

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUMWEISE:  
0.1.1. offen (§ 2 Abs. 2 BauVO)

0.2. MINDESTMASS DER BAUGRUNDSTÜCKE:  
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 620 qm

0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:  
0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Nicht zulässig sind unnötige Geländeschneidungen oder Abräumungen, z.B. bei einem Hanglände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.

0.4. EINFRIEDLUNG:  
0.4.1. Einfriedlungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4.  
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- oder Hartholzplanen.  
Oberflächenbehandlung mit braunem Holz- oder Imprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz bzw. naturreisenden, Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend, Zaunposten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Über Straßenseite ist ein Mindestmaß von 1,00 m über Straßenseite bis zum Zaunposten einzuhalten.  
Höhe des Zaunes:  
Sochehöhe: nicht über 1,00 m.  
Seitliche und rückwärtige Begrenzung: Zwischen den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Socken zulässig.

Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriednungen bis 1,5 m zulässig, wenn sich das nicht negativ auf das Straßenbild auswirkt.  
Bei Mischrandzäun ist eine Hinterpflanzung vorzunehmen.  
Die Vorgärten sind landschaftsgerecht unter Verwendung heimischer Arten anzulegen und zu erhalten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGERÄUDE:  
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe: nicht über 2,75 m.  
0.5.2. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden.  
0.5.3. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachdeckung müssen einheitlich ausgeführt werden.  
0.5.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauVO) sind nur innerhalb der Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.  
0.5.5. Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur auf der hauswärts gelegenen Straßenseite zulässig.  
0.5.6. Einhaltung der Garagenverordnung (GAV) vom 12. Oktober 1973.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. FIRSTRICHTUNG:  
0.6.1. Die einzuliegende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4. und für die Garagen und Nebengebäude.

0.7. GEMÜCKE:  
0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4. Dachform: Satteldach 28° - 36°  
Dachdeckung: Ziegeln oder Blau-Ziegeln  
Dachgaupen: bei 1+0 mit geringen Dachgaupen (bis 35°) als stehende Gaupen mit stehendem Fensterformat bei steileren Dachgaupen (ab 35°) wahlweise als liegende Fensterformate mit liegendem Fensterformat. Die Gaupenoberkante (Gauzenfirst bzw. Ansatz der Abschleppung) muß deutlich unterhalb des Dachfirstes liegen. Die Fensterfläche der Dachgaupen darf max. 2,5 m bei abgesetzten Gaupen nicht überschreiten.  
Kniestock: bei 1+0 bis max. 1,00 m zulässig, bei 1+1 bis max. 0,70 m zulässig, bei 1+1 und 1+1 bis 0,40 m ab Oberkante Rohdecke bis OK Fußplatte zulässig.  
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeerkerante. Überstand mind. 0,10 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon nicht über 1,00 m.  
Traufe: bei 1+0 bis max. 0,70 m zulässig, bei 1+1 und 1+1 bis 0,40 m ab Oberkante Rohdecke bis OK Fußplatte zulässig.  
Wandhöhe: bei 1+0 bis max. 4,20 m ab natürlicher Geländeerkerfläche, bei 1+1 und 1+1 bis max. 4,20 m ab natürlicher Geländeerkerfläche.

0.7.2. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen.

0.7.3. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dünn!).

0.7.4. Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,75 m zulässig. Liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

0.7.5. Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen. Metallisches Dekor und sonstige Positionselemente sind an den von öffentlichen Raum aus einsehbarer Fassadenteile unzulässig.

0.7.6. Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Teilseitige Aufkletterungen sind weitläufig anzuplanen. Harte Geländebänke sind zu vermeiden.

0.7.7. Vor- und Rücksprünge an der Gebäudefront sind unzulässig. Statt dessen sind freihängende oder aufgesetzte Balkone vorzuziehen.

0.7.8. Die Austauschflächen nach Art. 6 und 7 BaySt sind unabhängig der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.

0.7.9. Zugänge und Zufahrten, sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach § 3 BaySt zu beachten.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8. BEPFLANZUNG - GRUNDSTÜCKSEIGNE FESTSETZUNGEN:  
0.8.1. Pflanzung von Bäumen und Strüchern gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen (Ziffer 13.)  
0.8.2. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der Strauchpflanzung in den öffentlichen Grünflächen und an nördlichen Baugrenzen wird die Verwendung der in 0.8.3. ausgewiesenen Bäume und Strücker festgesetzt. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der lockeren raumbildenden Strauchpflanzung in den übrigen privaten Grünflächen können neben den in 0.8.3. ausgewiesenen Bäumen und Strücker auch andere Gehölze verwendet werden. Die in 0.8.4. ausgewiesenen Pflanzempfehlungen betreffen bewährte Baum- und Straucharten für den privaten Gartenbereich. Der Anteil der Laubbäume in Vorgartenbereich ist auf 50 % zu beschränken.  
0.8.3. Die Bäume und Strücker werden in folgende Wuchsklassen eingeteilt:  
Großbäume: über 15 m Höhe, Gehölze über 4 m Höhe  
Kleimbäume: bis 15 m Höhe, Gehölze bis 4 m Höhe  
Zu pflanzende Bäume und Strücker mit Angabe der Mindestgröße:  
Hochstämm: STU 12/14 cm, Stammhöhe mit voller Zweiggarnerung 300 - 400 cm Höhe  
Acer pseudoplatanus  
Betula verrucosa  
Cornus alba  
Forsythia  
Kerria japonica  
Liliodendron amabilis  
Philadelphus coronarius  
Ribes sanguineum  
Rosa (alle Arten)  
Sorbus vanhouttei  
Spruce, alle Arten  
Weißtanne  
Hochstämm: STU 8/10 cm, Stammhöhe mit voller Zweiggarnerung 300 - 350 cm Höhe  
Acer campestre  
Prunus padus  
Alnus glutinosa  
Cornus betulinus  
Prunus avium  
Sorbus aucuparia  
alle Obst- und Nutzbäume  
Gehölze über 4 m Höhe:  
Sträucher 1/2 S - 150 cm Höhe  
Cornus avellana  
Crataegus monogyna  
Ceanothus nigra  
Haseleibl  
Weißdorn  
Schwarzer Holunder  
Roter Hartriegel  
Präparfenchel  
Lustiger  
Heckenkirsche  
Faulbaum  
Johannisbeere  
Weißer Scheuchel  
Schlehdorn  
Hornrose

