

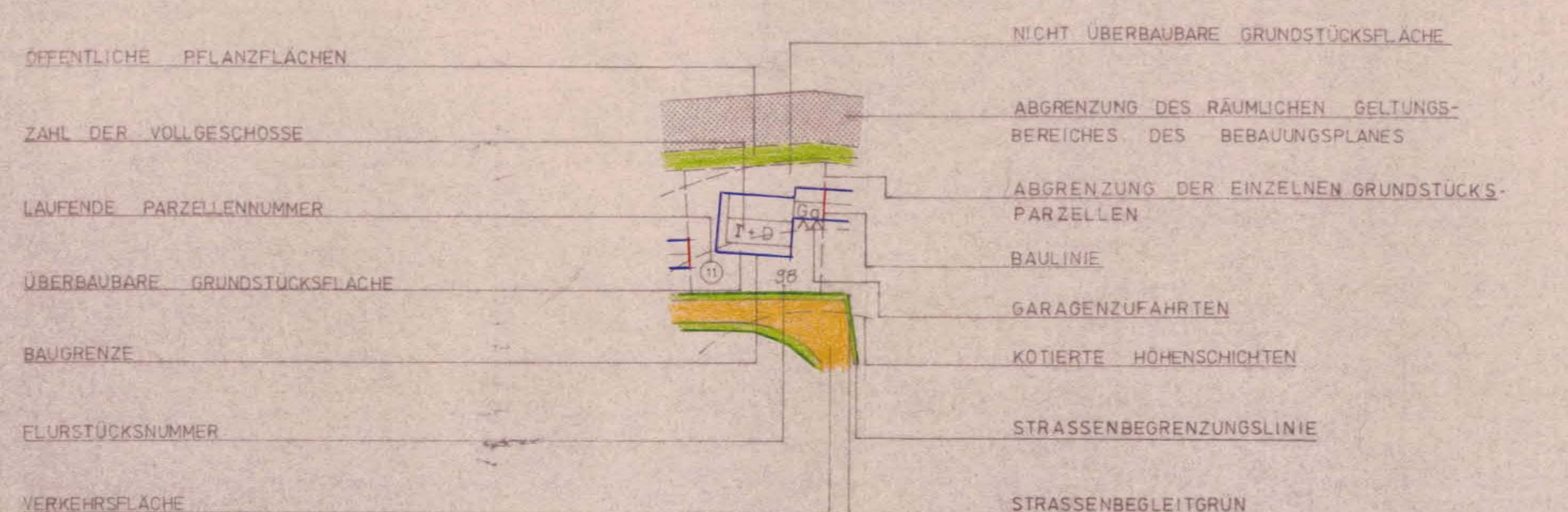


Maßstab M 1:1000

Maßstab M 1:1000

LEGENDE

- ALLGEMEINES WOHNBEBIET § 4 BAU NVO
- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG I+D u II MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- G+ = GARAGE
- EINGRÜNUNG UND BEPFLANZUNG (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN)
- SPIELPLATZ
- ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS BEI WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,5 SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.
- ÄNDERUNGSBEREICH
- FLÄCHEN FÜR LARMSCHUTZWALL
- MITTELSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- VERWALTUNGSGEBAUDE
- SCHULE
- POST
- FEUERWEHR
- KIRCHE
- PARKPLATZ
- SPORTPLATZ
- ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS (+ DG) BEI WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN



VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.03.1984 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.1984 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.1984 hat in der Zeit vom 02.04.1984 bis 16.04.1984 stattgefunden.

Willmering..... den 21.09.1984.....
(Gemeinde)
Hankel
(Bürgermeister)

Willmering..... den 21.09.1984.....
(Gemeinde)
Hankel
(Bürgermeister)

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan (in der Fassung vom 07.06.1984) wurde gemäß § 2a Abs 6 BBauG in der Zeit vom 17.07.1984 bis 16.08.1984 öffentlich ausgelegt.

d) Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.09.1984 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Beiplan Nr. 1 (Schnitte) und Beiplan Nr. 2 (Gestaltungs- u. Abwicklungsplan) gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 07.06.1984 als Satzung beschlossen.

Willmering..... den 21.09.1984.....
(Gemeinde)
Hankel
(Bürgermeister)

Willmering..... den 21.09.1984.....
(Gemeinde)
Hankel
(Bürgermeister)

e) Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Bescheid (Verfügung) vom 25.02.85.. Nr. 510-38.1.3... gemäß § 6 BBauG/§ 11 BBauG genehmigt.

f) Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde am 05.03.1985 gemäß § 6 Abs 6 BBauG/§ 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

g) Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Willmering zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

Willmering..... den 04.04.1985.....
(Gemeinde)
Hankel
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat/Marktrat/Gemeinderat folgende

Satzung

§ 1
Der vom Ingenieurbüro Posel, Cham, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes für das Baugelb Willmering - Nord und der Grünordnungsplan sowie Beiplan Nr.1 (Schnitte) und Beiplan Nr.2 (Gestaltungs- und Abwicklungsplan) in der Fassung vom 07.06.1984 sind beschlossen.

