

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GE NB 1.3.1. Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GE NB	11	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung	Parzellennummer
GRZ	0,35	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
W.H.	7,0 m	Höhe baulicher Anlagen (max. Wandhöhe)	offene Bauweise
			Parzellengröße
			3900 m²

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Freizeuhaltendes Sichtfeld)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Best. 20 KV Leitung mit 8 m Schutzstreifen
Best. Kanal

9. Grünflächen (Eingrünung der Bauparzelle)

Öffentlich Grünfläche
Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Bei 7 m-Streifen min. 4-reihige Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen sowie mittel- großkronigen Baumarten
- Bei 5 m-Streifen min. 3-reihige Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen sowie mittel- großkronigen Baumarten
- Bei 3 m-Streifen min. 3-reihige Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen sowie mittel- großkronigen Baumarten

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Erweiterung GE Stockhof (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches GE Stockhof (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planliche Hinweise

- 461 Flurnummern
- Best. Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Höhenschichtlinien mit Geländehöhen
- Maßangabe in m

<input type="checkbox"/> VORENTWURF	<input type="checkbox"/> AUSFUEHRUNG		
<input type="checkbox"/> ENTWURF	<input type="checkbox"/> BESTAND		
NR.	GEÄNDERT AM	BEGRUENDUNG	NAME
01	22.01.2002	Gemeinderatsbeschluss	IB Maier
02	27.03.2002	Gemeinderatsbeschluss	IB Maier

ENTWURFSVERFASSER:
Dipl.-Ing. (FH) K. Maier
Ing.-Büro für Statik und Tiefbau
Falkensteiner Str. 1 93426 Roding
Tel: 09461-94 22 0 Fax: 09461-94 22 26
e-mail: ib-maier-rodng@t-online.de

GEZEICHNET AM: 16.10.2001

PLANZEICHNER: Mikschl

BEARBEITET: Stanilewicz

VORHABENSSTRAEGER:
GEMEINDE WALDERBACH
Franz-Xaver-Witt-Str. 4
93194 Walderbach

ERHALTEN AM:

GEÄNDERT AM:

GEÄNDERT AM:

UNTERSCHRIFT DES VORHABENSSTRAEGER:
Hier! 1. Bürgermeister

GE STOCKHOF - ERWEITERUNG 1

PROJEKTNUMMER: 011105WB

PLANINHALT:

PLANNUMMER: 0001

MASSTAB: 1 | 500

MASSTAB: 1 | 5000

VORABZUG: GEPRUEFT AM:

FREIGABE: GEPRUEFT AM:

STEMPEL

UNTERSCHRIFT: Krischan Maier



W 211
D 422,26
S 420,23

W 210
D 425,29
S 419,91

Am Gewerbegebiet

461/4

461/2

GE Bestand

461/1

GE_{NB}

461

GE _{NB}	11
GRZ	GFZ
0,35	1,0
W.H.	Ø
7,0 m	3900 m ²

20 KV Leitung

Zufahrt

Kreisstraße CHA 23

490/11

579/2

543/3

12

9

461/6

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

420

421

422

423

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

Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



1.3.1. Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GE _{NB}	11	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung	Parzellennummer
GRZ 0,35	GFZ 1,0	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
WH 7,0 m	0	Höhe baulicher Anlagen (max. Wandhöhe)	offene Bauweise
	3900 m ²		Parzellengröße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



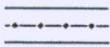
3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

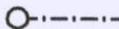


6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Freizuhaltenes Sichtfeld)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Best. 20 KV Leitung mit 8 m Schutzstreifen



Best. Kanal

9. Grünflächen (Eingrünung der Bauparzelle)



Öffentlich Grünfläche



Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

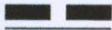
Bei 7 m-Streifen min. 4-reihige Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen sowie mittel- großkronigen Baumarten



Bei 5 m-Streifen min. 3-reihige Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen sowie mittel- großkronigen Baumarten

Bei 3 m-Streifen min. 3-reihige Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen sowie mittel- großkronigen Baumarten

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Erweiterung GE Stockhof (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