0.8.4. Bewährte Baum- und Straucharten zur Pflanzung in den privaten Grünbereichen:  
Kleimbäume:  
Cotoneaster coccinea  
Buddleia (alle Arten)  
Malus (alle Sorten)  
Prunus (alle Sorten)  
Zierkirsche  
Sträucher:  
Austriacher Kanadensit  
Berberis (alle Arten)  
Buddleia (alle Arten)  
Buxus sempervirens  
Cornus alba  
Forsythie  
Kornelkirsche  
Kornelweide  
Ranunkelstrauch  
Kornelweide  
Bauernjasmin  
Blutjohannisbeere  
Weißdorn  
Pfehl-Solotare  
Alle Pfehlarten  
Weißelie

0.8.6. Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:  
1. Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadel-Färbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Blutahorn, Blauberberitze, Blaufichte (Picea pungens glauca), sowie alle gebäudehohen Nadelbäume, Scheinzypressen- oder Ebenarten.  
2. Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal-aufrechten Wuchsförmern, wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Südländische Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (Taxus baccata), sowie der Essigbaum (Rhus typhina).

0.8.7. Sicherstellung des Pflanzenraums:  
Oberbodenbedarf:  
Großblume Baumgruppen 200 x 200 x 100 cm  
Kleimbäume Baumgruppen 150 x 150 x 80 cm  
Sträucher Auftrag 40 cm  
Rasen Auftrag 25 cm  
Blume innerhalb befestigter Flächen:  
Der Pflanzenraum ist durch gleiche Betonringe oder gleichwertigen mind. 100 cm Durchmesser und einer Höhe von 60 cm gegenüber den verdichteten Kleinstreifen zu sichern. Bäumechen sind wasserdurchlässig abzudecken (Rasenplaster oder bodendeckende Gehölze).

0.8.8. Für die in 5.2. ausgewiesenen Sichtdreiecke sind, abgesehen von Einzelbäumen mit einer Kronenansatz nicht unter 250 cm, nur Gehölze zulässig, deren Wuchshöhe 90 cm nicht überschreitet.

0.8.9. In unmittelbarem Bereich der öffentlichen Spielplatzfläche dürfen keine Arten verwendet werden, die für den menschlichen Verzehr ungenießbar bzw. giftig sind.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8.10. Auf nachfolgende gesetzliche Bestimmungen ist bei der Ausführung zu achten:  
Art. 47 bis 52 AöGG (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze vom 20.9.1982).  
0.8.11. Der im Bebauungsplan vorhandene Gehölz- und Baumbestand ist zu sichern und zu erhalten. Während der Bauzeit ist der Baum- und Gehölzbestand wirksam zu schützen, was auch besonders für den Wurzelbereich gilt. Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Strüchern im Bereich von Baustellen sind zu beachten.  
0.8.12. Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf der Fertigstellung der Gebäude folgende Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen. Auf öffentlichem Grund ist die Pflanzung nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.  
0.8.13. Schutz des Mutterbodens § 39 BauGB  
Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen im Gelände der Einzelbaubehauung oder zu sonstigen Kulturzwecken wieder verwendet werden kann.  
Er ist in ganzer Stärke abzubauen und in Höhen mit 3,0 m Bestbreite und 1,5 m maximaler Höhe bzw. Fläche mit maximal 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdrückung zu schützen. Die Oberflächennutzungsänderungen sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründungsmitteleinwirkung zu vermeiden.  
0.9. Die Baublässe aller Bauverfahren, die im Bereich der Hochspannungsleitungen errichtet werden, sind dem Energieleiter frühzeitig vor Baubeginn zur Prüfung bzw. zur Absprache vorzulegen. Geprüft wird die Abstimmung von Planungen mit dem Energieleiter bereits in der Vorentwurfsphase.  
0.10. Werbeanlagen:  
Pro Hauptgebäude ist eine Werbeanlage von max. 0,30 qm zulässig. Das Anbringen von Leuchtreklamen ist unzulässig.

