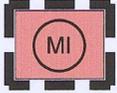


Planzeichen als Festsetzung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

-  Allgemeines Mischgebiet (§ 6 BauNVO1990)
- MI 1. Mischgebiet (§6 BauNVO 1990)
-  0,9 Geschosflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0.6 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- o Offene Bauweise

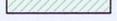
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

-  Baugrenze

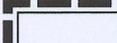
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen entfällt
- Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs.6 BauGB) (werden nach Bedarf erstellt)

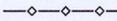
4. Öffentliche Grünflächen

-  Grünflächen Breite 5.0 - 10 m umlaufend mit drei-reihige Hecke alle 15 m einen groß- oder mittelkronigen Baum pflanzen

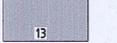
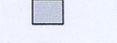
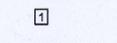
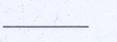
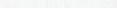
5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

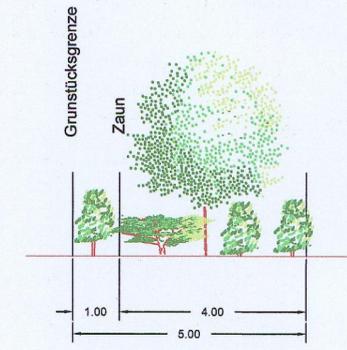
-  unterirdisch (Hauptwasserleitung) mit 3 m Schutzstreifen

Planliche Hinweise

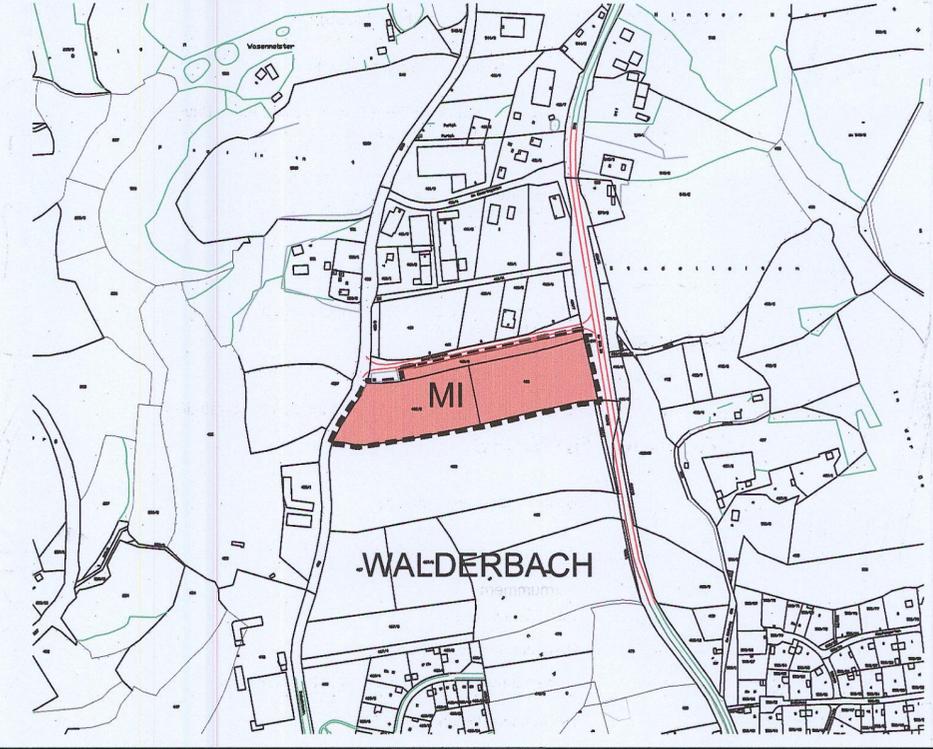
-  13 Bestehende Hauptgebäude
-  Bestehende Nebengebäude
-  Flurnummern
-  Parzellennummern
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Abgrenzung innerhalb best. Grundstücksgrenzen
-  Höhengichtlinien aus GPS-Vermessung

Beispiele:

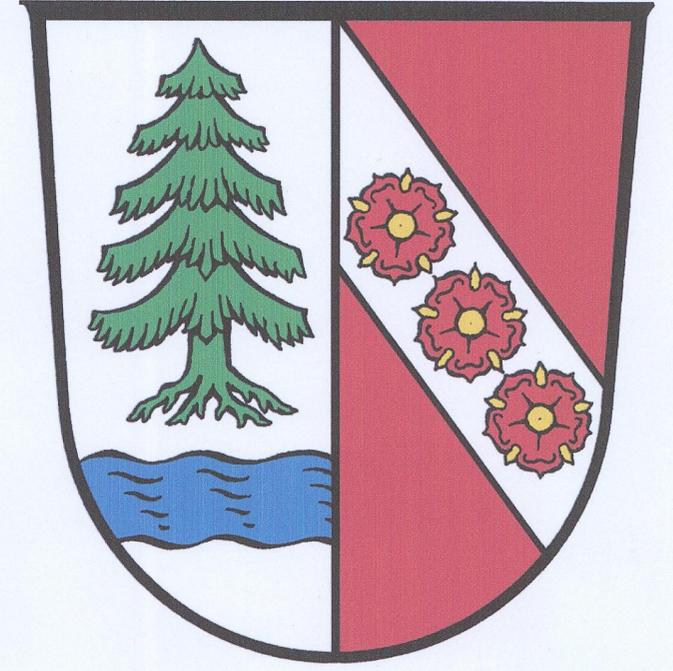
1. Eingrünung



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000

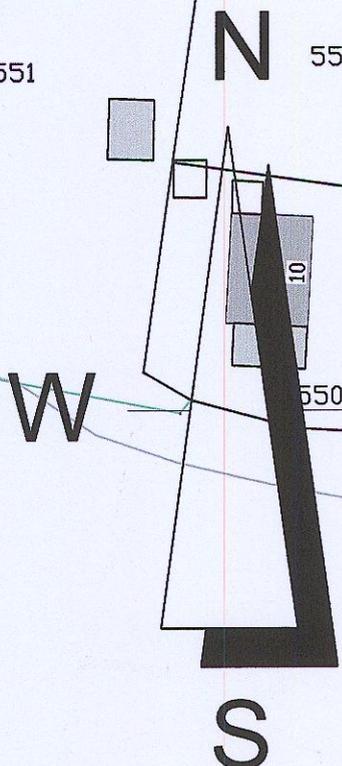


BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS MISCHGEBIET "GEWERBESTRASSE"



GEMEINDE :
LANDKREIS :
REG. - BEZIRK :

Entwurf: 23.04.2015
Änderung: 18.06.2015
Änderung: 24.09.2015
WALDERBACH
CHAM
OBERPFALZ



M 1: 1000

Industriestr.

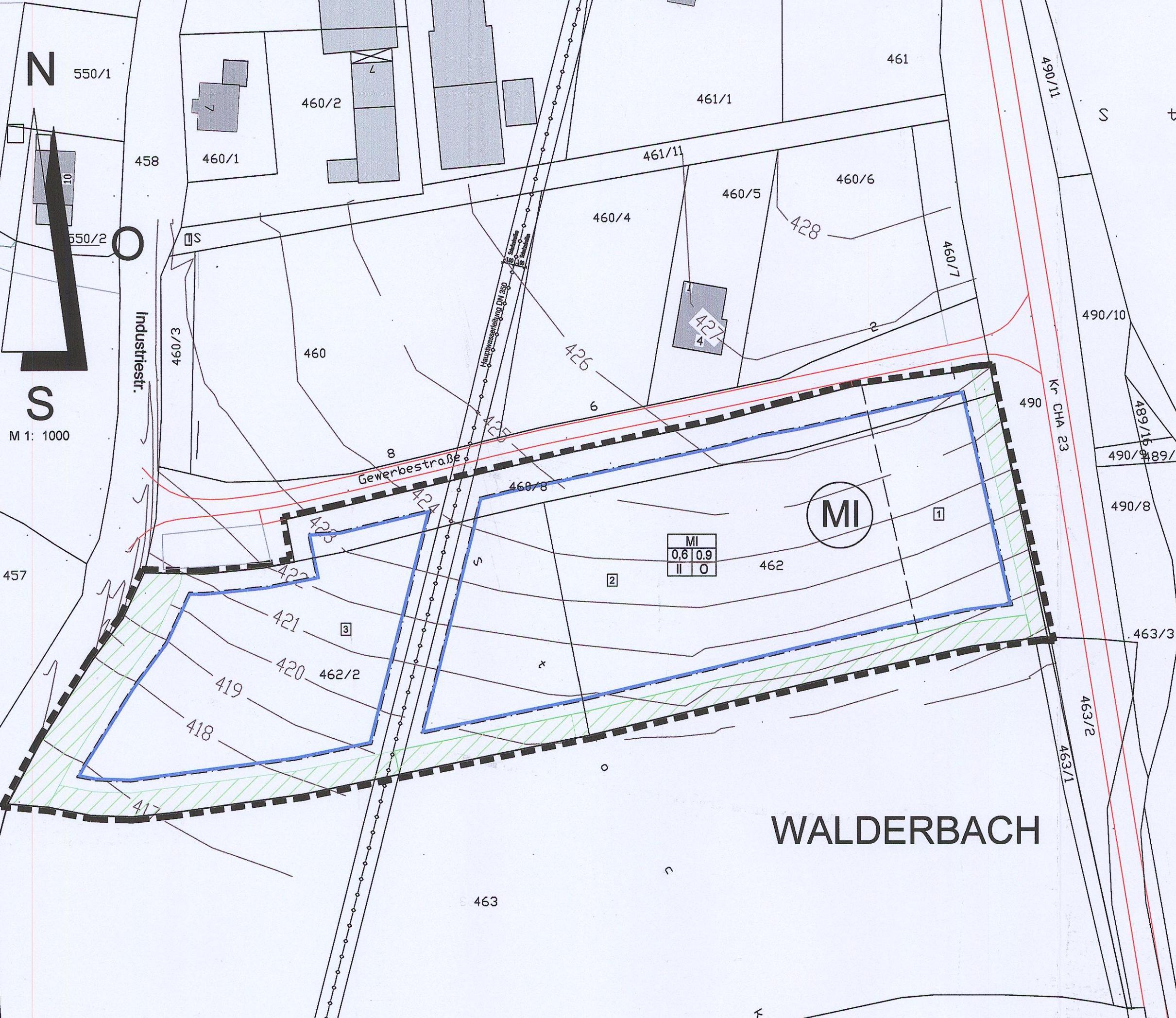
Gewerbestraße

Hauptwasserleitung DN 350

WALDERBACH

MI	
0,6	0,9
II	O

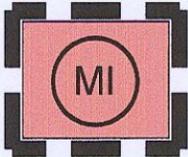
MI



Planzeichen als Festsetzung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Mischgebiet (§ 6 BauNVO1990)