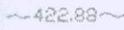
Planliche Hinweise

461

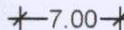
Flurnummern



Best. Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen



Höhenschichtlinien mit Geländehöhen



Maßangabe in m

**GEMEINDE WALDERBACH
LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ**

**BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET STOCKHOF ERWEITERUNG 1“
IN WALDERBACH**

Textliche Festsetzungen nach §9 BauGB und Art. 91 BayBO

1. Geländeverlauf / Mauern

Der Geländeverlauf macht eine aufwändige Terrassierung des Geländes notwendig. Für diese werden folgende Festsetzungen getroffen: Der Bau von Stützmauern ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Entstehende Böschungen sind weiträumig anzuplanieren und zu bepflanzen. Mauern dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zwischen einzelnen Mauern muss ein Abstand von mindestens 1,50 m eingehalten werden, um eine ausreichende Bepflanzung zu ermöglichen. Mauern sind als Trockenmauern zu erstellen. Material: Naturstein (keine Betonringe o.ä.). Aus statischen Gründen können auch hinterbetonierte Natursteinmauern verwendet werden. Den Mauern sind Pflanzungen vorzulagern, sie sind auch von oben zu begrünen. Der Geländeverlauf muss an den Grenzen dem Nachbargelände angepasst werden.

2. Eingrünung

Der 7 m breite Streifen im Süden ist mit einer mindestens vierreihigen Hecke aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Dabei wird alle 10 m ein groß- bis mittelkroniger Baum vorgesehen. Die Grenzen im Osten und im Norden werden durchgängig mit einer mindestens dreireihigen Hecke eingegrünt. Diese haben aus heimischen Laubgehölzen zu bestehen und sind alle 10 m mit einem Baum (mittel- oder großkronig) zu überstellen. Die Eingrünung erfolgt im südlichen Bereich von öffentlicher Seite und im übrigen von privater Seite aus.

3. Begrünung

Das Gelände ist durch gruppenartige Pflanzungen zu gliedern. Folgende Pflanzen werden ausgeschlossen: Pflanzen mit auffälliger Wuchsform - pyramidal, säulenförmig, hängend, bonsaiförmig - wie z.B. Carpinus betulus Fastigiata, Fagus sylvatica Pendula, Thuja u.ä. Für die Parkplätze wird eine Überstellung mit großkronigen Laubbäumen vorgeschrieben (nach mindestens 4 Stellplätzen bzw. alle 10 m ein Baum). Zu erstellende private Parkplätze sind zu durchgrünen.

4. Oberflächenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Parkplätze, Verkehrs- und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen, soweit keine gesetzlichen Vorschriften dagegen sprechen.

5. Weitere Festsetzungen:

Alle hier nicht aufgeführten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.11.1992 gelten auch für die „Erweiterung 1“.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Telekommunikationsanlagen:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich der Bauausführende vorher vom Bezirksbüro „Netze“ über die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lässt. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger wird sich die Gemeinde rechtzeitig vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Bezirksbüro in Cham in Verbindung setzen.

Stromversorgung:

Die EON hat mitgeteilt, dass im Planungsgebiet eine 20-KV-Freileitung der EON verläuft, welche bereits im Bebauungsplan aufgenommen ist. Der Schutzstreifen von je 8 m beiderseits der Leitungssachse muss von einer Bebauung freigehalten werden. Ob die Errichtung einer zusätzlichen Trafostation erforderlich wird, lässt sich erst nach Bekanntgabe des voraussichtlichen Energiebedarfs des sich ansiedelnden Betriebes klären.

Niederschlagswassernutzung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluss des Baugebietes an die zentrale Anlage. Zur schadlo- sen Abwasserbeseitigung aus dem Baugebiet erfolgt der Anschluss dieses Gebietes an die zentrale Abwas- seranlage. Zur Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse sollen Rückhalteeinrichtungen vorgesehen werden. Hierzu wird die private Niederschlagswassernutzung ausdrücklich gestattet. Zur Grundwasserneu- bildung und Entlastung des Entwässerungssystems wird eine Versickerung der unverschmutzten Nieder- schlagswässer angestrebt. Einen Nachweis der Sickerfähigkeit des Untergrundes hat der Bauherr vor Erstel- lung der Anlage zu erbringen.

