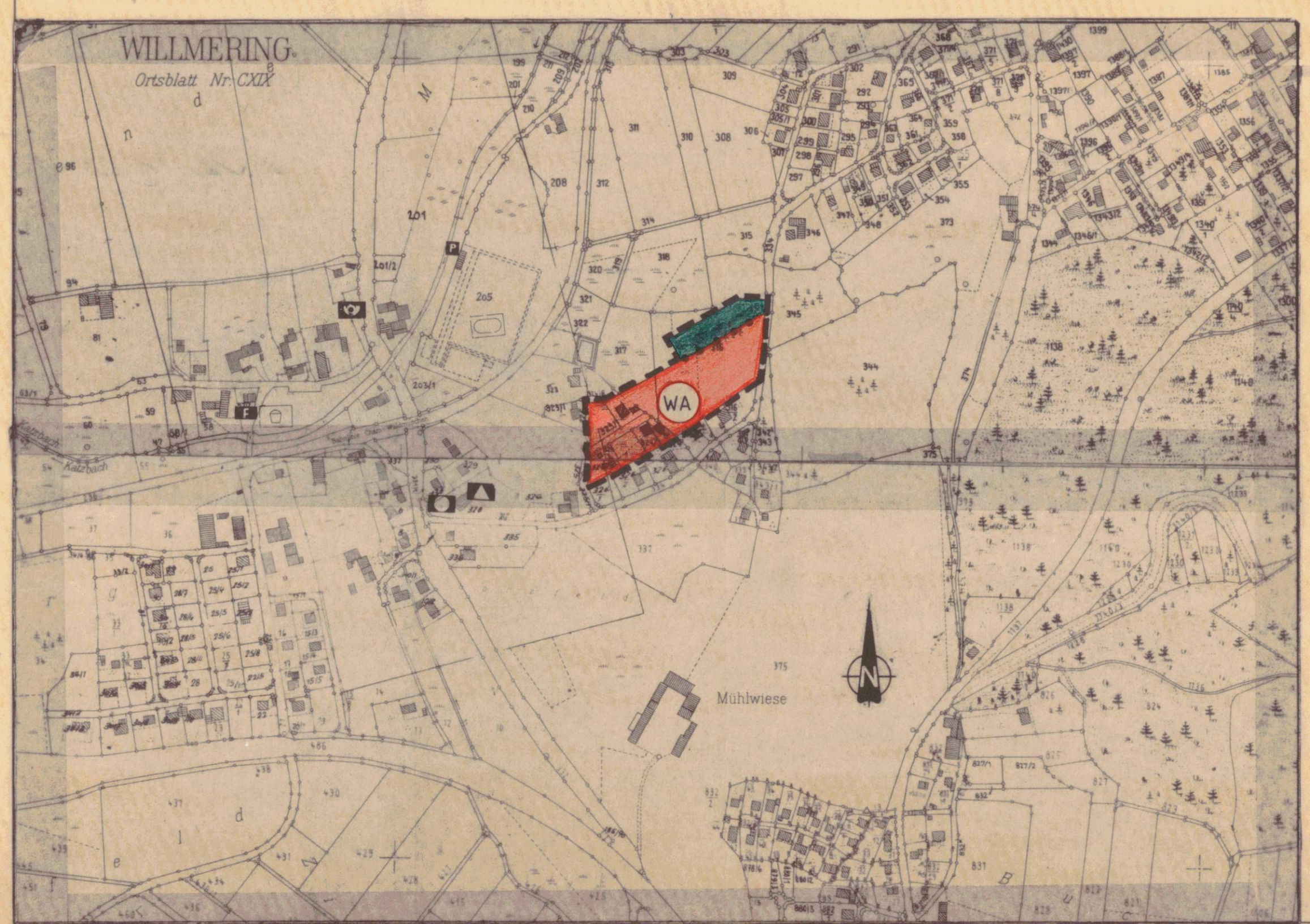




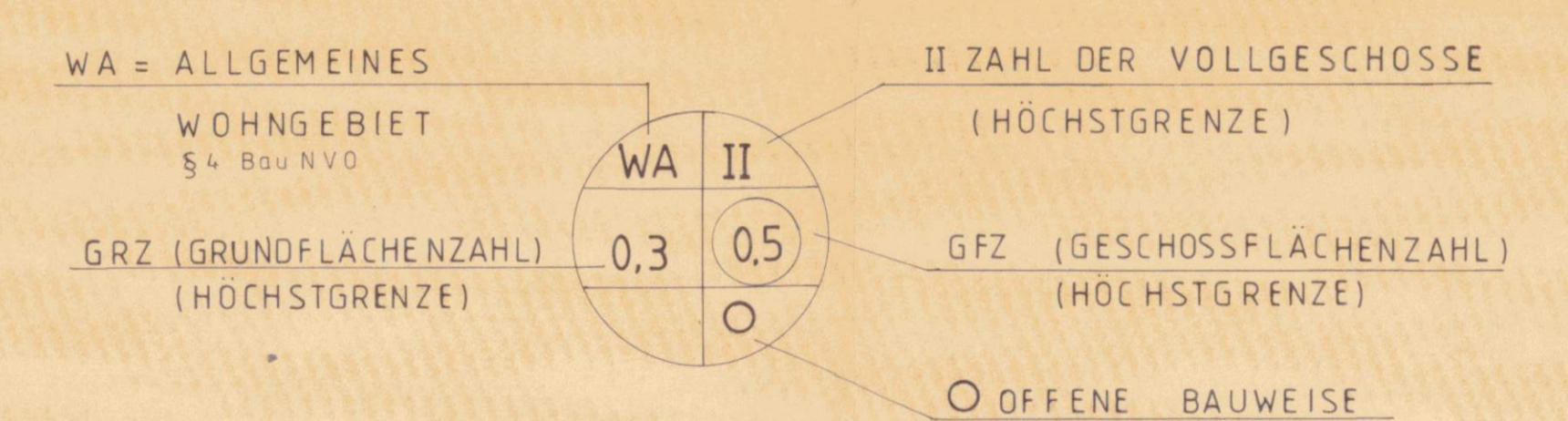