MI

1. Mischgebiet (§6 BauNVO 1990)

0,9

Geschoßflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0.6

Grundflächenzahl, Höchstmaß

II

Anzahl der Vollgeschoße, Höchstmaß

o

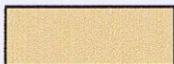
Offene Bauweise

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen
entfällt

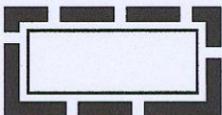
Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs.6 BauGB)
(werden nach Bedarf erstellt)

4. Öffentliche Grünflächen



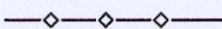
Grünflächen Breite 5.0 - 10 m umlaufend
mit drei-reihige Hecke alle 15 m einen
groß- oder mittelkronigen Baum pflanzen

5. Sonstige Planzeichen



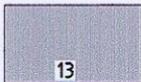
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch (Hauptwasserleitung) mit 3 m Schutzstreifen

Planliche Hinweise



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude

482/4

Flurnummern

1

Parzellennummern



Bestehende Grundstücksgrenzen



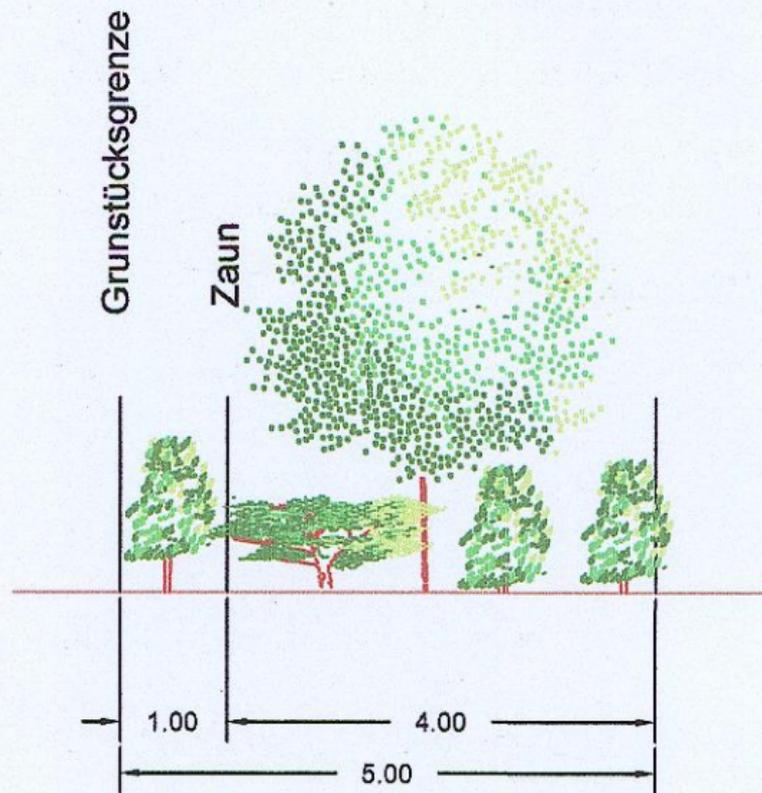
Abgrenzung innerhalb best. Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien aus GPS-Vermessung

Beispiele:

1. Eingrünung



Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan
„Mischgebiet Gewerbestraße“

A) Bebauungsplan

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO 1990)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl - GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
MI	max. 0,6	max. 0,9

2.2 Zahl der Vollgeschosse

II	max. II
----	---------

2.3 Bauweise:

Festsetzung für das Mischgebiet: offene Bauweise

2.4 Nicht überbauten Flächen

Für die nicht überbauten Flächen gilt Art. 7 Abs. 1 BayBO. Detaillierte Grünstrukturen sind mit dem Bauantrag festzulegen und durch geeignete Fachkräfte umzusetzen.

3. Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt.

4. Führung von Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung aller erforderlichen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

5. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

5.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Für die bauliche Gestaltung der Baukörper gilt Art. 8 BayBO.

5.1.1 Hauptgebäude

Dachneigung:	max. 36°
Dachdeckung:	Dachziegel naturrot (Ziegel- oder Betondachsteine); zugelassen sind auch Dachziegel in anthrazit oder schwarz; Blechdeckung matt beschichtet; matte Dachplatten bei PD/FD auch extensive Dachbegrünung zulässig
Dachüberstand:	max. 1,20 m;
Dachgauben	mit max. 4 m ² Ansichtsfläche ab 32° Dachneigung, Abstand von der Giebelwand mind. 2,50 m;
Haustypen	U+E als Höchstmaß (Untergeschoss + Erdgeschoss) E+I als Höchstmaß (Erdgeschoss und Obergeschoss)
Wandhöhe	max. 7,50 m (talseits); als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

5.1.2 Zubehöranlagen (Garagen/Carports/Nebengebäude):

Ausführung	Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Fassadengestaltung sind dem Hauptgebäude anzugleichen. Ausnahme: Begrüntes Flachdach. Carports sind zulässig.
Standort	Der Abstand zu den Grundstücksgrenzen regelt sich nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO.
Wandhöhe	Garagen die keine Grenzgaragen sind, müssen aus optischen Gründen in ihrer Höhenentwicklung den Hauptkörpern nachgeordnet sein (max. 4,50 m mittlere Wandhöhe)

5.1.3 Außenwände

Außenwände sind als verputzte Mauerflächen, in Holz, als Fertigteilelemente (kein Waschbeton) oder als Verkleidungen zulässig (Wärme gedämmte Metallpaneele).