§ 2
Die Festsetzung des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften sowie der Grünordnungsplan und die Beiläge Nr.1 (Schnitte) und Nr.2 (Gestaltungs- und Abwicklungsplan) werden nach Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham mit Bekanntmachung der Gemeinde und der Auslegung rechtsverbindlich.

Willmering..... den 04.04.1985.....

Hankel
(Bürgermeister)

**BEBAUUNGSPLAN
WILLMERING NORD
GDE. WILLMERING
DECKBLATT NR.1
M 1 : 1000**

PROJ. NR.		3035 / 1a	
GEZ.	27.03.84	MEIER G.	
GEA.	07.06.84	POSEL J.	
INGENIEURBÜRO JOHANN-POSEL DIPL.-ING. (FH)-BDA/B-ATV STATIK, TIEF- UND INGENIEURBAU 8490 CHAM LUDWIGSTR. 8 TEL. 1731 qm 0,70			

Neue Fassung vom 07.06.84



Maßstab M 1:1000

378,5

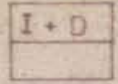
LEGENDE



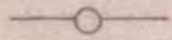
ALLGEMEINES WOHNGEBIET §4 BAU NVO



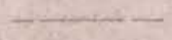
BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG I+D u. II
MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



BESTEHENDE GRENZEN



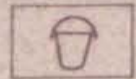
GEPLANTE GRENZEN



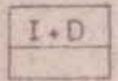
Gg = GARAGE



EINGRÜNUNG UND BEPFLANZUNG (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN)



SPIELPLATZ



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS BEI WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,5 SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.



MITTELSPANNUNGSLEITUNG
MIT SCHUTZSTREIFEN



VERWALTUNGSGEBAUDE



SCHULE



POST



FEUERWEHR



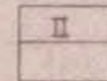
KIRCHE



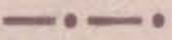
PARKPLATZ



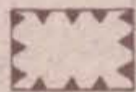
SPORTPLATZ



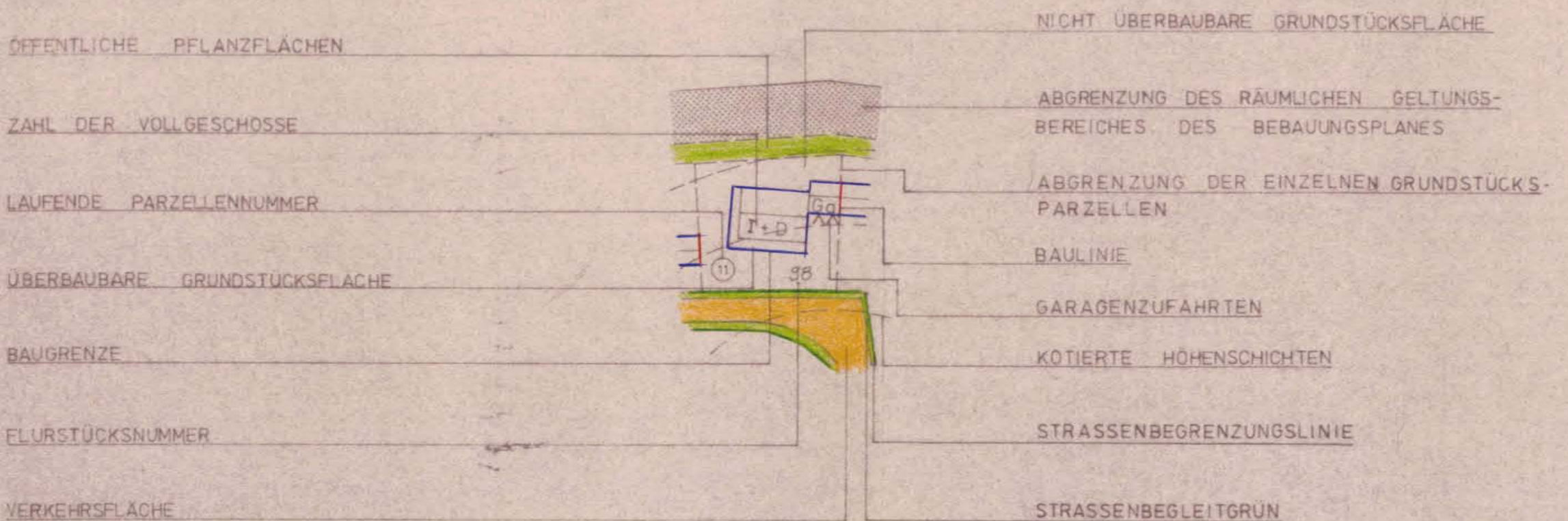
ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS (+ DG) BEI WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN



ÄNDERUNGSBEREICH



FLÄCHEN FÜR LARMSCHÜTZWALL



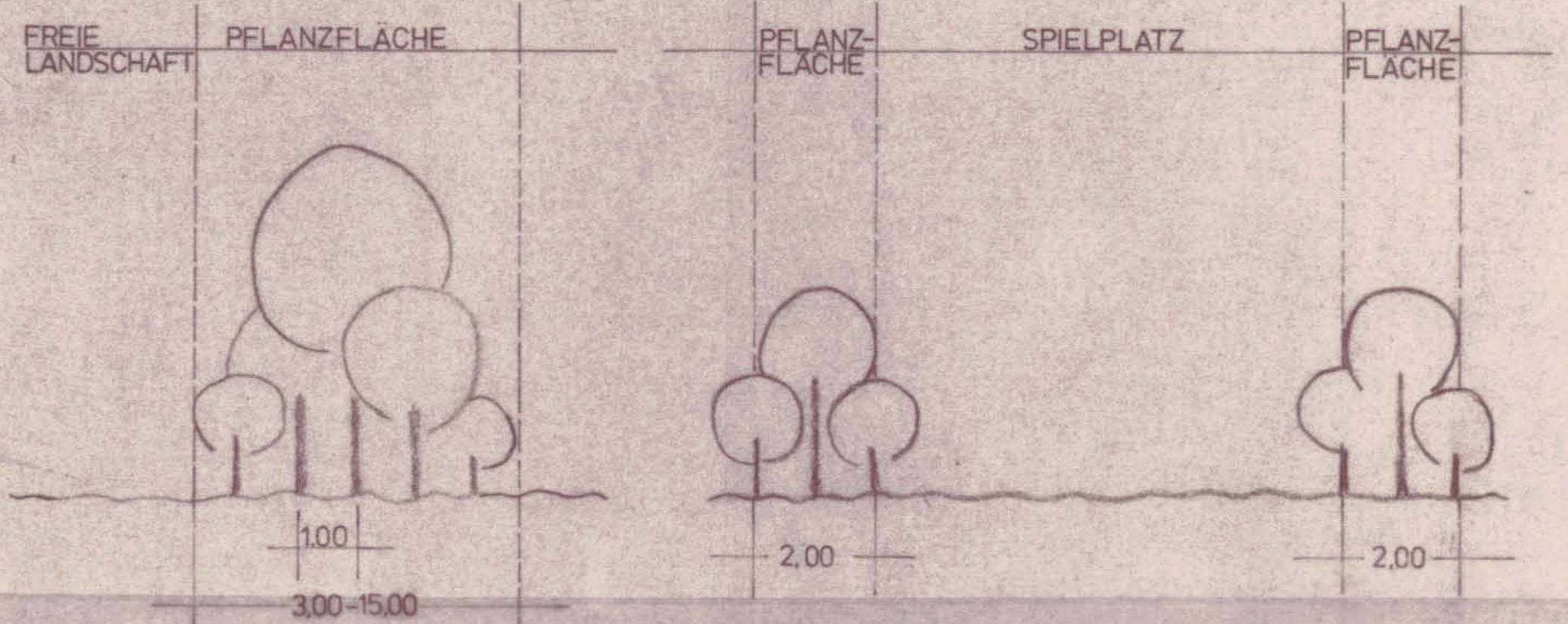


MASSTAB 1 : 1000

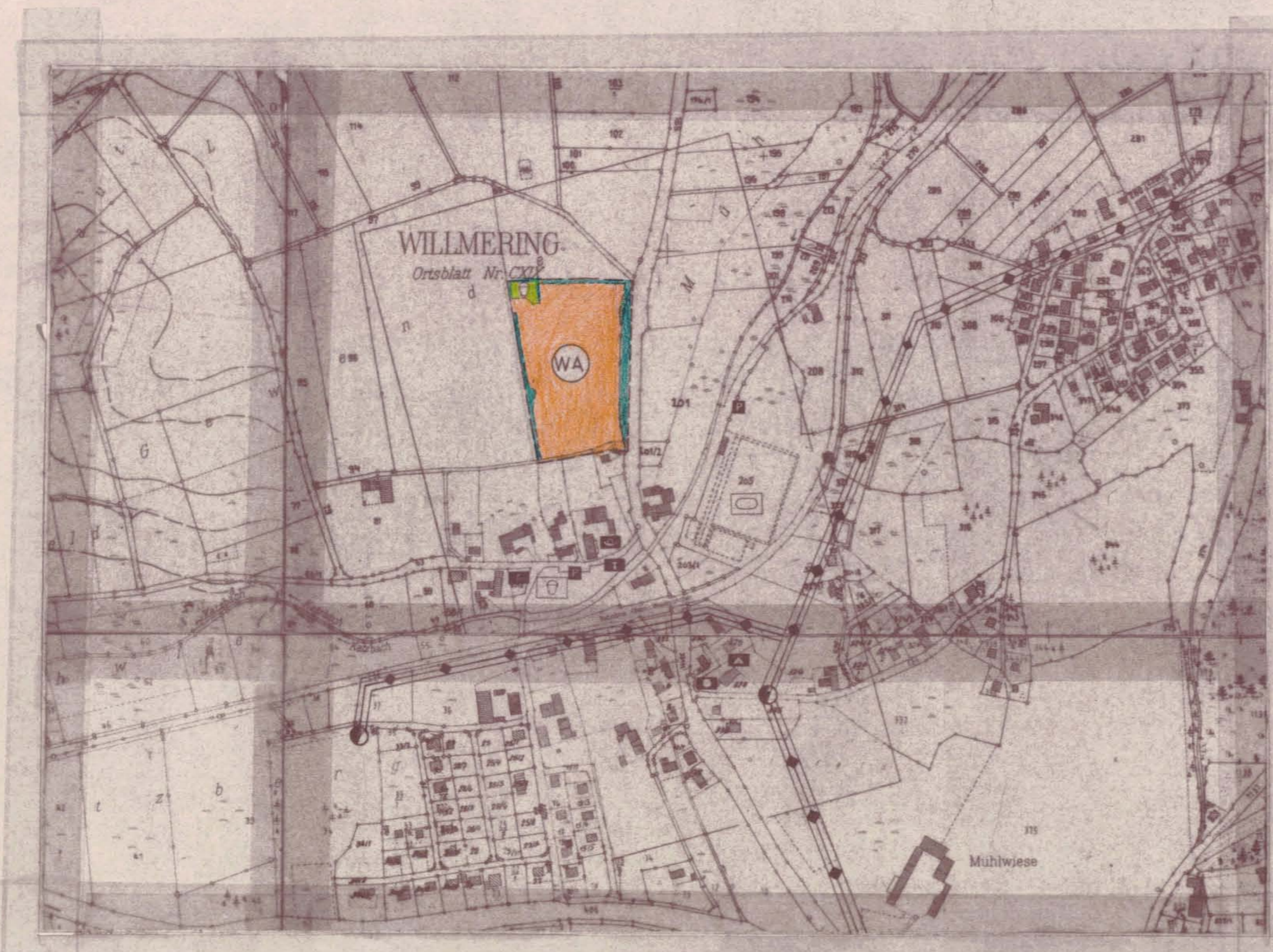
LEGENDE

- MEHRREIHIGE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE WILDEHÖLZPFLANZUNG AN DER OSTSEITE DES BAUGEBIETES
BAUM- UND STRAUCHARTEN SIEHE PLANLICHE FESTSETZUNGEN
- MEHRREIHIGE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE WILDEHÖLZPFLANZUNG AN DER WESTSEITE DES BAUGEBIETES
BAUM- UND STRAUCHARTEN SIEHE PLANLICHE FESTSETZUNGEN
- ZWEIREIHIGE EINGRÜNUNG DES KINDERSPIEL-PLATZES
BAUM- UND STRAUCHARTEN SIEHE PLANLICHE FESTSETZUNGEN
- LANDSCHAFTSRASEN GEMÄSS DIN 18917 FÜR OFFENTLICHE GRÜNSTREIFEN UND -FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZWALL
- ÄNDERUNGSBEREICH

DETAILS M 1 : 100



ÜBERSICHT 1 : 5000



VERFAHRENSBEWEISSE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.03.1984 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.1984 Ortsöffentlich bekannt gemacht.

b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.03.1984 hat in der Zeit vom 07.04.1984 bis 15.04.1984 stattgefunden.

c) Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 21.03.1984 wurde gemäß § 2a Abs. 4 BBauG in der Zeit vom 11.07.1984 bis 10.08.1984 Ortsöffentlich ausgelegt.

d) Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.07.1984 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Beiplan Nr. 1 (Schnitte) und Beiplan Nr. 2 (Gestaltungs- u. Abwicklungsplan) gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 21.03.1984 als Satzung beschlossen.

e) Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Bescheid (Verfügung) vom 28.02.85, Nr. 210/30.3.85 gemäß § 6 BBauG/§ 11 BBauG genehmigt.

f) Die Genehmigung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan wurde am 05.03.1985 gemäß § 6 Abs. 4 BBauG/§ 12 BBauG Ortsöffentlich bekannt gemacht.

g) Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung wird mit diesem Tag zu den Akten des Landratsamtes in der Gemeindekanzlei Willmering zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