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenerklärung 1981.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:  
1.1. WOHNAUFLAGEN:  
1.1.1. WA Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauVO  
1.1.2. WA 100 bis 200 m² Fläche  
1.1.3. WA 200 bis 300 m² Fläche  
1.1.4. WA 300 bis 400 m² Fläche  
1.1.5. WA 400 bis 500 m² Fläche  
1.1.6. WA 500 bis 600 m² Fläche  
1.1.7. WA 600 bis 700 m² Fläche  
1.1.8. WA 700 bis 800 m² Fläche  
1.1.9. WA 800 bis 900 m² Fläche  
1.1.10. WA 900 bis 1000 m² Fläche  
1.1.11. WA 1000 bis 1100 m² Fläche  
1.1.12. WA 1100 bis 1200 m² Fläche  
1.1.13. WA 1200 bis 1300 m² Fläche  
1.1.14. WA 1300 bis 1400 m² Fläche  
1.1.15. WA 1400 bis 1500 m² Fläche  
1.1.16. WA 1500 bis 1600 m² Fläche  
1.1.17. WA 1600 bis 1700 m² Fläche  
1.1.18. WA 1700 bis 1800 m² Fläche  
1.1.19. WA 1800 bis 1900 m² Fläche  
1.1.20. WA 1900 bis 2000 m² Fläche  
1.1.21. WA 2000 bis 2100 m² Fläche  
1.1.22. WA 2100 bis 2200 m² Fläche  
1.1.23. WA 2200 bis 2300 m² Fläche  
1.1.24. WA 2300 bis 2400 m² Fläche  
1.1.25. WA 2400 bis 2500 m² Fläche  
1.1.26. WA 2500 bis 2600 m² Fläche  
1.1.27. WA 2600 bis 2700 m² Fläche  
1.1.28. WA 2700 bis 2800 m² Fläche  
1.1.29. WA 2800 bis 2900 m² Fläche  
1.1.30. WA 2900 bis 3000 m² Fläche  
1.1.31. WA 3000 bis 3100 m² Fläche  
1.1.32. WA 3100 bis 3200 m² Fläche  
1.1.33. WA 3200 bis 3300 m² Fläche  
1.1.34. WA 3300 bis 3400 m² Fläche  
1.1.35. WA 3400 bis 3500 m² Fläche  
1.1.36. WA 3500 bis 3600 m² Fläche  
1.1.37. WA 3600 bis 3700 m² Fläche  
1.1.38. WA 3700 bis 3800 m² Fläche  
1.1.39. WA 3800 bis 3900 m² Fläche  
1.1.40. WA 3900 bis 4000 m² Fläche  
1.1.41. WA 4000 bis 4100 m² Fläche  
1.1.42. WA 4100 bis 4200 m² Fläche  
1.1.43. WA 4200 bis 4300 m² Fläche  
1.1.44. WA 4300 bis 4400 m² Fläche  
1.1.45. WA 4400 bis 4500 m² Fläche  
1.1.46. WA 4500 bis 4600 m² Fläche  
1.1.47. WA 4600 bis 4700 m² Fläche  
1.1.48. WA 4700 bis 4800 m² Fläche  
1.1.49. WA 4800 bis 4900 m² Fläche  
1.1.50. WA 4900 bis 5000 m² Fläche  
1.1.51. WA 5000 bis 5100 m² Fläche  
1.1.52. WA 5100 bis 5200 m² Fläche  
1.1.53. WA 5200 bis 5300 m² Fläche  
1.1.54. WA 5300 bis 5400 m² Fläche  
1.1.55. WA 5400 bis 5500 m² Fläche  
1.1.56. WA 5500 bis 5600 m² Fläche  
1.1.57. WA 5600 bis 5700 m² Fläche  
1.1.58. WA 5700 bis 5800 m² Fläche  
1.1.59. WA 5800 bis 5900 m² Fläche  
1.1.60. WA 5900 bis 6000 m² Fläche  
1.1.61. WA 6000 bis 6100 m² Fläche  
1.1.62. WA 6100 bis 6200 m² Fläche  
1.1.63. WA 6200 bis 6300 m² Fläche  
1.1.64. WA 6300 bis 6400 m² Fläche  
1.1.65. WA 6400 bis 6500 m² Fläche  
1.1.66. WA 6500 bis 6600 m² Fläche  
1.1.67. WA 6600 bis 6700 m² Fläche  
1.1.68. WA 6700 bis 6800 m² Fläche  
1.1.69. WA 6800 bis 6900 m² Fläche  
1.1.70. WA 6900 bis 7000 m² Fläche  
1.1.71. WA 7000 bis 7100 m² Fläche  
1.1.72. WA 7100 bis 7200 m² Fläche  
1.1.73. WA 7200 bis 7300 m² Fläche  
1.1.74. WA 7300 bis 7400 m² Fläche  
1.1.75. WA 7400 bis 7500 m² Fläche  
1.1.76. WA 7500 bis 7600 m² Fläche  
1.1.77. WA 7600 bis 7700 m² Fläche  
1.1.78. WA 7700 bis 7800 m² Fläche  
1.1.79. WA 7800 bis 7900 m² Fläche  
1.1.80. WA 7900 bis 8000 m² Fläche  
1.1.81. WA 8000 bis 8100 m² Fläche  
1.1.82. WA 8100 bis 8200 m² Fläche  
1.1.83. WA 8200 bis 8300 m² Fläche  
1.1.84. WA 8300 bis 8400 m² Fläche  
1.1.85. WA 8400 bis 8500 m² Fläche  
1.1.86. WA 8500 bis 8600 m² Fläche  
1.1.87. WA 8600 bis 8700 m² Fläche  
1.1.88. WA 8700 bis 8800 m² Fläche  
1.1.89. WA 8800 bis 8900 m² Fläche  
1.1.90. WA 8900 bis 9000 m² Fläche  
1.1.91. WA 9000 bis 9100 m² Fläche  
1.1.92. WA 9100 bis 9200 m² Fläche  
1.1.93. WA 9200 bis 9300 m² Fläche  
1.1.94. WA 9300 bis 9400 m² Fläche  
1.1.95. WA 9400 bis 9500 m² Fläche  
1.1.96. WA 9500 bis 9600 m² Fläche  
1.1.97. WA 9600 bis 9700 m² Fläche  
1.1.98. WA 9700 bis 9800 m² Fläche  
1.1.99. WA 9800 bis 9900 m² Fläche  
1.1.100. WA 9900 bis 10000 m² Fläche

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:  
6.1. Straßenverkehrsflächen  
6.2. Gehweg  
6.3. Öffentliche Parkflächen  
6.4. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERKEHRSANLÄGEN:  
7.1. öffentliche Trafostation mit Satteldach, die Trafostation mit den Abmessungen L = 4,20 m, B = 2,70 m, H = 2,80 m ist nach dem Bau entsprechend auszuführen.

8. HAUPTVERKEHRS- UND NUTZUNGSFLÄCHEN:  
8.1. Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone bestehender Kanal  
8.2. Schutzzone  
8.3. Öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün  
8.4. Kinderspielfeld  
8.5. FLÄCHEN, NUTZUNGSERLEBNIS UND NACHWACHSUNG ZUM SCHUTZ, ZUFÜHRUNG UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:  
8.6. zu erhaltender Busch- und Baumbestand  
8.7. Pflanzgebiet für Einzelbäume (veränderbar)  
8.8. Grünfläche, Hochstamm  
8.9. Pflanzgebiet für Einzelbäume, Kleimbäume  
8.10. dichte Gehölzpflanzung, je 1 m ein Gehölz  
8.11. lockere raumbildende Strauchpflanzung

9. SONSTIGE PLANZEICHEN:  
9.1. Grenzzufahrt, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf  
9.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung  
9.3. Sitzplatz  
9.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

16. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE BESAMENEN:  
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz  
16.2. Nutzungsschablone  
16.3. Zahl der Vollgeschosse  
16.4. Grundflächenzahl  
16.5. Geschosshöhe  
16.6. Bauweise  
16.7. Dachneigung