Farbgebung: Farbgebung in gedeckten Tönen nach gestalterischem Konzept. Farb- abstimmung erforderlich.

Tür- und Toranlagen sind nach Dimension, Material und Farbe gestalterisch einzu- passen.

5.2 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung der Bauquartiere hat ausschließlich über Einfahrten und Ausfahrten zur Ortsstraße „Gewerbestraße“ zu erfolgen.

5.3 Abstandsflächen

Unabhängig von den planlichen Festsetzungen durch Baugrenzen im Bebauungsplan gel- ten für die Abstandsflächen ausschließlich die Bestimmungen gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist die natürli- che Geländeoberfläche.

5.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen. Wer- beanlagen sind an einer Gebäudefront bis max. 1,5 m² zulässig. Lichtreklamen und `Na- senschilder` sind unzulässig.

5.5 Einfriedungen

Art und Ausführung:	Holzlatenzaun, Metallzaun, Maschendrahtzaun, Industriegitterzaun;
Zaunhöhe:	max. 2,00 m ab fertigem Gelände
Sockel:	nicht zulässig

Einfriedungen aus Eisenverstrebungen sind für schutzbedürftige Objekte als Ausnahme zu- lässig. Sie sollen vor- und hinterpflanzt werden. Grundsätzlich sind sämtliche Einfriedungen vor- und hinterpflanzt werden.

5.6 Gestaltung des Geländes

Das Gelände ist weitgehend in seiner jetzigen Gestalt zu belassen; die Gebäude sind ent- sprechend anzupassen. Erforderliche Böschungen sind mit max. 1: 1,5 an das Gelände an- zuschließen.

5.7 Auffüllungen / Abgrabungen sowie Stützmauern

Erforderliche Auffüllungen / Abgrabungen sind terrassenförmig als Trockenmauern oder mit Pflanztrögen und max. sichtbaren Mauerhöhen von max. 1,20 m und mit Bermenbreiten von max. 3,0 m zulässig. Von Trockenmauern aus Betonfertigteilen wie z.B. Betonringe insbe- sondere mit grellen Farben wird abgeraten. Zulässig sind auch Betonmauern mit max. sichtbaren Mauerhöhen von 1,20 m, die jedoch hinter- bzw. vorgepflanzt werden müssen. An Grundstücksgrenzen sind keine Stützmauern zulässig (Mindestabstand: 5,0 m). Ausnahme: Grundstückszufahrten.

Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die natürliche Geländeoberfläche.

5.8 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren auf Gebäudedächern oder in Fassaden integriert, sind bei Haupt- und Nebengebäuden zugelassen. Bei Flachdächern werden auch Sonnenkollektoren hinter hochgezogene Fassadenelementen zugelassen.

5.9 Garagen und Stellplätze

Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu ermitteln (IM Bek. v. 12.2.1978, MABl. S.181). Die Stellplätze sind auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen. (Anlage 1, Teil V(1), § 20 Abs.2 der Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV v. 30.11.1993 mit Änderungen v. 08.07.2009 und zum 01.06.2015)

Bei zulässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben ist je Mitarbeiter ein Stellplatz auszuweisen. Der Garagenabstand zur Straßenbegrenzungslinie beträgt mindestens 5,0 m. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

5.10 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden zugelassen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen. Sobald deren Standorte und Dimensionen bekannt sind, sind die erforderlichen Grundstücke herauszumessen (Trafos, Wasserversorgung, Pumpstation o. ä.).

6. Niederschlagswasser / Dachflächenwasser

Auf Dachflächen anfallendes und unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu versickern. Rückhaltemöglichkeiten sind auf dem Grundstück zu errichten (z.B. Rückhaltenmulden). Tiefer liegende Grundstücke dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Der Grundstückseigentümer hat die Sickerfähigkeit z.B. durch Sickerversuche oder Baugrunduntersuchungen abzuklären und nachzuweisen. Überschüssiges und nicht versickerungsfähiges Dachflächenwasser kann nach Rücksprache mit dem Entsorgungsunternehmen über eine vom Grundstückseigentümer zu errichtende Rückhalteeinrichtung der Mischwasserkanalisation gedrosselt zugeführt werden.

7. Beleuchtung

Es ist nur insektenunschädliche Beleuchtung zulässig. Bei der Beleuchtung des Geländes ist es aufgrund der exponierten Lage wichtig, Flutlichtanlagen zu vermeiden, da diese eine extreme Fernwirkung hätten. Flutlichtanlagen werden deshalb untersagt.

8. Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Das Mischgebiet ist an die Wasserversorgungsanlage der Kreiswerke Cham anzuschließen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Die Entsorgung hat gegebenenfalls durch Anschluss mittels privater Hebeanlage an die vorhandene Abwasserleitung zu erfolgen.