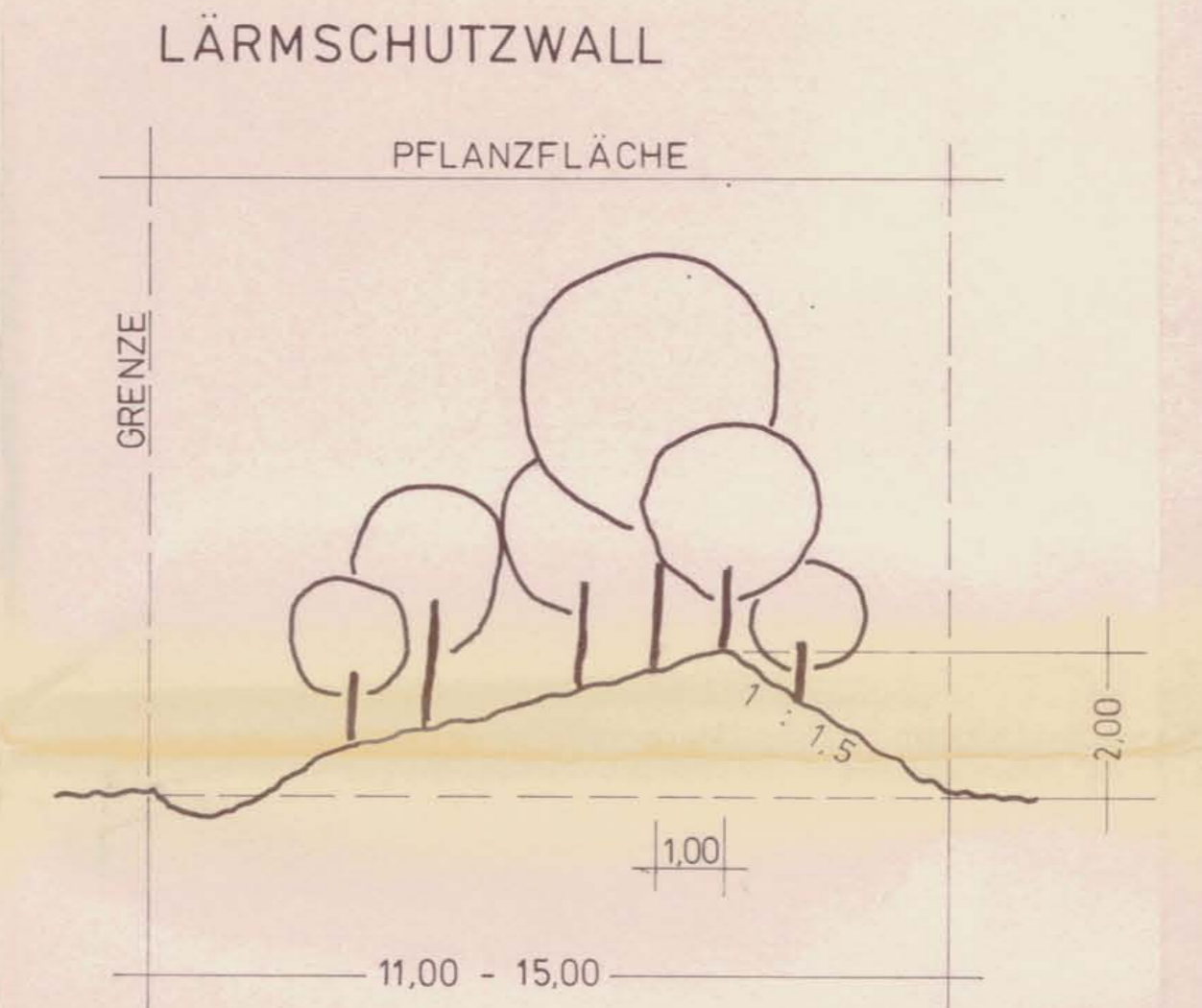
Willmering, den 21.09.1984
(Gemeinde) *Jankul*
(Bürgermeister)

Willmering, den 21.09.1984
(Gemeinde) *Jankul*
(Bürgermeister)

Willmering, den 21.09.1984
(Gemeinde) *Jankul*
(Bürgermeister)

Willmering, den 25.02.1985
(Sitz der Gemeindeverwaltung) *Jankul*

Willmering, den 01.04.1985
(Gemeinde) *Jankul*
(Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN WILLMERING NORD		PROJ. NR. 3035/2a
-GRÜNORDNUNGSPLAN-	GEZ. 17.1.83 ROIDER	GEA. 16.5.83 POSEL I.
	GEA. 7.6.84 POSEL I.	
GDE. WILLMERING M 1 : 1000		INGENIEURBÜRO JOHANN POSEL DIPLOM-ING. (FH) / DBA-ATV STATIK, FELD- UND INGENIEURBAU 8490 CHAM LUDWIGSTR. 8 TEL. 1731 qm 0,60



MASSTAB 1 : 1000

LEGENDE



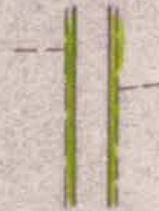
MEHRREIHIGE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE
WILDGEHÖLZPFLANZUNG AN DER OSTSEITE DES
BAUGEBIETES
BAUM- UND STRAUCHARTEN SIEHE PLANLICHE
FESTSETZUNGEN



MEHRREIHIGE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE
WILDGEHÖLZPFLANZUNG AN DER WESTSEITE DES
BAUGEBIETES
BAUM- UND STRAUCHARTEN SIEHE PLANLICHE
FESTSETZUNGEN