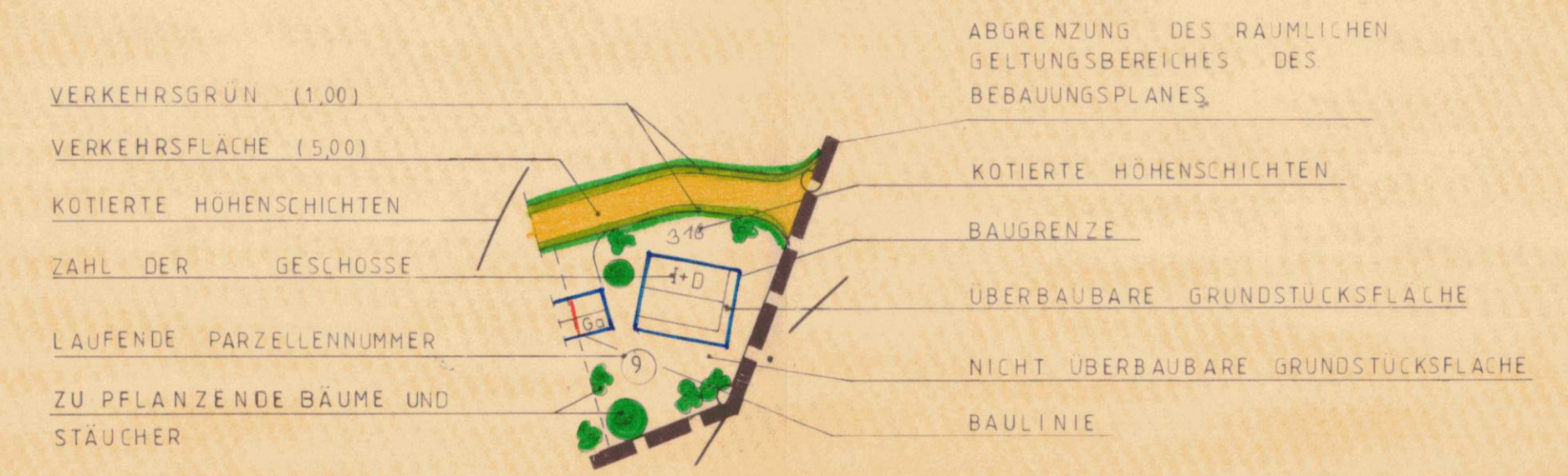
MASSTAB 1:1000