Die Ansiedlung von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen gemäß §§ 19g – 19l WHG umgehen, wird ausgeschlossen bzw. ist im Einzelfall zu prüfen. Es sind nur Abwasserextensive und nicht grundwassergefährdende Betriebe zugelassen.

9. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG.

10. Fassadengestaltung

Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung in hellen Tönen. Von grellen Farben wird abgeraten. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Beton sind unzulässig. Große ungegliederte Fassaden sollen durch Begrünung mit Kletterpflanzen oder Spalieren gliedert werden. Es ist auch die Vorlagerung von Pflanzbeeten (Baum-, bzw. Strauchbepflanzung) möglich. Die Begrünung von Fassaden wird durch alle Formen von Kletterpflanzen zugelassen.

11. Regenwassernutzung

Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Regenwassersammelanlage, die nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet wird, hat der Grundstückseigentümer den Kreiswerken Cham Mitteilung zu machen. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. Für das Niederschlagswasser ist ein vollkommen getrennter Wasserkreislauf erforderlich. Beim Trockenlaufen des Regenwasserspeichers darf nicht durch eine Umschaltvorrichtung auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden, (dies stellt eine Verbindung dar), sondern der Regenwasserbehälter muss über einen freien Auslauf (DIN 1988 bzw. DIN EN 1717) mit Trinkwasser gespeist werden.

12. Versiegelung

Flächenversiegelungen werden nur insoweit zugelassen, wie diese gesetzlich gefordert werden oder wegen der Nutzung des Geländes (z. B. als Lagerplatz oder der Belastung durch Schwerlastverkehr bei privaten Verkehrsflächen) als notwendig erachtet wird. Die übrigen Befestigungen sind so zu gestalten, dass sie wasserdurchlässig sind, z.B. Granitpflaster mit breiter Fuge, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen.

B) Grünordnungsplan

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

13. Verkehrsflächen, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten

Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen. Im Sinne des Bodenschutzes ist wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen und vergleichbare Beläge.

14. Durchgrünung

Bestehender Gehölzbestand ist vor und während der Baumaßnahmen vor Schädigungen zu schützen. Grundlage hierfür bildet die DIN 18920 in der jeweils neuesten Fassung.

Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll auf je 400 qm mind. ein Laubbaum standortgemäßer bzw. heimischer Art, mit 14 - 16 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt werden (einheimischer Laub- oder Obstbaum). Im Süden und Osten des Geltungsbereiches sind ein mindestens 5,0 m breiter Grünstreifen mit Großbäumen und Sträucher zu bepflanzen (3-reihige Heckenpflanzung mit einem Reihenabstand von 1,25 m – 1,50 m, alle 10 m ein Laubbaum)

14.1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Planungsbereiches sowie die nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzten Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind als Pflanzflächen auszubilden. Diese Flächen sollten gärtnerisch angelegt werden.

14.2 Straßenraumbegrünung

Die ergänzende Begrünung des öffentlichen Straßenbegleitgrünes mit Einzelgehölzen entlang der Industriestraße erfolgt an den empfohlenen Standorten. Bei Gehölzpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen ist auf das Straßenraumprofil zu achten.

14.3 Artenliste

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials, soweit verfügbar, zu achten. Die Pflanzliste richtet sich nach der Artenliste standortheimischer Gehölze Naturraum „Falkensteiner Vorwald“. Die Grundstücksflächen sollen mit Großgehölzen überstellt werden. Dabei soll je 400 qm ein Großbaum, ein Kleinbaum, ein Gehölz über 4 m und ein Gehölz unter 4 m vorgesehen werden. Die Bäume der Eingrünung werden nicht angerechnet.

14.3.1 Gehölze 1. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 12-14, Straßenraumprofil, falls erforderlich

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

und vergleichende Arten. Zulässig ist auch die Pflanzung von Obstbäumen.

14.3.2 Gehölze 2. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 12-14, Straßenraumprofil, falls erforderlich

Pflanzung: vHei, 200-225

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche

und vergleichende Arten.

14.3.3 Sträucher

vStr, mind. 4 Triebe, 60-100

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder

und vergleichende Arten.

14.3.4 Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

- Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie zum Beispiel Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte sowie gelbenadelige Wacholder-, Scheinzypressen- und Ebenarten.

b) Alle Gehölze mit hängenden und pyramidal aufrechten Wuchsformen wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse, des Lebensbaumes, der Säuleneibe, des Essigbaums. Kugel- und Bonsaiformen sowie Thuja.

c) Ausdrücklich verboten ist die Pflanzung von Nadelbäumen.

14.3.5 Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedung sind senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune in einer max. Höhe von 1,00 m auszubilden. Zaunfelder sind vor den Zaunpfosten durchlaufend auszubilden. Sockel und Gartenmauern sind nicht erlaubt. Es dürfen auch 1,20 m hohe Maschendrahtzäune verwendet werden, die mit Sträuchern vorzupflanzen oder mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen sind. Einfriedungen aus Eisenverstärkungen sind für schutzbedürftige Objekte als Ausnahme zulässig und vor bzw. zu hinterpflanzen. In sicherheitsrelevanten Fällen wird als Ausnahme eine Zaunhöhe von max. 2,0 m erlaubt. Werden Holzzäune gestrichen, so dürfen keine deckenden Farben und keine giftigen, umweltschädlichen Lasuren verwendet werden.