ZWEIREIHIGE EINGRÜNUNG DES KINDERSPIEL-
PLATZES
BAUM- UND STRAUCHARTEN SIEHE PLANLICHE
FESTSETZUNGEN



LANDSCHAFTSRASEN GEMÄSS DIN 18917 FÜR
ÖFFENTLICHE GRÜNSTREIFEN UND -FLÄCHEN

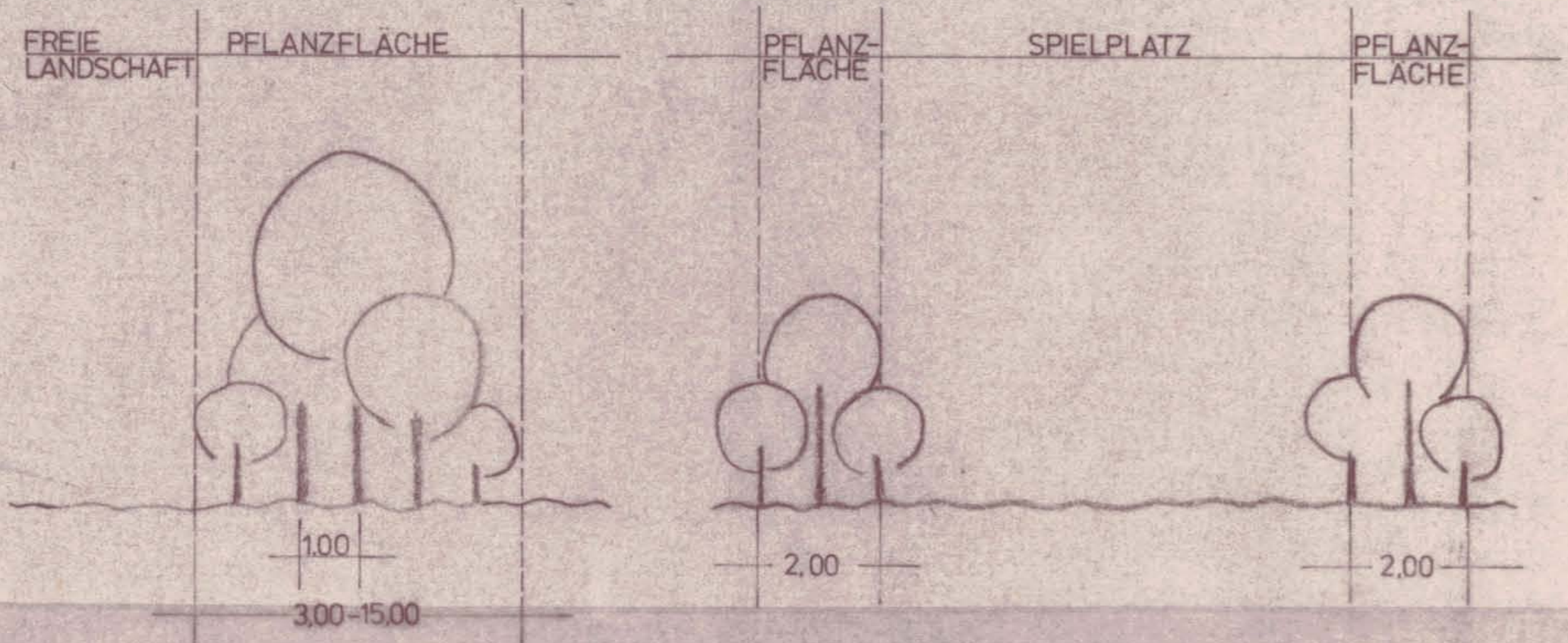


FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZWALL

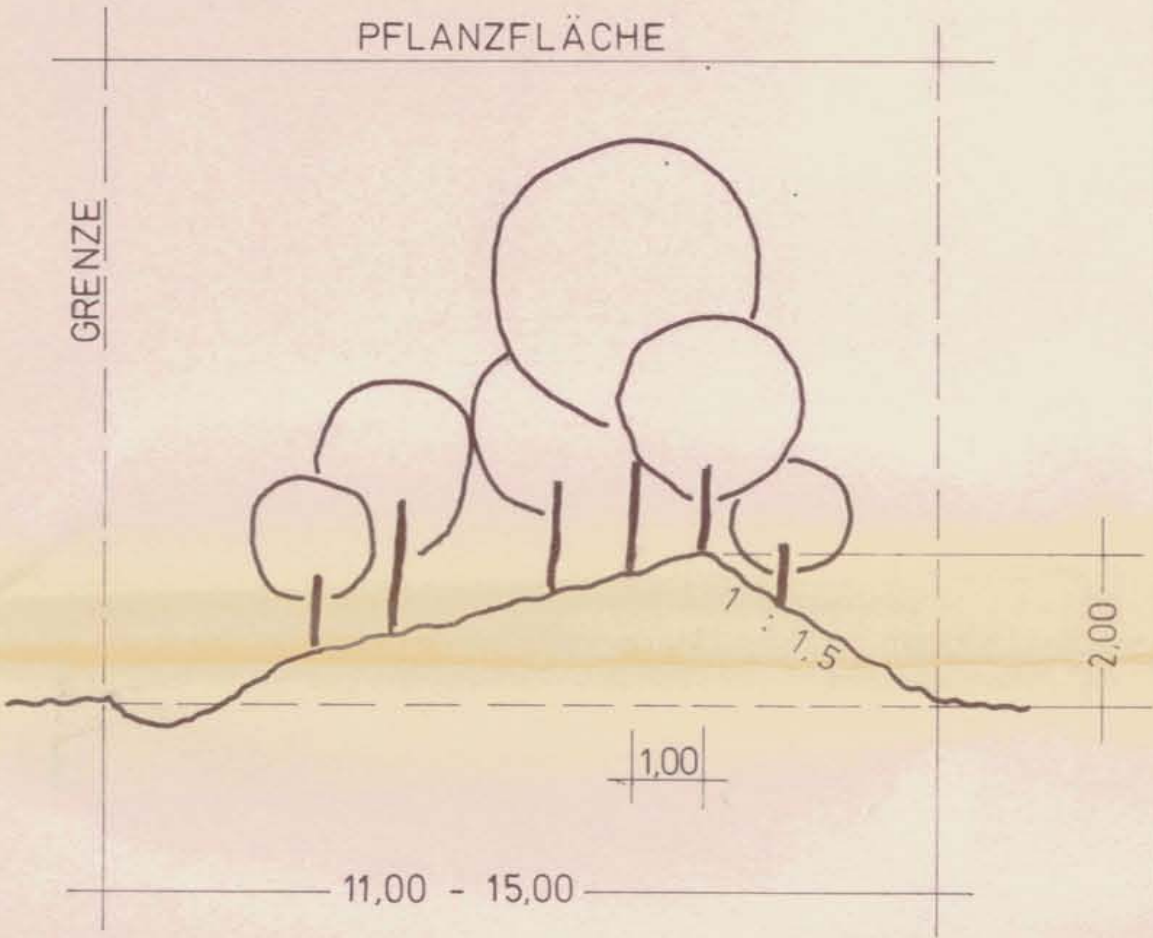


ÄNDERUNGSBEREICH

DETAILS M 1:100



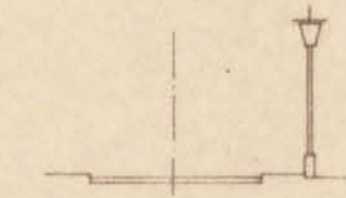