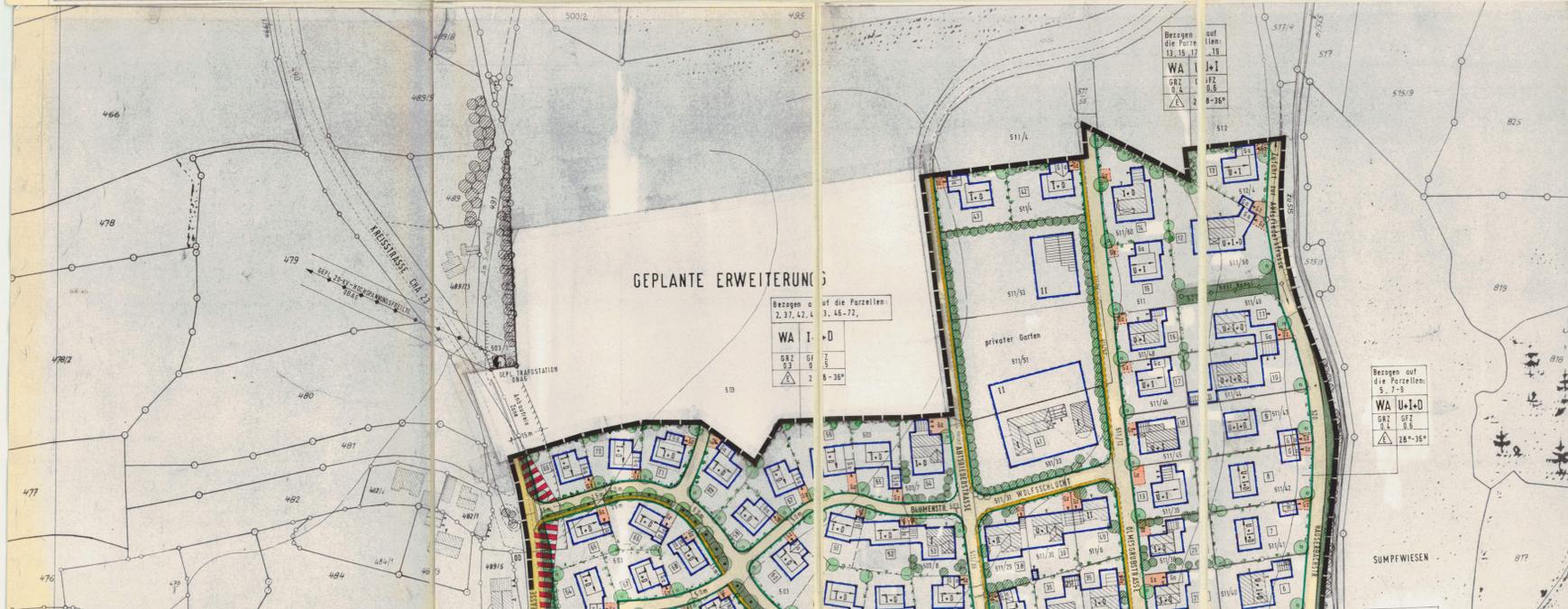
17. TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN DER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG  
17.1. Grundstücksnummerierung

18. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAUTRISCHEN FLURARTEN:  
18.1. Grenzpunkte und Grenzen:  
18.1.1. Grenzstein  
18.1.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie

19. BAUMERKE:  
19.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)  
19.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)  
19.3. Büschung

20. WEGE:  
20.1. abgemerkter Weg

21. VERSCHIEDENES:  
21.1. Höhenlinien  
21.2. Flurstücksnummern



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

16. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE BESAMENEN:  
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz  
16.2. Nutzungsschablone  
16.3. Zahl der Vollgeschosse  
16.4. Grundflächenzahl  
16.5. Geschosshöhe  
16.6. Bauweise  
16.7. Dachneigung

17. TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN DER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG  
17.1. Grundstücksnummerierung

18. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAUTRISCHEN FLURARTEN:  
18.1. Grenzpunkte und Grenzen:  
18.1.1. Grenzstein  
18.1.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie

19. BAUMERKE:  
19.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)  
19.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)  
19.3. Büschung

20. WEGE:  
20.1. abgemerkter Weg

21. VERSCHIEDENES:  
21.1. Höhenlinien  
21.2. Flurstücksnummern



6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB  
Der angelegte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 12.03.1982 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung (Rathaus) 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 §§ 71 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.  
Walderbach, den 12.03.1982  
1. Bürgermeister  
Gemeinde Walderbach  
Hof  
1. Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluss:  
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 21.03.87, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.87, ortsüblich bekanntgemacht.  
Walderbach, den 22.03.1987, gez. Reisinger, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:  
Der Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.87 hat in der Zeit vom 28.06.87 bis 24.07.87 stattgefunden.  
Walderbach, den 22.03.1987, gez. Reisinger, 1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.87 wurde mit Begründung in der Zeit vom 13.01.88 bis 15.02.88 öffentlich ausgestellt.  
Die öffentliche Auslegung wurde am 30.12.87 ortsüblich bekanntgemacht.  
Walderbach, den 22.03.1987, gez. Reisinger, 1. Bürgermeister

4. Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:  
Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.04.88 als Satzung.  
Walderbach, den 22.03.1987, gez. Reisinger, 1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB:  
Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am 11.05.88 anzeigt. Mit Schreiben vom 24.08.88 hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.  
Walderbach, den 22.03.1987, gez. Reisinger, 1. Bürgermeister