14.3.6 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO. Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO kommt). nicht zur Anwendung" (verkürzte Abstandsflächen).

14.4 Grenzbeplantung innerhalb des Bebauungsplangebietes

Wird das Grundstück an mehrere Bauherrn verkauft und muss daher geteilt werden, sind an den entstehenden einzelnen Grenzen Eingrünungen als Grünzüge vorzunehmen.

14.5 Privatparkplätze

Zu erstellende Privatparkplätze sollen durchgrünt werden. Empfohlen wird eine Überstellung mit einem mittelkronigen Laubbaum alle 10 m bzw. alle 4 Stellplätze.

15. Pflanz- und Saatarbeiten

Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, wobei im Bereich der Pflanzflächen ein Oberbodenauftrag von mindestens 0,40 m, im Bereich von Rasen- und Wiesenflächen von mindestens 0,10 m zu erfolgen hat. Bei Baumpflanzungen können in die Baumgruben bis zu 0,60 m eingebracht werden.

16. Pflege der Gehölzpflanzungen

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.

17. Festsetzung Ausgleichsflächenbedarf

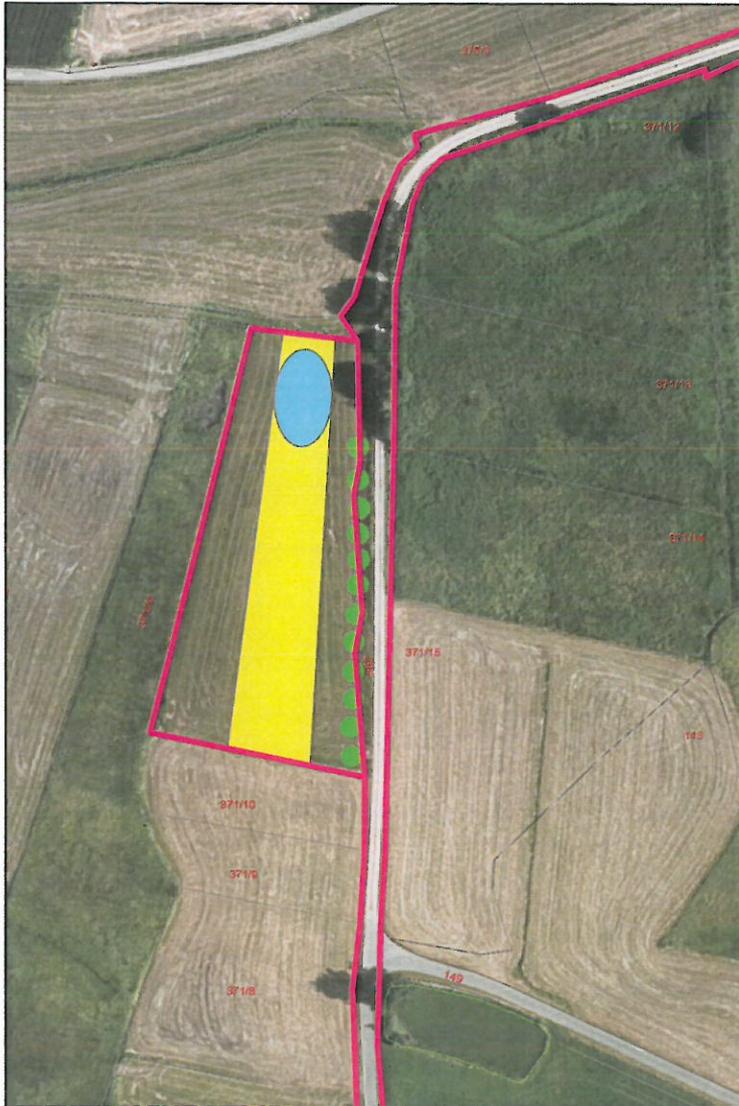
Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist teilweise innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Ausgleichsflächen bereitzustellen (Baugebietseingrünung). Dabei ist auf die Verwendung autochthonen Pflanzmaterials zu achten, für ausfallende Gehölze besteht eine Wiederanpflanzungspflicht. Der weitere naturschutzrechtliche Ausgleich ist auf dem Grundstück FINr. 371 Gmk Walderbach zu erbringen durch Brachlandschaffung.

Folgende Festsetzungen werden hierzu getroffen:

Kompensationsfaktor	0,3	
Gebietstyp	Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)	
Gebietskategorie	Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt).	
Baugebietsgröße	FINr. 462 Gmk Walderbach	7.923 m ²
	FINr. 462/2 Gmk Walderbach	8.457 m ²
	FINr. 460/8 Gmk Walderbach (TFI)	2.018 m ²
	Gesamtgröße:	18.398 m ²
Ausgleichsflächenbedarf	Gesamtgröße:	18.398 m ²
	./.. Ausgleichsfläche aus Bebauungsplan Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II	
	2.018 m ²	
	./.. Ausgleichsfläche aus Bebauungsplan Mischgebiet Stockhof Gewerbestraße	
	800 m ²	
	ausgleichspflichtige Fläche	15.580 m ²
	15.580 m ² x 0,3 =	4.674 m²