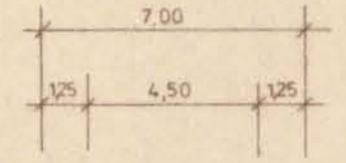
LÄRMSCHUTZWALL



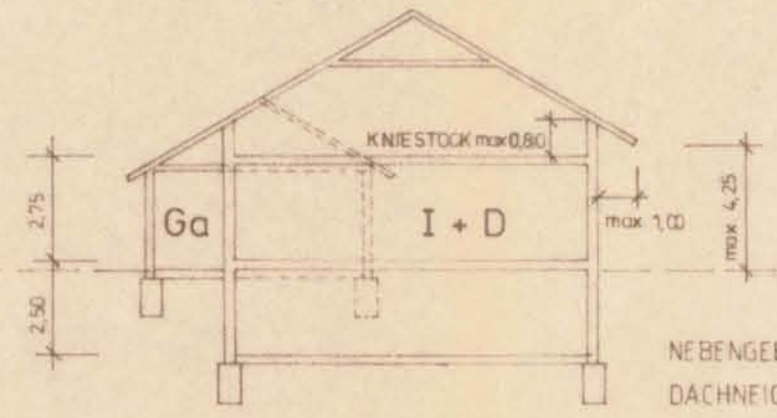
REGELBEISPIEL NR. 2a

DACHNEIGUNG 34° - 38°
 DACHDECKUNG: NATURROTE FLACHDACHPFANNEN

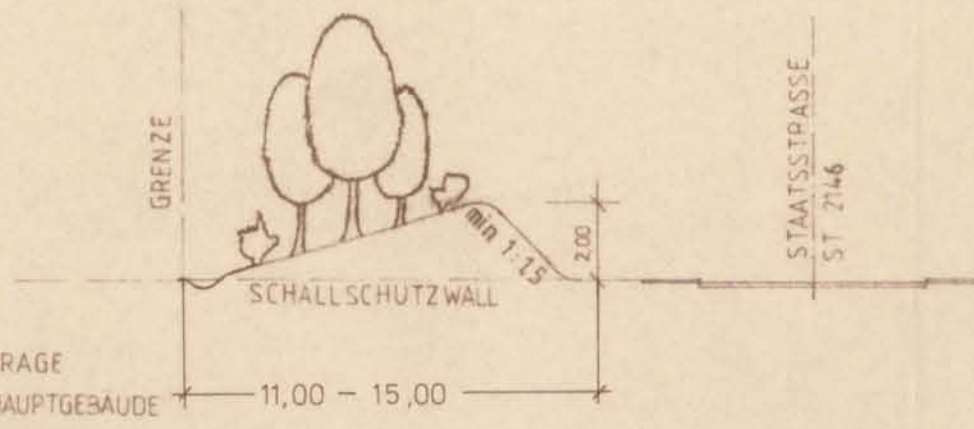
DIE ZUFAHRTEN ZU DEN GARAGEN SIND IN PFLASTER AUSZUFÜHREN
 ZUSAMMENGEBAUTE GEBÄUDE SIND AUF EINE ANNAHERND GLEICHE DACHNEIGUNG FESTZULEGEN
 ZU PARZ. NR. ②③⑤⑥⑧⑨