### BEBAUUNGSPLAN ÖLMSGRUB - SIEDLUNG

GEMEINDE: WALDERBACH  
LANDKREIS: CHAM  
REG.-BEZIRK: OBERPALZ

FRANK REISINGER

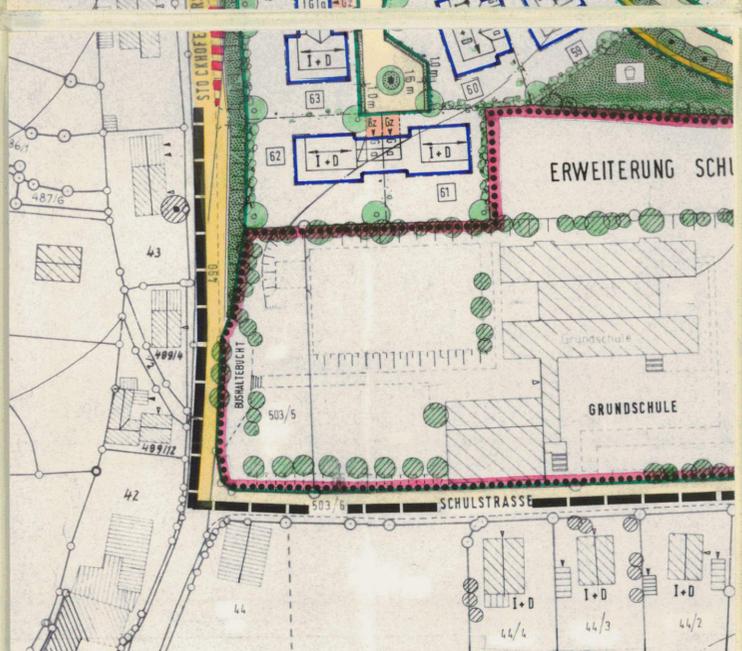
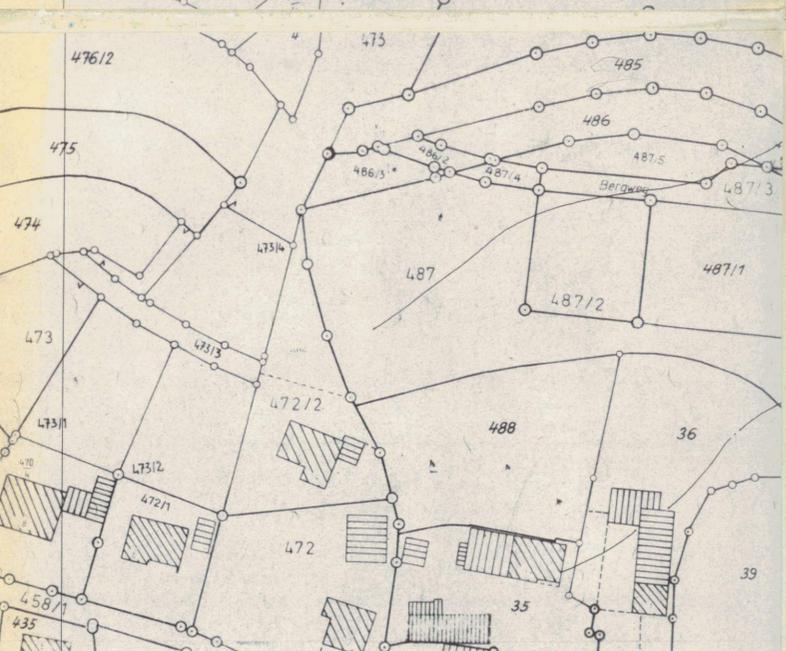
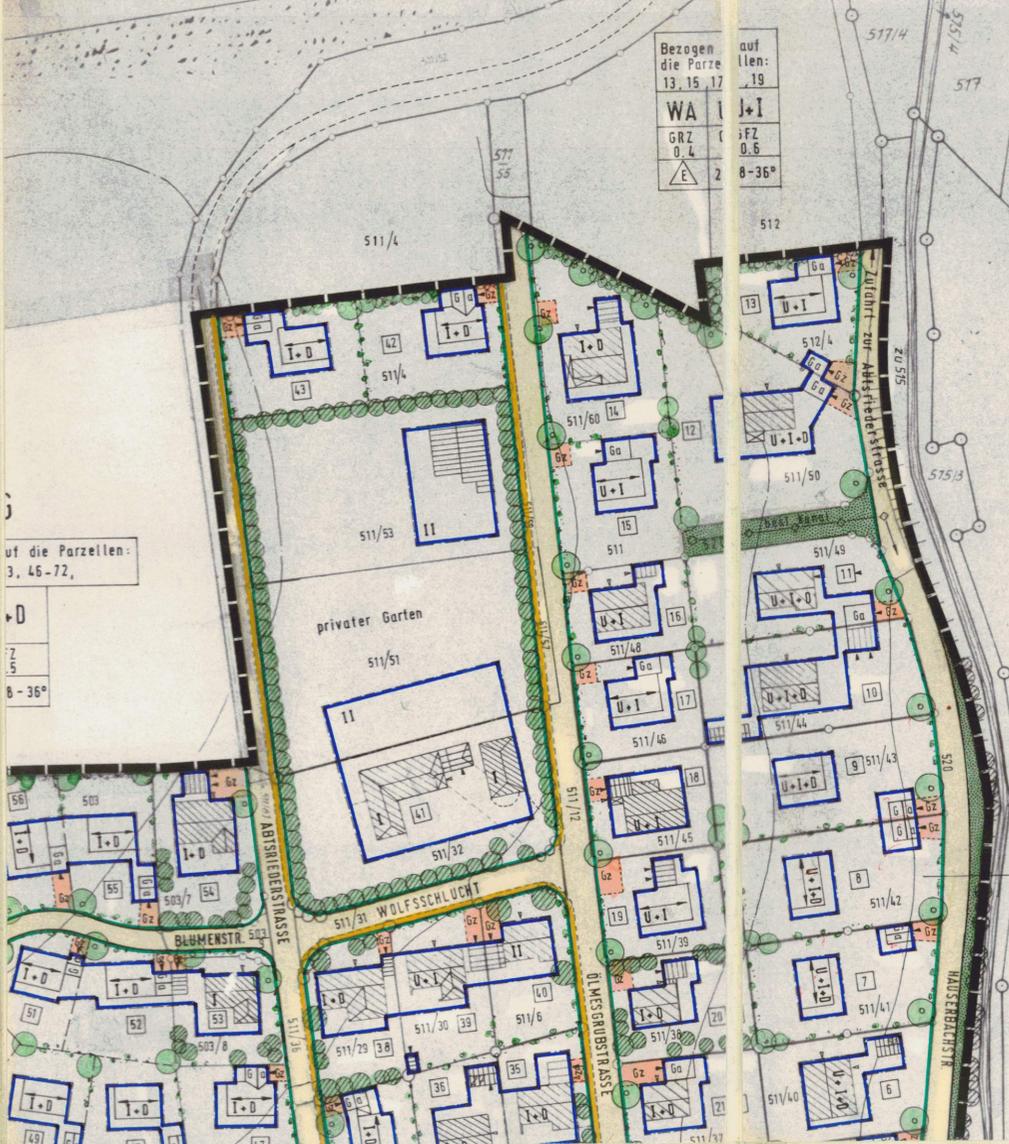
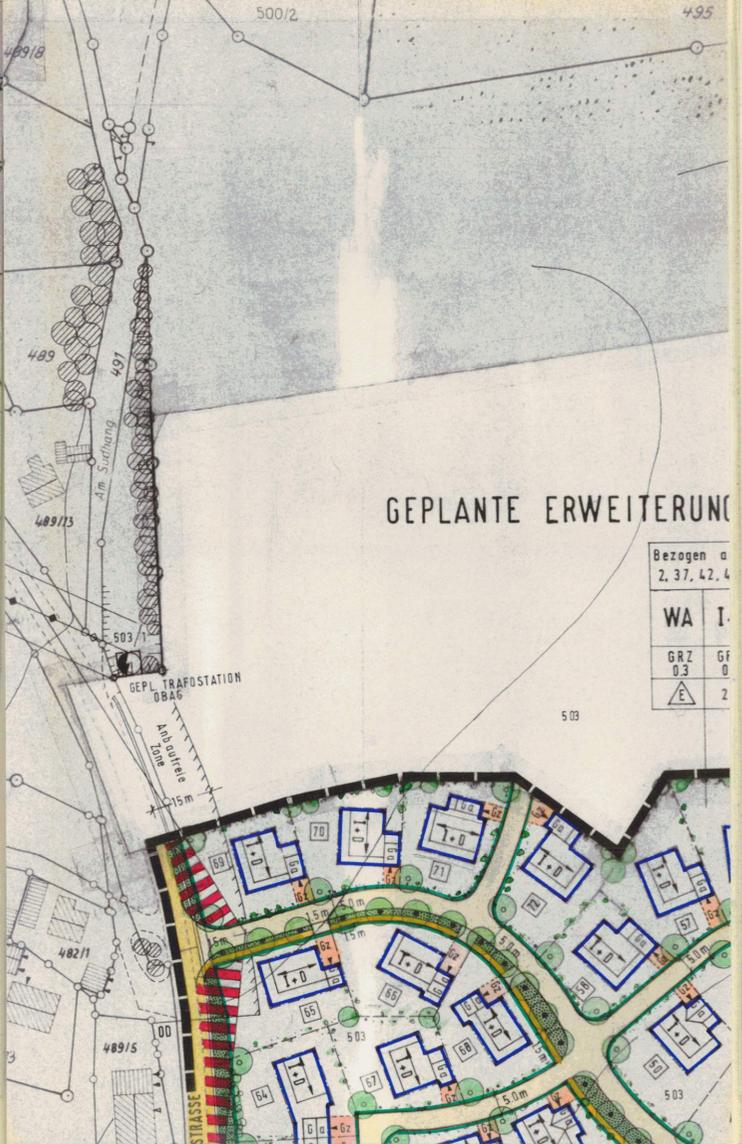
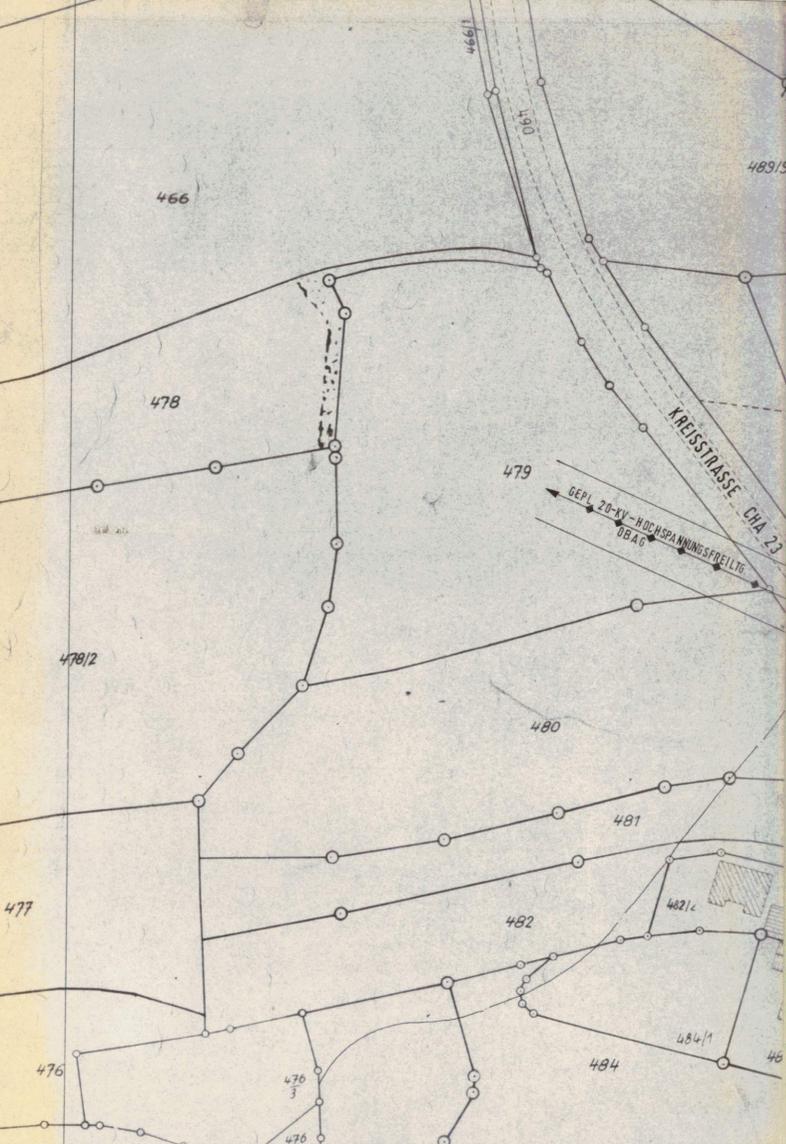
Die Gemeinde erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GMO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GBl.S.303) Art. 91 der Bayer.-Baunordnung (BayBO) i.d.F. vom 1.7.1988 in der Verordnungsform die Baugebietsnutzung der Grundstücke (BauVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Satzung  
§ 1  
Der Bebauungsplan "Ölmsgrub-Siedlung" in der Fassung vom 21.04.88 ist beschlossen.  
§ 2  
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf den Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham und deren Bekanntmachung und Wiederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

