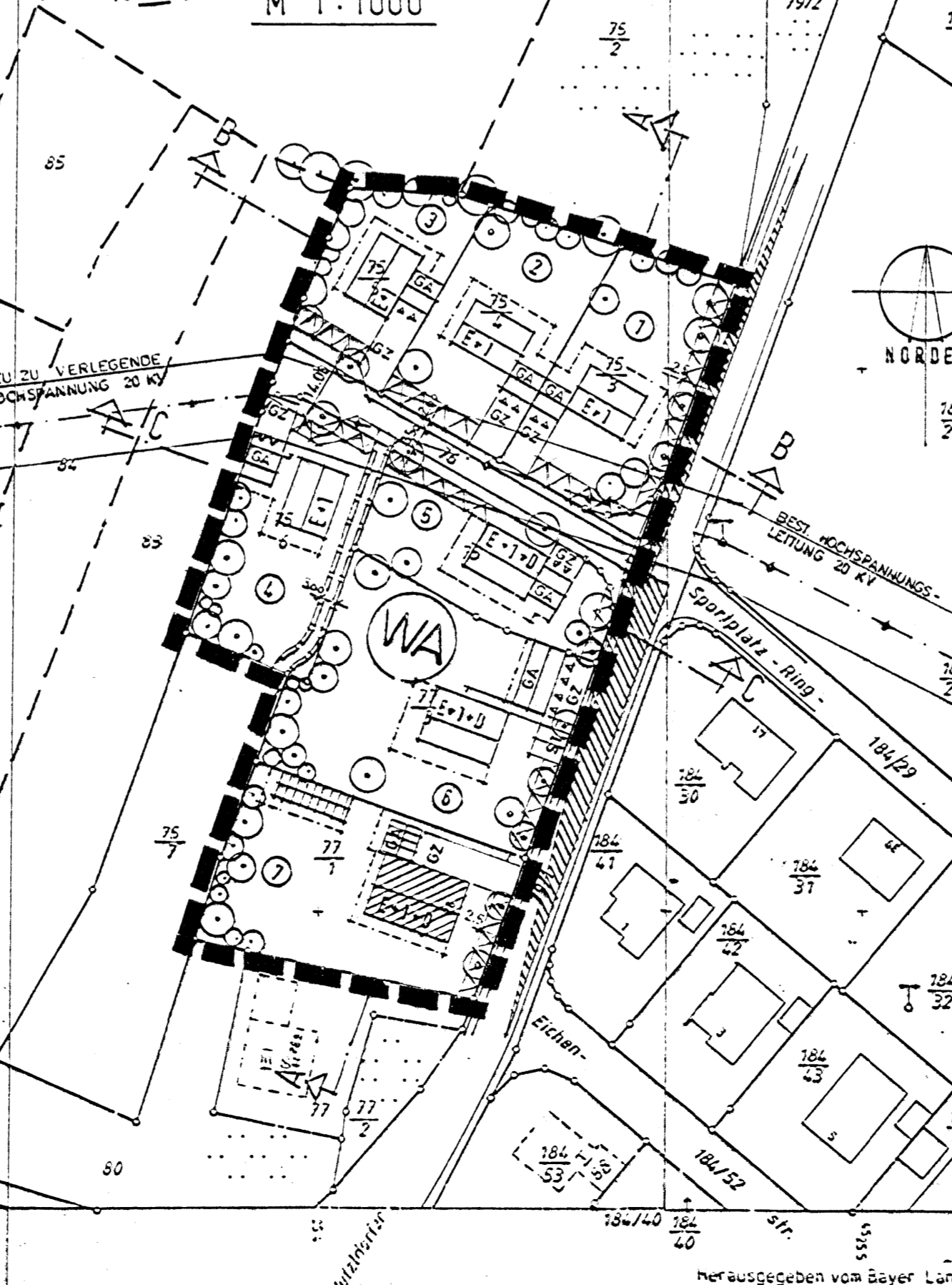
BAUPARZELLE 2

BAUPARZELLE 1



HAUPTGEBÄUDE: DACHNEIGUNG 31°-38° DACHDECKUNG PFANNEKORRIGT
NEBENGEBÄUDE: DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE

GELÄNDESNITT B-B



Preamble:
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan „An der Wutzldorfer Straße“ in der Fassung vom 05.06.1993 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Wald, den 8.6.1993

VERFAHRENSVERHEER

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.1992 Ortsüblich bekanntgemacht.
Wald, den 8.6.1993 (Bürgermeister)
- Bürgerbeteiligung:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.06.1993 ist stattgefunden.
Wald, den 8.6.1993 (Bürgermeister)
- Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.06.1993 ist mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.1993 bis 14.06.1993 öffentlich ausgelegt.
Wald, den 8.6.1993 (Bürgermeister)
- Satzung:**
Die Gemeinde Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.06.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 05.06.1993 als Satzung beschlossen.
Wald, den 8.6.1993 (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN
"AN DER WUTZLDORFER STRASSE"
IN WALD

GEMEINDE: WALD
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

BÜRGERMEISTER: Wald

ARCHITECT: Manfred Winkler

ARCHITECTURBÜRO MANFRED WINKLER, STRAUBINGER STRASSE 56, 8404 WORTH A. D. DONAU, TEL.: (0 94 64) 22 53 UND 22 30, FAX: 52 92

GEB. 12.10.92
GEB. 04.02.93
GEB. 17.03.93
GEB. 21.06.93

M 1:1000

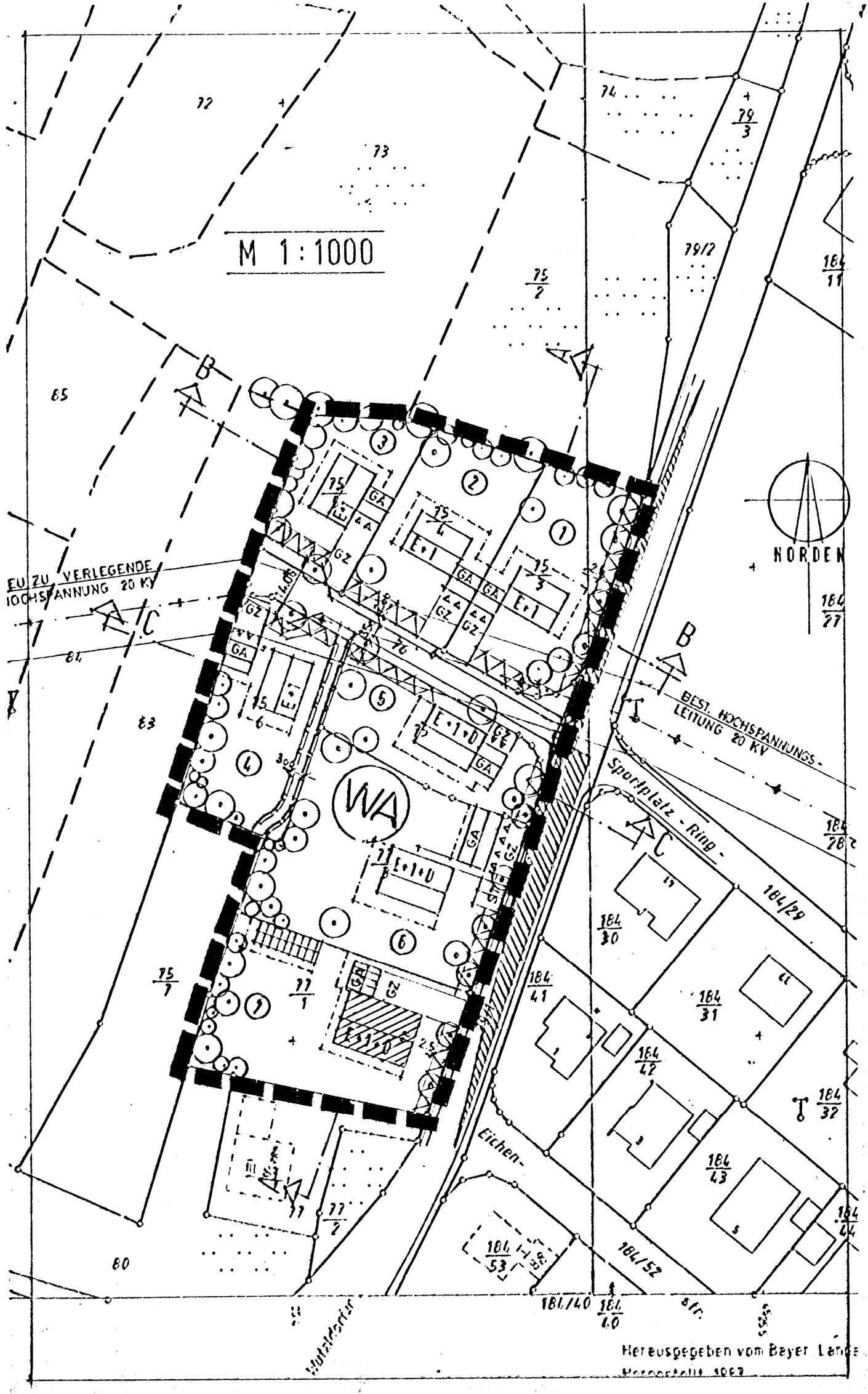


EU ZU VERLEGENDE
HOCHSPANNUNG 20 KV

BEST. HOCHSPANNUNGS-
LEITUNG 20 KV

Sportplatz - Ring -

Eichen-



ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

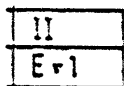
1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG



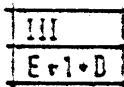
Allgemeines Wohngebiet (rot mittel)
(§ 4 BauNVO, Stand 1990)

2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Geplantes Gebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung



Zahl der Vollgeschoße: Höchstgrenze II
E + 1 = Erdgeschoß + Obergeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 1,2



Zahl der Vollgeschoße: Höchstgrenze III
E + 1 + D = Erdgeschoß + Obergeschoß +
Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 1,2