Wegen der Flächenaufteilung wird auf den nachfolgenden Ausgleichsflächenplan verwiesen:

Bezeichnung	Fläche	derzeitige Beschaffenheit	künftige Funktion
FINr. 462, 462/2 Gmk Walderbach	800 m ²	intensiv genutztes Acker- land	Baugebietseingrünung, (Biotopverbund)
FINr. 371 Gmk Walderbach (TFI)	4.150 m ²	Intensiv genutztes Grünland	Brachland (Biotopver- bund)
Summe	4.950 m ²		



FINr. 371 Gmk Walderbach (nördliche Teilfläche)

Ausgleichsmaßnahmenbeschreibung:

- Entfernen des Humus im grün gekennzeichneten Streifen mit einer maximalen Muldentiefe von 20 cm und einer Breite von 15 m an der nördlichen und einer Breite von 20 m an der südlichen Grundstücksgrenze → ca. 1.800 m² Fläche und 180 m³ Materialabtrag
- Ausbildung einer flachen Mulde im nördlichen Grundstücksteil (blau gekennzeichnete Fläche) mit einer maximalen Tiefe von 50 cm → ca. 270 m² Fläche und 135 m³ Materialabtrag zur Sammlung von natürlich anfallendem Oberflächenwasser (nicht: Schaffung eines bewirtschafteten Teiches)
- Pflanzung einer einreihigen Allee an der östlichen Grundstücksgrenze aus Eschen, Erlen und / oder Weiden unter Verwendung von Jungpflanzen
- Pflege der Fläche durch einmalige jährliche Mahd mit Abtransport des anfallenden Grünzeuges
- keine Düngung auf der Fläche
- Zielentwicklung gegebenenfalls Entstehen einer natürlichen Hochstaudenflur
- Ziel: Schaffung einer – wenn auch geringfügiger – Retentionsfläche

Dipl.- Ing. (FH) Krischan Maier
 Ing.- Büro für Statik und Tiefbau
 Falkensteiner Str.1 93426 Roding

Fassung vom 23.04.2015
 geändert am 18.06.2015
 geändert am 24.09.2015

Textliche Hinweise

Bebauungsplan „Mischgebiet Gewerbestraße“

Benzin / Ölabscheider:	Werden Stellflächen für LKW's errichtet sind entsprechende Abscheidereinrichtungen vorzusehen.
Bodenschutz; Schutz des Oberbodens; Maßnahmen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkun- gen	Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründüngung anzusäen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
Denkmalschutz	<p>Da nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Cham bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind zu beachten.</p>
Einfahrtsbereiche und Zufahrtsbereiche:	Der Einfahrtsbereich zum Plangebiet ist über die bestehende Zufahrt von der Industriestraße aus gesichert. Eine weitere Einfahrtmöglichkeit in das Plangebiet besteht über die Kreisstraße CHA 23. Wegen der Zufahrten zu den Bauquartieren wird auf Ziffer 5.2 der „Textlichen Festsetzungen“ verwiesen.
Feuerwehruzufahrten/ Feuerwehrumfahrung:	Zu- und Durchfahrten für Löschfahrzeuge sind auf den Grundstücken durch die Eigentümer sicher zu stellen.
Freiflächengestaltung	In den Einzelgenehmigungsverfahren sollte durch die Bauaufsichtsbehörde nach §1 Abs. 1 BauVorIV die Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes durch einen qualifizierten Fachplaner angeordnet werden um eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende, Eingrünung der Baulichkeit zu gewährleisten und eine Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sicherzustellen.
Grundwasser	Angaben über Grundwasserstände liegen nicht vor. Bauherren beabsichtigen vermehrt die Nutzung von Erdwärme bzw. Grundwasserwärmepumpen. Es wird empfohlen durch geeignete Bohrungen oder Schürfen den Untergrund bzw. den Grundwasserstand vorab zu erkunden. In diesem Zusammenhang kann auch die Sickerfähigkeit des Untergrundes bestimmt werden, die wiederum für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung entscheidend ist. Bei hohen Grundwasserständen sind Sickerschächte nicht zulässig. Es sollte eine Versickerung in Mulden über die belebte Bodenzone angestrebt werden. In Ausnahmefällen sind auch Rohr- und Rigolensysteme zulässig.
Grundwasserschutz	Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen

	nach Art. 34 BayWG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen nach Art. 17 bzw. 17a BayWG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. Art. 37 und 41c BayWG sind zu beachten.
Lärmschutzmaßnahmen	Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.
Leuchtmittel	Natriumbedampfte Leuchtmittel zum Schutze der Insekten sind zu verwenden.
Nachbarschaftsrecht	Zu angrenzenden benachbarten Flächen sind nachfolgende Abstände entsprechend AG-BGB einzuhalten: 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
Niederschlagswasser	<p>Die gezielte Sammlung, Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in einem Mischgebiet (in das Grundwasser bzw. die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer) stellt eine Gewässerbenutzung dar, die durch das Landratsamt Cham (wasserrechtliches Verfahren) zu genehmigen ist. Die a.a.R.d.T. (z.B. ATV-DVWK A 117, A 138, M 153) sind zu beachten. Nach diesen Normen sollte eine Versickerung im Regelfall oberflächennah unter Nutzung der belebten Oberbodenzone zu Reinigungszwecken erfolgen. Unterirdische Sickeranlagen stellen den Ausnahmefall dar. Rechtzeitig vor Baubeginn ist das oben genannte notwendige Genehmigungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Angaben über Grundwasserstände liegen nicht vor. Grundsätzlich muss aber mit Schichtenwasser gerechnet werden.</p> <p>Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile andere Grundstücke entstehen (Art. 63 BayWG).</p> <p>Das Planungsgebiet liegt oberhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Unter Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden.</p> <p>Bei der Unterkellerung kann Schichtenwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervoor, z.B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers. Da eine Ableitung von Schichtenwasser in die Kanalisation nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.</p> <p>Empfohlen wird das von den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser zusätzlich durch geeignete Rückhaltevorrichtungen für die Wiederverwendung auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten. Geeignete Möglichkeiten hierfür bilden am Standort z.B. die Anlage von Zisternen, Teichanlagen bzw. Versickerungsmulden.</p> <p>Bei der Nutzung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Wasserabgabe-Setzung für die Kreiswerke Cham zu beachten.</p>
Schichtwasser	Bei der Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervoor, z.B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers. Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Schmutzwasserkanalisation nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.

Stellplatznachweis	Der erforderliche Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Einzelgenehmigung nachzuweisen.
Stromversorgung	<p>Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen. b. Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen. c. Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie beispielsweise Wärmepumpen und Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.
Telekommunikation	<p>Die Deutsche Telekom AG wird aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung durchführen. Im Falle einer nachträglichen Parzellierung und Innenerschließung des Bereiches soll der Grundstückseigentümer sicherstellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist; - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG eingeräumt wird; - dass eine rechtzeitige Abstimmung und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz §68 Abs. 3 beschrieben steht. Zur Abstimmung der Bauweise und für eine rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleitungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich der Bauherr rechtzeitig vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg (Tel: 0941/707-6620) in Verbindung setzt. <p>Die Erschließung durch die Telekom AG kann auch über Funkverbindungen erfolgen.</p>
Versiegelung	Auf eine zwingende Formulierung des Verbots der Versiegelung der nicht überbauten Flächen wird ausdrücklich verzichtet. Aus betrieblichen Gründen ist es erforderlich, auch solche Flächen bei Bedarf versiegeln zu können. Aus betrieblichen Gründen wird bewusst auf ein Verbot der Versiegelung der Lagerfläche zugunsten des Wasserhaushalts und der biologischen Vielfalt verzichtet. Gleichwohl wird aber angestrebt, den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.
Wasserversorgung:	Nach der Erschließung des Gebietes werden die Kreiswerke Cham – Wasserversorgung – eine betriebswirtschaftliche Abwägung zwischen den Kosten für die Leitungserweiterung

einschließlich Brandschutz und den zu erwartenden Herstellungsbeiträgen gemacht. Die Kreiswerke behalten sich vor bei einer unwirtschaftlichen Erschließung den Grundstückseigentümer zur Kostenbeteiligung heranzuziehen. Der Planungsträger wird diesbezüglich keine Kosten übernehmen.

Entlang der Industriestraße verläuft im Bankettbereich, entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum geplanten Mischgebiet ein Steuerkabel der Kreiswerke Cham. Beim Anlegen von Grundstückszufahrten, Pflanzarbeiten und dergleichen ist darauf zu achten, dass das Kabel nicht beschädigt wird.

Bei der Parzellierung des überplanten Mischgebietes ist darauf zu achten, dass die Fernwasserleitung stets zugänglich ist, um bei möglichen Schäden ungehindert und schnellstmöglich Reparaturarbeiten durchführen zu können. Veränderungen am Gelände im Bereich des Schutzstreifens sind deshalb zu vermeiden.

Wild abfließendes Wasser

Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden. Das natürliche Abflussverhalten darf dabei nicht so verändert werden, dass belastigende Nachteile für andere Grundstücke entstehen (Art. 63 BayWG).

Satzung zum Bebauungsplan „Mischgebiet Gewerbestraße“ der Gemeinde Walderbach

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl S. 82) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl S. 296) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 24.09.2015 den Bebauungsplan „Mischgebiet Gewerbestraße“ als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan Mischgebiet Gewerbestraße ist der Lageplan mit Begründung, zusammenfassender Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und Verfahrensvermerken vom 24.09.2015 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

1. Lageplan vom 24.09.2015
2. Zeichnerischer und textlicher Teil vom 24.09.2015

§3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Walderbach, 08.10.2015


Höcherl

1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat in der Sitzung vom 26.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet Gewerbestraße“ beschlossen. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 02.03.2015, angeschlagen an der Amtstafel am 02.03.2015, ortsüblich hingewiesen.

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.04.2015 zugestimmt. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 23.04.2015 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 07.05.2015 bis 10.06.2015 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 29.04.2015, angeschlagen an der Amtstafel am 29.04.2015, ortsüblich hingewiesen.

3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 18.06.2015 behandelt.

4. Öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2015 bis 18.08.2015 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 06.07.2015 angeschlagen an der Amtstafel am 06.07.2015 ortsüblich hingewiesen. Gleichzeitig fand die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt.

5. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2015 behandelt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat mit dem Beschluss vom 24.09.2015 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.09.2015 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am 08.10.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Walderbach, 08.10.2015



Höcherl

1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 08.10.2015
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 10.11.2015