ZEICHNUNGS-NR. B 87-1750-2

19870901, DEN 01.06.87

KREITSCHIEL  
Architektur- und Ingenieurbüro  
- Städtebauliche Planungen -  
- Erschließungsplanungen -  
Gabelsbergerstrasse 16  
6300 L.A.N.D.S.H.U.T.  
Telefon 0821-61091



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981.

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

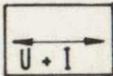
1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

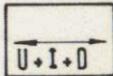
## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

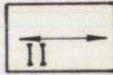
### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,5  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben. Die Gebäude dürfen nicht  
mehr als 2 Wohnungen haben.

2.1.2.  als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß und  
1 Vollgeschoß (Hanghaus)  
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben. Die Gebäude dürfen nicht  
mehr als 2 Wohnungen haben.

2.1.3.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und  
ausgebautes Dachgeschoß  
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben. Die Gebäude dürfen nicht  
mehr als 2 Wohnungen haben.

2.1.4.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben. Die Gebäude dürfen nicht  
mehr als 2 Wohnungen haben.

2.1.5. Bei einer Hangneigung von 1,5 m auf Haustiefe ist  
Hangbauweise anzuwenden (U+I).

2.1.6.  bestehende Gebäude  
Der Einschrieb (I, I+D, U+I, U+I+D, II) gilt für  
den Bestand, beschreibt jedoch auch die Festsetzungen  
bei Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen.

## 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:

3.1.  Einzelhausbebauung

3.2.  Baugrenze

## 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

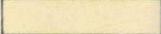
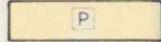
4.1.  Hauptschulgebäude

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSÖGE:

5.1.  überörtliche Hauptverkehrsstraße

5.2.  Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreieckes darf die  
Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts  
behindert werden.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.2.  Gehweg
- 6.3.  Öffentliche Parkflächen
- 6.4.  Straßenbegrenzungslinie,  
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN:



geplante Trafostation mit Satteldach.  
Die Trafostation mit den Abmessungen  
 $L = 4,20 \text{ m}$ ,  $B = 2,70 \text{ m}$ ,  $H = 2,80 \text{ m}$   
ist nach dem Bau entsprechend einzugrünen.

## 8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone
- 8.2.  bestehender Kanal

## 9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.1.  öffentliche Grünfläche,  
Straßenbegleitgrün
- 9.2.  Kinderspielplatz

## 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

- 13.1.  zu erhaltender Busch- und Baumbestand
- 13.2.  Pflanzgebot für Einzelbäume in Straßenbegleitgrünfläche,  
Pflanzung in Reihen, Großbäume, Hochstamm
- 13.3.  Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)  
Großbäume, Hochstamm
- 13.4.  Pflanzgebot für Einzelbäume, Kleinbaum
- 13.4.  dichte Gehölzpflanzung, je  $2 \text{ m}^2$  ein Gehölz
- 13.5.  lockere raumbildende Strauchpflanzung

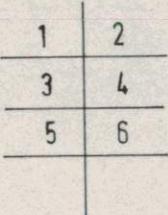
## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 15.1.  Garagenzufahrt, die zur Straße hin nicht  
eingezäunt werden darf
- 15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.3.  Spielplatz
- 15.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

16.1.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

16.2.  Nutzungsschablone  
Feld 1 = Baugebiet  
Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse  
Feld 3 = Grundflächenzahl  
Feld 4 = Geschoßflächenzahl  
Feld 5 = Bauweise  
Feld 6 = Dachneigung

16.3.  Teilung der Grundstücke im Rahmen der geordneten baulichen Entwicklung

16.4.  Grundstücksnumerierung

## 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

### 17.1. Grenzpunkte und Grenzen:

17.1.1.  Grenzstein

17.1.2.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

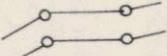
### 18. BAUWERKE:

18.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

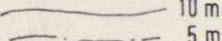
18.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.3.  Böschung

### 19. WEGE:

19.1.  abgemarkter Weg

### 20. VERSCHIEDENES:

20.1.  Höhenlinien  
10 m (solid line)  
5 m (dashed line)

20.2.  Flurstücksnummern

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

## 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 620 qm

## 0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:

0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Nicht zulässig sind unnötige Geländeanschlüpfungen oder Abgrabungen, um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.

## 0.4. EINFRIEDUNG:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung

Holzplatten- oder Hartholzzaun.

Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz bzw. naturbelassen. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes:

über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

Sockelhöhe:

über Straßenoberkante höchstens 10 cm.

Seitliche und rückwärtige Begrenzung:

Zwischen den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Sockel unzulässig.

Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,5 m zulässig, wenn sich das nicht negativ auf das Straßensbild auswirkt.

Bei Maschendrahtzaun ist eine Hinterpflanzung vorzunehmen.

Vorgärten:

Die Vorgärten sind landschaftsgerecht unter Verwendung heimischer Arten anzulegen und zu erhalten.

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: nicht über 2,75 m

0.5.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.3. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.5.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

0.5.5. Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur auf der hangaufwärts gelegenen Straßenseite zulässig.

0.5.6. Einhaltung der Garagenverordnung (GaV) vom 12. Oktober 1973.

0.6. FIRSTRICHTUNG:

0.6.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4. und für die Garagen und Nebengebäude.

0.7. GEBÄUDE:

0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4.

Dachform: Satteldach 28 - 36°

Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot

Dachgaupen: bei I+D  
bei geringen Dachneigungen (bis 35°) als stehende Gaupen mit stehendem Fensterformat  
bei steileren Dachneigungen (ab 35°) wahlweise als liegende Gaupen (Schleppgaupen) mit liegendem Fensterformat. Zulässig sind max. 2 Dachgaupen pro Dachseite. Die Gaupenoberkante (Gaupenfirst bzw. Ansatz der Abschleppung) muß deutlich unterhalb des Dachfirstes liegen. Die Fensterfläche der Dachgaupen darf max. 2,5 qm bei abgeschleppten Gaupen nicht überschreiten.

Kniestock: bei U+I, II und U+I+D unzulässig  
bei I+D bis max. 1,00 m zulässig  
bei U+I+D bis max. 0,70 m zulässig  
bei U+I und II bis 0,40 m ab Oberkante Rohdecke bis OK Fußpfette zulässig.

Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberkante

Ortsgang: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 1,00 m,  
bei Balkon nicht über 1,50 m

Traufe: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m,  
bei Balkon nicht über 1,50 m

Wandhöhe: bei I+D talseitig nicht über 4,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
bei U+I und II talseitig nicht über 6,10 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
bei U+I+D talseitig nicht über 6,40 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

0.7.2. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen.

0.7.3. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel).

0.7.4. Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,75 m zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

0.7.5. Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen. Malerisches Dekor und sonstige Motivmalereien sind an den von öffentlichem Raum aus einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.

0.7.6. Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Talseitige Auffüllungen sind weitläufig anzuplanieren. Harte Geländekanten sind zu vermeiden.

0.7.7. Vor- und Rücksprünge an der Gebäudefront sind unzulässig. Statt dessen sind freihängende oder aufgeständerte Balkone vorgesehen.

0.7.8. Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind unabhängig der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.