Kreiswerke Cham – Wasserversorgung:

Für den Ausbau der Versorgungsleitungen und Erstellen der Herstellungsbeiträge sind die Kreiswasserwerke Cham zuständig. Das geplante Baugebiet unterliegt nach Ausbau der Satzung für öffentliche Wasserver- sorgungseinrichtungen der Kreiswerke Cham (Wasserabgabesatzung der Kreiswerke). Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser aus dieser Einrichtung zu decken. Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbe- wässerung und zur Toilettenspülung verwendet werden. Vor Errichtung oder Inbetriebnahme einer Regen- wassersammelanlage, die nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet wird, hat der Grund- stückseigentümer den Kreiswerken Cham Mitteilung zu machen. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwir- kungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. Für das Niederschlagswasser ist ein voll- kommen getrennter Wasserkreislauf erforderlich. Beim Trockenlauf des Regenwasserspeichers darf nicht durch eine Umschaltvorrichtung auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden (dies stellt eine Verbin- dung dar), sondern der Regenwasserspeicher muss über einen freien Auslauf (DIN 1988 bzw. DIN EN 1717) mit Trinkwasser nachgespeist werden. Ein Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzer- zwang ist im Einzelfall bei den Kreiswerken zu stellen, wenn Regenwasser darüber hinaus nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung und Toilettenspülung genutzt wird.

Satzung

über den Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“

in Walderbach, Gemeinde Walderbach, Landkreis Cham

Aufgrund von §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl I, S. 2141), zuletzt geändert am 17. Dezember 1997 (BGBl I, S. 3108, 1998 S. 137) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 21. März 2002 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ ist der Lageplan in der Fassung vom 27. März 2002 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtsplan vom 27. März 2002
2. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 27. März 2002

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Walderbach, 29. April 2002
Gemeinde Walderbach



Hierl
1. Bürgermeister



Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat in der Sitzung vom 27. September 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ beschlossen. Der Beschluss wurde mit Bekanntmachung vom 01. Oktober 2001, angeschlagen an der Amtstafel am 01. Oktober 2001, ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Walderbach, den 29. April 2002

.....
Hierl, 1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ mit Begründung in der Fassung vom 16. Oktober 2001 hat in der Zeit vom 08. November 2001 bis 17. Dezember 2001 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 29. Oktober 2001, angeschlagen an der Amtstafel am 29. Oktober 2001, ortsüblich hingewiesen.

Walderbach, den 29. April 2002

.....
Hierl, 1. Bürgermeister



3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Zu dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ mit Begründung in der Fassung vom 16. Oktober 2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB in der Zeit vom 08. November 2001 bis 17. Dezember 2001 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Walderbach vom 20. Dezember 2001 behandelt.

Walderbach, den 29. April 2002

.....
Hierl, 1. Bürgermeister



4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ in der Fassung vom 22. Januar 2002 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. Februar 2002 bis 13. März 2002 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 30. Januar 2002, angeschlagen an der Amtstafel am 30. Januar 2002, ortsüblich hingewiesen.

Walderbach, den 29. April 2002

.....
Hierl, 1. Bürgermeister



5. Nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ mit Begründung in der Fassung vom 22. Januar 2002 wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals gemäß §4 BauGB in der Zeit vom 08. Februar 2002 bis 13. März 2002 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Walderbach vom 21. März 2002 behandelt.

Walderbach, den 29. April 2002

.....
Hierl, 1. Bürgermeister



6. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat mit Beschluss vom 21. März 2002 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ mit Begründung in der Fassung vom 27. März 2002 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Walderbach, den 29. April 2002

.....
Hierl, 1. Bürgermeister



7. Genehmigungsverfahren:

Mit Scheiben vom 28. März 2002 wurde für die Satzung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ die Genehmigung nach §10 Abs. 2 i.V.m. §8 Abs. 3 Satz 2 BauGB beantragt. Mit Bescheid vom 23. April 2002, Az. 50-610/B.Nr.35.1.4.1 hat das Landratsamt Cham erklärt, dass das Aufstellungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Die erforderliche Genehmigung wurde ohne Auflagen erteilt.

Walderbach, den 29. April 2002

.....
Hierl, 1. Bürgermeister



8. Inkrafttreten:

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ mit Begründung wurde am 29. April 2002 gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ ist damit in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung 1“ mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 4, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 und Abs. 4 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5, § 215 Abs. 2 BauGB).

Walderbach, den 29. April 2002

.....
Hierl, 1. Bürgermeister