MASSTAB 1:5000

LEGENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

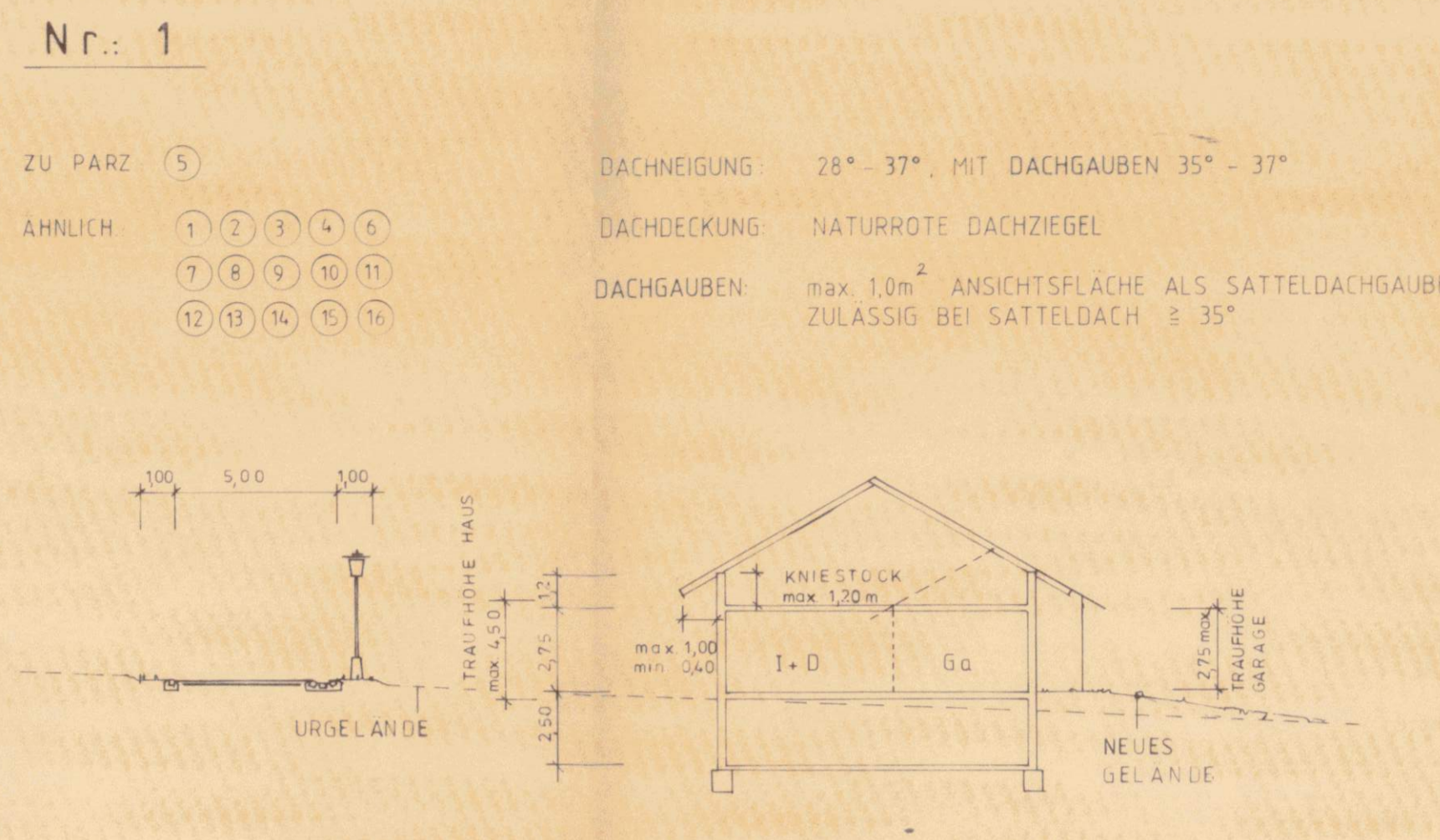
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- ALS HOCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (1 + 0) BEI WA (GRZ = 0,3; GFZ = 0,5. SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GARAGE (MIT ANGABE DER ZUFahrTEN UND FIRSTRICHTUNG)
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (MIT ANGABE DER MASSZAHL)
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VERKEHRSGRÜN)
- GRÜNGÜRTEL AUS NIEDERHOLZ (SCHUTZSTREIFEN: 300 CM)



HINWEISE

- BESTEH. WOHNBEBAUUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- POST
- FEUERWEHR
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

REGELBEISPIELE 1:200

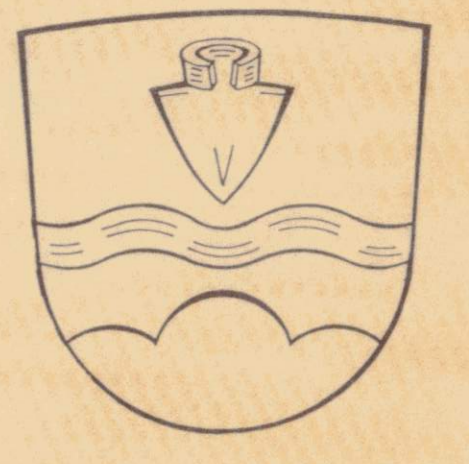


NEBENGEBAUDE MIT SATTELDACH, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBAUDE

VERFAHREN, FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. **Nutzungsart**
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der BauNVO (BauVO 1990, BUB 1 Seite 127) in offener Bauweise.
2. **Neubaugebäude**
 - 2.1 Das Gebäude ist als planmässiger länglicher Baukörper mit einem Satteldach und niedrigem First zu konstruieren. Es sind nur solche Baukörper zulässig, die in der vorgeschriebenen Firststrichrichtung hänger sind als auf der Giebelseite. Das Verhältnis von Trauf- und Giebelseite soll 5:4 nicht unterschreiten.
 - 2.2 Das Gebäude ist als planmässiger länglicher Baukörper mit einem Satteldach und niedrigem First zu konstruieren. Es sind nur solche Baukörper zulässig, die in der vorgeschriebenen Firststrichrichtung hänger sind als auf der Giebelseite. Das Verhältnis von Trauf- und Giebelseite soll 5:4 nicht unterschreiten.
 - 2.3 Das Gebäude ist als planmässiger länglicher Baukörper mit einem Satteldach und niedrigem First zu konstruieren. Es sind nur solche Baukörper zulässig, die in der vorgeschriebenen Firststrichrichtung hänger sind als auf der Giebelseite. Das Verhältnis von Trauf- und Giebelseite soll 5:4 nicht unterschreiten.
 - 2.4 Große Fensterflächen mit Glasbauteilen sind nicht zulässig.
 - 2.5 Haustüren sind einflügelig vorzunutzen und in Holz auszubilden. Die Türen sind nachträglich zu gliedern und falls befestigt, mit bleifächigen Fensteröffnungen zu versehen.
 - 2.6 Vordächer sind in einfachen herkömmlichen Putzdachformen in Holz und ziegelgedeckt herzustellen.
 - 2.7 Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptbau untergeordnet. Die Traufanordnung ist tiefer, keinesfalls höher als der Hauptbau vorzusetzen.
 - 2.8 Der Außenputz ist in herkömmlicher Putzart, als Münchner Rohputz, Glattsputz oder Spritzwurf aufzubringen. Zierputz oder landschaftsfremde Verkleidungen, malerisches Dekor und sonstige Motivalelemente sind unzulässig.
 - 2.9 Verkleidungen der Fassade sind nur in Holz zulässig. Die Holzverkleidung ist senkrecht aufzubringen und in nichtdeckenden Anstrichen (warme braune Töne), der Putz in abgetonten Erdfarben zu behandeln.
 - 2.10 Der Sockelputz darf max. 0,30 m über Gelände geführt werden.
 - 2.11 Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Fallsichtige Auffüllungen bis max. 1,00 m sind weitläufig anzuplanieren. Harte Geländekanten sind zu vermeiden. Die Geländeneigungen sind auf max. 1 : 2 festzulegen.
 - 2.12 Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich gut in diese Fläche einfügen.
3. **Garagen und Nebengebäude**
 - 3.1 Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - 3.2 Garagen sind in Dachform und Gestaltung den zugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Die max. Traufhöhe beträgt 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig.
 - 3.3 Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 0,12 m zurückzusetzen. Sie sind in Holz oder Holzaufschaltung herzustellen.
 - 3.4 Die Zufahrten zu den Garagen sollen in einem anderen Material als die Straße ausgeführt werden. Die Flächen sollen versickerungsfähig bleiben.
 - 3.5 Sonstige Nebengebäude im Sinne des § 14 Bau NVO und des Art. 7, Abs. 5 BayBO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. **Außenwerbung**
Mit Gebäuden verbundene Werbeeinrichtungen sind im "Allgemeinen Wohngebiet" nur zulässig an Geschäften oder an Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten, selbstleuchtende bzw. rückstrahlende Werbeeinrichtungen sind unzulässig. Die Werbeeinrichtungen sind auf ein Maximum von 0,60 m zu beschränken. Bei Leuchtreklame sind gelbe Farben und Wechsellicht unzulässig. Die Ausladung für sogenannte "Nessenschilde" darf nicht mehr als 60 cm tiefz erreichen.