In Ausnahmefällen ist ausschließlich
wegen der Garagenzufahrt eine GRZ = 0,6
zulässig



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

----- Baugrenze (blau)

4) BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF entfällt

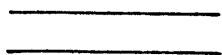
5) FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTL. VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTL. HAUPTVERKEHRS- ZÜGE



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

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

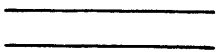
6) VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



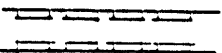
Garagenzufahrten:

zulässig: Rasengitter bzw. wassergebundene
Tragschicht

unzulässig: Teer oder geschlossene Pflaster-
Betonflächen

Private Garagenzufahrten (Stauräume)

Diese Stauräume dürfen straßenseitig auf
einer Tiefe von 5,00 m gemessen von der
öffentlichen Verkehrsfläche, nicht eingefriedet werden.



Geh- und Fahrtrecht

7) FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN entfällt

8) FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSLEITUNGEN



20 KV Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
(wird verlegt)

9) GRÜNFLÄCHEN



neu zu pflanzende Bäume und Sträucher

10) WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT entfällt

11) FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN entfällt

12) FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT entfällt

13) SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GA

Garagen

GZ

Garagenzufahrt

ST

Stellplätze



empfohlene offene Vorgärten
(von Einfriedungen frei zu haltende
Flächen)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

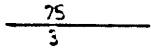
HINWEISE



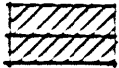
Grenzpunkte



Flurstücksgrenze



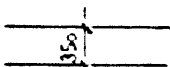
Flurstücksnummern



bestehende Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung, Geschoßzahl



bestehende Nebengebäude (Garagen)
(Mittelstrich = Firstrichtung)



Maßzahl



Parzellennumerierung