0.7.9. Zugänge und Zufahrten, sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach § 3 DVBauBO zu beachten.

0.8. BEPFLANZUNG - GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen (Ziffer 13.)

0.8.1. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der Strauchpflanzung in den öffentlichen Grünflächen und am nördlichen Baugebietsrand wird die Verwendung der in 0.8.3. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der lockeren raumbildenden Strauchpflanzung in den übrigen privaten Grünflächen können neben den in 0.8.3. ausgewiesenen Bäumen und Sträuchern bis zu 30 % Ziergehölze verwendet werden. Die in 0.8.4. ausgewiesenen Pflanzempfehlungen beinhalten bewährte Baum- und Straucharten für den privaten Gartenbereich. Der Anteil der Nadelgehölze im Vorgartenbereich ist auf 20 % zu beschränken.

0.8.2. Die Bäume und Sträucher werden in folgende Wuchsklassen eingeteilt:

Großbäume	über 15 m Höhe	Gehölze	über 4 m Höhe
Kleinbäume	bis 15 m Höhe	Gehölze	bis 4 m Höhe

0.8.3. Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestgröße:

Großbäume:

Hochstämme, STU 12/14 cm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung 350 - 400 cm Höhe

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Fagus silvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus glabra alba	Bergulme
Tilia cordata	Winterlinde
Acer platanoides	Spitzahorn

Kleinbäume:

Hochstämme, STU 8/10 cm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung 300 - 350 cm Höhe

Acer campestre	Feldahorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

alle Obst- und Nußbäume

Gehölze über 4 m Höhe:

Sträucher 125 - 150 cm Höhe

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Gehölze bis 4 m Höhe:

Sträucher 80 - 100 cm Höhe

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Johannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose

0.8.4. Bewährte Baum- und Straucharten zur Pflanzung in den privaten Grünbereichen

Kleinbäume:

Crataegus coccinea	Scharlach-Dorn
Crataegus laev. Pauls Scarlett	Rot-Dorn
Malus (alle Sorten)	Zierapfel
Prunus (alle Sorten)	Zierkirsche

Sträucher:

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Berberis (alle Arten)	Berberitze
Buddleia (alle Arten)	Schmetterlingsstrauch
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus alba	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Forsythia	Forsythie
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Ribes sang. Atrorubens	Blutjohannisbeere
Rosa (alle Arten)	Wildrosen
Spiraea vanhouttei	Pracht-Spiere
Syringa, alle Arten	alle Flieder
Weigelia	Weigelia

0.8.6. Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

1. Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*), sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
2. 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 Säuleneibe (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

0.8.7. Sicherstellung des Pflanzraums:

Oberbodenbedarf:

Großbäume	Baumgruben	200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume	Baumgruben	150 x 150 x 80 cm
Sträucher	Auftrag	40 cm
Rasen	Auftrag	25 cm

Bäume innerhalb befestigter Flächen:

Der Pflanzraum ist durch gelochte Betonringe oder gleichwertigem mind. 160 cm Durchmesser und einer Höhe von 60 cm gegenüber dem verdichteten Kiesunterbau zu sichern.

Baumscheiben sind wasserdurchlässig abzudecken (Rasenpflaster oder bodendeckende Gehölze).

0.8.8. Für die in 5.2. ausgewiesenen Sichtdreiecke sind, abgesehen von Einzelbäumen mit einem Kronenansatz nicht unter 250 cm, nur Gehölze zulässig, deren Wuchshöhe 80 cm nicht überschreitet.

0.8.9. Im unmittelbaren Bereich der öffentlichen Spielplatzfläche dürfen keine Arten verwendet werden, die für den menschlichen Verzehr ungenießbar bzw. giftig sind.

0.8.10. Auf nachfolgende gesetzliche Bestimmungen ist bei der Ausführung zu achten:  
Art. 47 bis 52 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze vom 20.9.1982).

0.8.11. Der im Bebauungsgebiet vorhandene Gehölz- und Baumbestand ist zu sichern und zu erhalten.  
Während der Bautätigkeit ist der Baum- und Gehölzbestand wirksam zu schützen, was auch besonders für den Wurzelbereich gilt.  
Die Richtlinien zum Schutze von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen sind zu beachten.

0.8.12. Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgende Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen. Auf öffentlichem Grund ist die Pflanzung nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

0.8.13. Schutz des Mutterbodens § 39 BBauG

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen im Gelände der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Anlage der Einzelmaßnahmen oder zu sonstigen Kulturzwecken wieder verwendet werden kann.

Er ist in ganzer Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m maximaler Höhe bzw. flächig mit maximal 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Die Oberflächen der Mutterbodenlager sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründungsmischung einzusäen.

0.9. Die Baupläne aller Bauvorhaben, die im Bereich der Hochspannungsleitungen errichtet werden, sind dem Energieträger frühzeitig vor Baubeginn zur Prüfung bzw. zur Absprache vorzulegen.  
Empfohlen wird die Abstimmung von Planungen mit dem Energieträger bereits in der Vorentwurfsphase.

0.10. Werbeanlagen:

Pro Hauptgebäude ist eine Werbeanlage von max. 0.30 qm zulässig.  
Das Anbringen von Leuchtreklamen ist unzulässig.

# P R Ä M B E L

## Die Gemeinde

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl.S.903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 1.7.1984 in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

## S a t z u n g

### § 1

Der Bebauungsplan „Ölmesgrub-Siedlung“ in der Fassung vom 21.04.88 ist beschlossen.

### § 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham und deren Bekanntmachung und Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

1. Aufstellungsbeschluß:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 21.05.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.06.87 ortsüblich bekanntgemacht.

.....Walderbach....., den 12.07.1988 .....gez. Reisinger.....  
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.87 hat in der Zeit vom 25.06.87 bis 24.07.87 stattgefunden.

.....Walderbach....., den 12.07.1988 .....gez. Reisinger.....  
1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.09.87 wurde mit Begründung in der Zeit vom 13.01.88 bis 15.02.88 öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung wurde am 30.12.87 ortsüblich bekanntgemacht.

.....Walderbach....., den 12.07.1988 .....gez. Reisinger.....  
1. Bürgermeister

4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.04.88 als Satzung.

.....Walderbach....., den 12.07.1988 .....gez. Reisinger.....  
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB:

Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom 24.08.88 hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.

.....Walderbach....., den 07.11.1988 .....gez. Reisinger.....  
1. Bürgermeister

## 6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB

---

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am **21.10.1991** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung (Rathaus) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

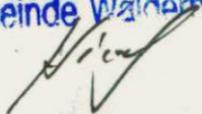
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Walderbach, den **28.10.1991**.....

1. Bürgermeister

Gemeinde Walderbach



Hier

1. Bürgermeister