5. **Abstandsflächen**
Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bay. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
6. **Einfriedigung**
Als straßenseitige Einfriedigung sind Holzlatzen- und Hainbucheisen, senkrecht gestakkt zulässig. Oberflächenbehandlung farblos oder mit hellbraunen nicht deckenden Holz imprägnierungsmitteln. Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend, Zaunposten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 0,80 m, Sockel höchstens 0,10 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore dürfen nur in verputztem Mauerwerk, Naturstein oder Holz hergestellt werden. Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind auch Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.
7. **Terrassen**
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 0,60 m Höhe mit Bepflanzung.
8. **Freileitungen**
Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verhebeln.
9. **Bepflanzung**
Die Bepflanzung der Gärten ist landschaftsgerichtet mit heimischen Strüchern und Gehölzen einsch. Obstbäumen auszuführen. Je 100 m² Grundstücksfläche ist mind. ein mittel- bis großkröniger einstämmiger Laubbau, davon einer im Vordergartenbereich, zu pflanzen. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strüchern auch Schattenhecken angelegt werden, wobei keine Thujaen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie nachfolgend beschrieben). Für die Bepflanzung von Wänden und Mauern sind geeignet alle Feen- und Partienocissus - Arten (Wilder Wein) sowie Obstapfelbäume. An den freien Baugeländerrändern an der Nordseite sind je 100 m mind. 5 - 7 Sträucher der Gehölzauswahl-Liste zu pflanzen.
Artenauswahl:
Bäume: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Vogelbeere (Corylus avcaparia), Bergahorn (Ulmus glabra), Traubeneiche (Prunus padus), Linde (Tilia cordata).
Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum u. tatarica), Horttriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus u. latana) (Parfenbüchchen (Ligustrum europaeum), Alpenplatanenrose (Ribes alpinum, sanguineum u. Rosa canina rugosa, multiflora rubiginosa, spinosissima, nitida moyesii und hugonis), Holunder (Sambucus nigra u. racemosa), Sträucherweiden (Salix alba, purpurea nana, caprea, viminalis, repens u. vichardii), Schneebere (Symphoricarpos albus, orbiculatus u. chenaultii).
Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:
I. Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelgefärbung, wie z. B. Blutbuche, Blutplausche, Bluthassel, Blutberberitze, Blauliche (Picea pungens glauca), sowie alle gelbblühenden Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
II. Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidenförmigen Wuchsförmen, wie z. B. Trauerweide, Trauerlinde, Trauerbuche, Sauerleuchte, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypressen (Chamaecyparis), Wacholderarten (Taxus baccata), sowie der Besenahorn (Rhus typhina).
Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbaren Zustand zu erhalten (Werten 6/8 1,2 m Höhe) und vor Verdrückung oder Vergründung zu schützen.
9. **Umgrenzung des Baugebietes**
 1. Zur Einbindung in die Landschaft ist die Bepflanzung der Baugeländerränder im Bereich der Grundstücke zwingend erforderlich. Diese Bepflanzung muß spätestens 1 Jahr nach Bezug der jeweiligen Häuser erfolgt sein.
 2. Im nördlichen Teil schließt das Baugebiet an den Hochwald an. Hier muß als Übergangsfläche ein 30 m breiter Schutzgürtel aus Niederholz eingehalten werden.
10. **Strassenquerschnitt**
Neben der 5,00 m breiten Straße mit Schwarzdecke wird auf beiden Seiten ein 1,00 m breiter Grünstreifen mit Schotterterrassen erstellt.

GEMEINDE
WILLMERING
LANDKREIS CHAM



VERBINDLICHER BAULEITPLAN
(BEBAUUNGSPLAN)

BAUGEBIET
WEIHERSTRASSE
ALLG. WOHNGBIET

P R Ä M B E L
Aufgrund des § 2 Abs 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art 91 BayGO erläßt der Gemeinderat von Willmering folgende
Satzung
§ 1
Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Weherstraße" in der Fassung vom 11.04.1990 ist beschlossen.
§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering
Danke! (Bürgermeister)

V E R F A H R E N S V E R M E R K E
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 16.11.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.1989 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 7 BauGB).
Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering

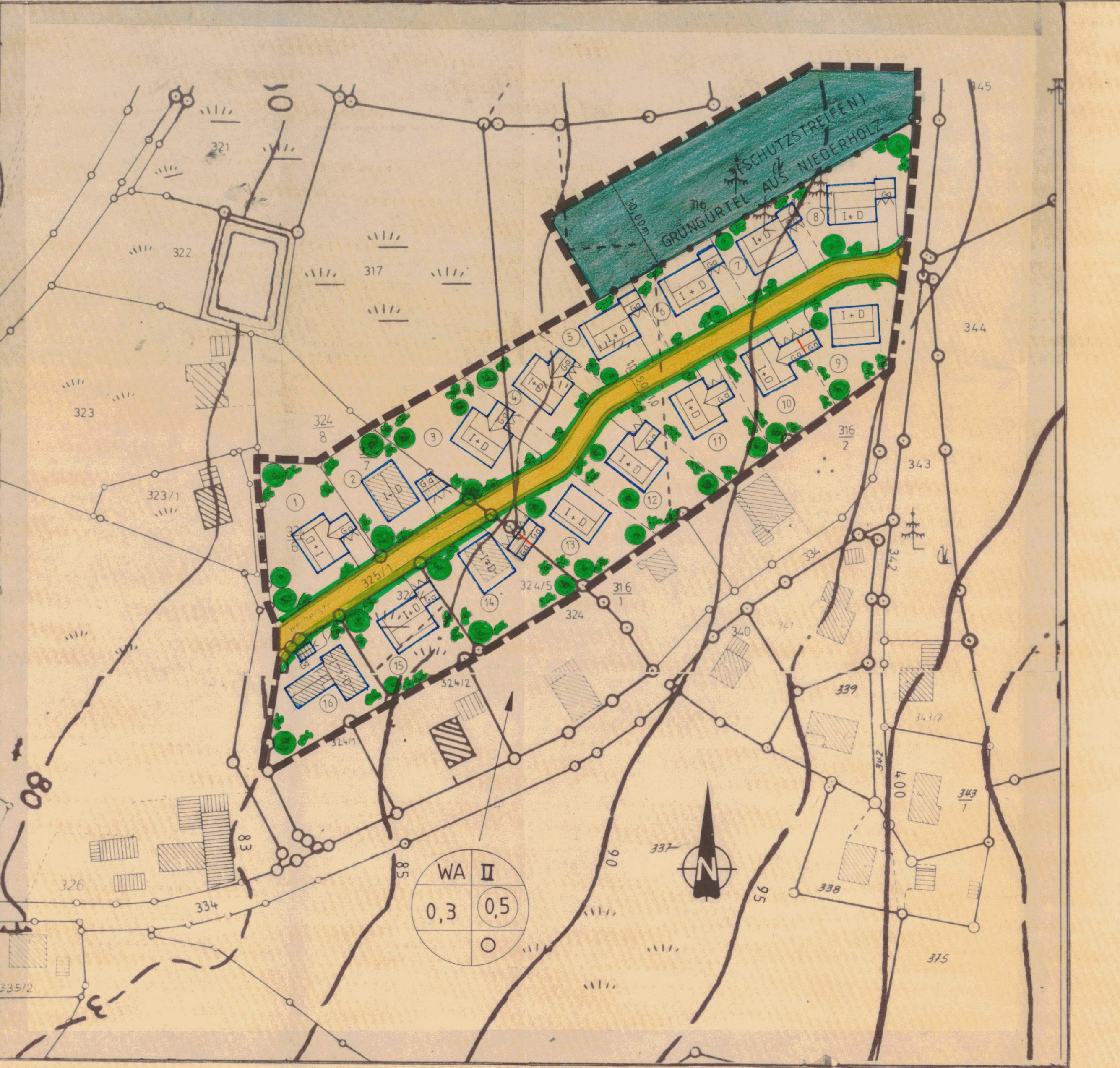
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.1990 hat in der Zeit vom 07.02.1990 bis 03.03.1990 stattgefunden.
Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.1990 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 28.04.1990 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.1990 bis 15.09.1990 öffentlich ausgestellt.
Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering
Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.07.1990, den Bebauungsplan § 10 BauGB in der Fassung vom 11.04.1990, als Satzung beschlossen.
Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 01.08.1990, Az. 50-410/B-Nr. 38/1, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beantragte Bebauungsplan wurde am 05.08.1990 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Willmering 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.
Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering
Danke! (Bürgermeister)

Aufgestellt:
Cham, den 23.01.1990
geändert: 25.01.1990
geändert: 11.04.1990
Toni Johnson

PROJ. NR.		3717
GEZ.	REIL	
GEÄ.	GEÄ.	
ING. BÜRO FÜR BAUWESEN JOHANN POSEL DIPL. ING. IFRH. BOB. ATV 8690 CHAM, UNTERE REGENSTR. 24 TEL. (09971) 6036, TELEFAX 2266		
M 1 : 1000	m 2	0,80

BEBAUUNGSPLAN
WEIHERSTRASSE
GEMEINDE
WILLMERING



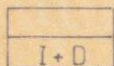
MASSTAB 1:1000

LEGENDE

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG
MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (I + D)
BEI WA GRZ = 0,3 ; GFZ = 0,5 ; SOWEIT SICH NICHT AUS DEN
SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.



BAUGRENZE



BAULINIE



Ga = GARAGE (MIT ANGABE DER ZUFAHRTEN UND FIRSTRICHTUNG)



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (MIT ANGABE DER MASSZAHL)



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VERKEHRSGRÜN)



GRÜNGÜRTEL AUS NIEDERHOLZ (SCHUTZSTREIFEN 30,0 m)

VERKEHRSGRÜN (1,00)

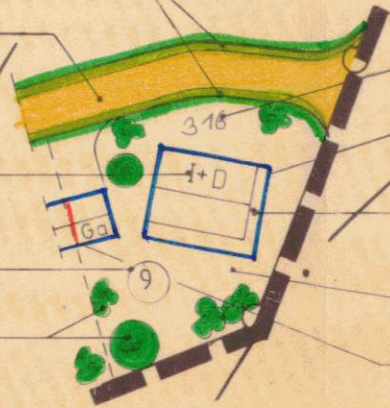
VERKEHRSFLÄCHE (5,00)

KOTIERTE HÖHENSCHICHTEN

ZAHL DER GESCHOSSE

LAUFENDE PARZELLENUMMER

ZU PFLANZENDE BÄUME UND STÄUCHER



ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

KOTIERTE HÖHENSCHICHTEN

BAUGRENZE

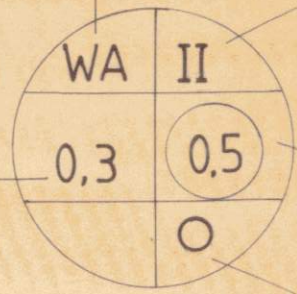
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAULINIE

WA = ALLGEMEINES
WOHNGEBIET
§ 4 Bau NVO

GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)
(HÖCHSTGRENZE)



II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(HÖCHSTGRENZE)

GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)
(HÖCHSTGRENZE)

○ OFFENE BAUWEISE

HINWEISE



BESTEH. WOHNBEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



ÖFFENTLICHE VERWALTUNG



SCHULE



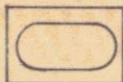
POST



FEUERWEHR



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



SPORTPLATZ



SPIELPLATZ

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990, BGBl I Seite 127) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude

2.1 Das Gebäude ist als klarumrissener länglicher Baukörper mit einem Satteldach und mittigem First zu konzipieren. Es sind nur solche Baukörper zulässig, die in der vorgeschriebenen Firstrichtung länger sind als auf der Giebelseite. Das Verhältnis von Trauf- und Giebelseite soll 5:4 nicht unterschreiten

- Dachform: Satteldach 28° - 37° , mit Dachgauben 35° - 37°
- Dachdeckung: ausschließlich aus naturroten Dachziegeln
- Dachgauben: zulässig als Satteldachgauben mit max. 1 m^2 Ansichtsfläche ab 35° Dachneigung; Schleppdachgauben sind unzulässig. Abstand vom Ortgang mind. 3,00 m.
- Kniestock: Kniestockhöhe bei I + D max. 1,20 m; von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette
- Dachüberstand:
 - giebelseitig ohne Balkon max. 0,80 m - mind. 0,30 m
 - giebelseitig mit Balkon max. 1,50 m
 - traufseitig ohne Balkon max. 1,00 m - mind. 0,40 m
 - traufseitig mit Balkon max. 1,50 m
- Traufhöhe: talseitig nicht über 4,50 m bei I + D gemessen ab natürlichem Gelände
- Sockelhöhe: max. 0,30 m
- Der Ausbau der Dachgeschosse als Vollgeschosse ist zulässig.

2.2 Balkone sind vor der Fassade anzuordnen, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verbretterung zu wählen. Für die Behandlung des Holzes dürfen nur nichtdeckende Holzschutzmittel in Naturtönen verwendet werden.

2.3 Die Fenster und Türen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Sie sind in Holz in stehenden Formaten auszubilden.

2.4 Große Fensterflächen mit Glasbausteinen sind nicht zulässig.

- 2.5 Haustüren sind einflügelig vorzusehen und in Holz auszubilden. Die Türen sind maßstäblich zu gliedern und falls befenstert, mit kleinflächigen Fensteröffnungen zu versehen.
- 2.6 Vordächer sind in einfachen herkömmlichen Pultdachformen in Holz und ziegelgedeckt herzustellen.
- 2.7 Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptbau unterzuordnen. Die Traufanordnung ist tiefer, keinesfalls höher als der Hauptbau vorzusehen.
- 2.8 Der Außenputz ist in herkömmlicher Putzart, als Münchner Rauputz, Glattputz oder Spritzwurf aufzubringen. Zierputze oder landschaftsfremde Verkleidungen, malerisches Dekor und sonstige Motivmalereien sind unzulässig.
- 2.9 Verkleidungen der Fassade sind nur in Holz zulässig. Die Holzverkleidung ist senkrecht aufzubringen und in nichtdeckenden Anstrichen (warmbraune Töne), der Putz in abgetönten Erdfarben zu behandeln.
- 2.10 Der Sockelputz darf max. 0,30 m über Gelände geführt werden.
- 2.11 Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Talseitige Auffüllungen bis max. 1,00 m sind weitläufig anzuplanieren. Harte Geländekanten sind zu vermeiden. Die Geländeneigungen sind auf max. 1 : 2 festzulegen.
- 2.12 Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich gut in diese Fläche einfügen.

3. Garagen und Nebengebäude

- 3.1 Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 3.2 Garagen sind in Dachform und Gestaltung den zugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Die max. Traufhöhe beträgt 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig.
- 3.3 Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 0,12 m zurückzusetzen. Sie sind in Holz oder Holzausfachung herzustellen.
- 3.4 Die Zufahrten zu den Garagen sollen in einem anderen Material als die Straße ausgeführt werden. Die Flächen sollen versickerungsfähig bleiben.
- 3.5 Sonstige Nebengebäude im Sinne des § 14 Bau NVO und des Art. 7, Abs. 5 BayBO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden verbundene Werbeeinrichtungen sind im "Allgemeinen Wohngebiet" nur zulässig an Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Selbstleuchtende bzw. rückstrahlende Werbeeinrichtungen sind unzulässig. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von $0,60 \text{ m}^2$ zu beschränken. Bei Leuchtreklame sind grelle Farben und Wechsellicht unzulässig. Die Ausladung für sogenannte "Nasenschilder" darf nicht mehr als 60 cm Tiefe erreichen.

5. Abstandflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bay. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

6. Einfriedung

Als straßenseitige Einfriedung sind Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet zulässig. Oberflächenbehandlung farblos oder mit hellbraunem nicht deckendem Holzimprägnierungsmittel. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten $0,10 \text{ m}$ niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. $0,80 \text{ m}$, Sockel höchstens $0,10 \text{ m}$ über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore dürfen nur in verputztem Mauerwerk, Naturstein oder Holz hergestellt werden.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune bis $1,00 \text{ m}$ Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

7. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis $0,60 \text{ m}$ Höhe mit Bepflanzung.

8. Freileitungen

Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

9. Bepflanzung

Die Bepflanzung der Gärten ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen auszuführen. Je 200 m^2 Grundstücksfläche ist mind. ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum, davon einer im Vorgartenbereich, zu pflanzen. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträucher auch Schmithecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie nachfolgend beschrieben). Für die Berankung von Wänden und Mauern sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus - Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere.

An den freien Baugebietsrändern an der Nordseite sind je lfd. 10 m mind. 5 - 7 Sträucher der Gehölzauswahl-liste zu pflanzen.

Artenauswahl:

- Bäume: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Linde (*Tilia cordata*);
- Sträucher: Haselnuß (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum* u. *tatarica*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus* u. *latana*) Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinus*, *sanguineum* u. *Rosa canina*, *rugosa*, *multiflora rubiginosa*, *spinosissima*, *nitida moyesii* und *hugonis*), Holunder (*Sambucus nigra* und *racemosa*), Strauchweiden (*Salix aurita*, *purpurea nana*, *caprea*, *smithiana*, *repens* u. *wehrhahnii*), Schneebeere (*Symphoricarpos albus*, *orbiculatus* u. *chenaultii*).

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

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

Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten (Mieten bis 1,2 m Höhe) und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

9. Eingrünung des Baugebietes

1. Zur Einbindung in die Landschaft ist die Bepflanzung der Baugebietsränder im Bereich der Grundstücke zwingend erforderlich. Diese Bepflanzung muß spätestens 1 Jahr nach Bezug der jeweiligen Häuser erfolgt sein.
2. Im nördlichen Teil schließt das Baugelände an den Hochwald an. Hier muß als Übergangsfläche ein 30 m breiter Schutzgürtel aus Niederholz eingehalten werden.

10. Straßenquerschnitt

Neben der 5,00 m breiten Straße mit Schwarzdecke wird auf beiden Seiten ein 1,00 m breiter Grünstreifen mit Schotterrasen erstellt.

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern. Art. 91 BayBO erläßt der Gemeinderat von Willmering folgende

S a t z u n g § 1

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Weiherstraße" in der Fassung vom 11.04.1990 ist beschlossen.

§ 2

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

Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering



Dankerl (1. Bürgermeister)

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 16.11.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.12.1989 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.1990 hat in der Zeit vom 02.02.1990 bis 03.03.1990 stattgefunden.



Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.1990 wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 26.04.1990 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.1990 bis 15.06.1990 öffentlich ausgelegt.



Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.07.1990 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 11.04.1990 als Satzung beschlossen.



Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 01.08.1990, A.z. 50-610 B.Nr. 38.1.4 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 06.08.1990 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Willmering 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.



Willmering, den 13.09.1990
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)