STRASSENDECKE
 TEER ODER ASPHALT
 SCHOTTERUNTERBAU
 SAUBERKEITSSCHICHT



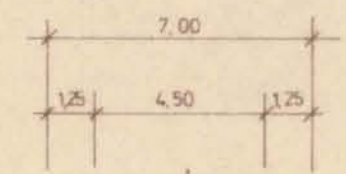
NEBENGEBAUDE = GARAGE
 DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE
 DACHDECKUNG: NATURROTE FLACHDACHPFANNEN



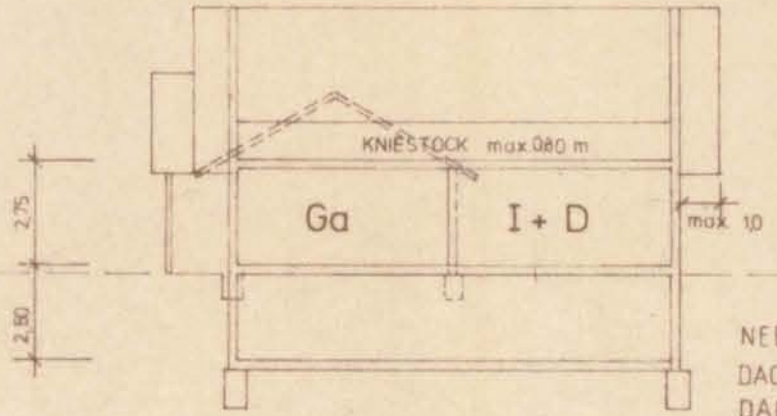
REGELBEISPIEL NR. 7

DACHNEIGUNG: 34° - 38°
 DACHDECKUNG: NATURROTE FLACHDACHPFANNEN

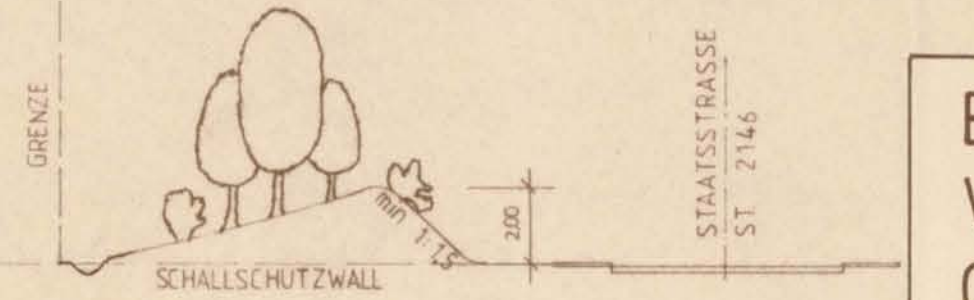
DIE ZUFAHRTEN ZU DEN GARAGEN SIND IN PFLASTER AUSZUFÜHREN
 ZUSAMMENGEBAUTE GEBÄUDE SIND AUF EINE ANNAHERND GLEICHE DACHNEIGUNG FESTZULEGEN
 ZU PARZ. ④⑦



STRASSENDECKE
 TEER ODER ASPHALT
 SCHOTTERUNTERBAU
 SAUBERKEITSSCHICHT



NEBENGEBAUDE = GARAGE
 DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE
 DACHDECKUNG: NATURROTE FLACHDACHPFANNEN

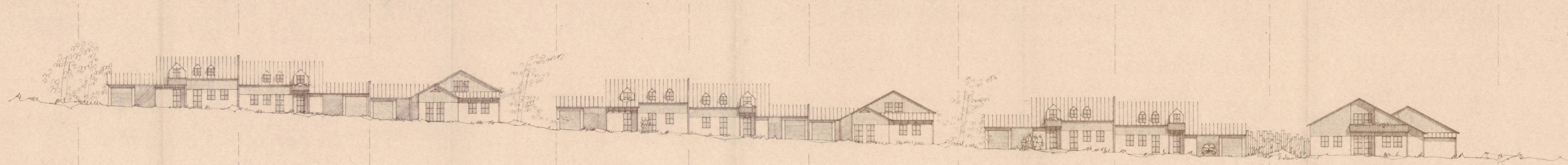


**BEBAUUNGSPLAN
 WILLMERING NORD
 GDE. WILLMERING**

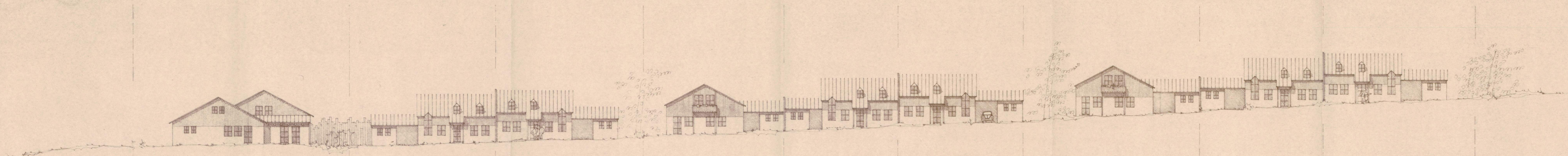
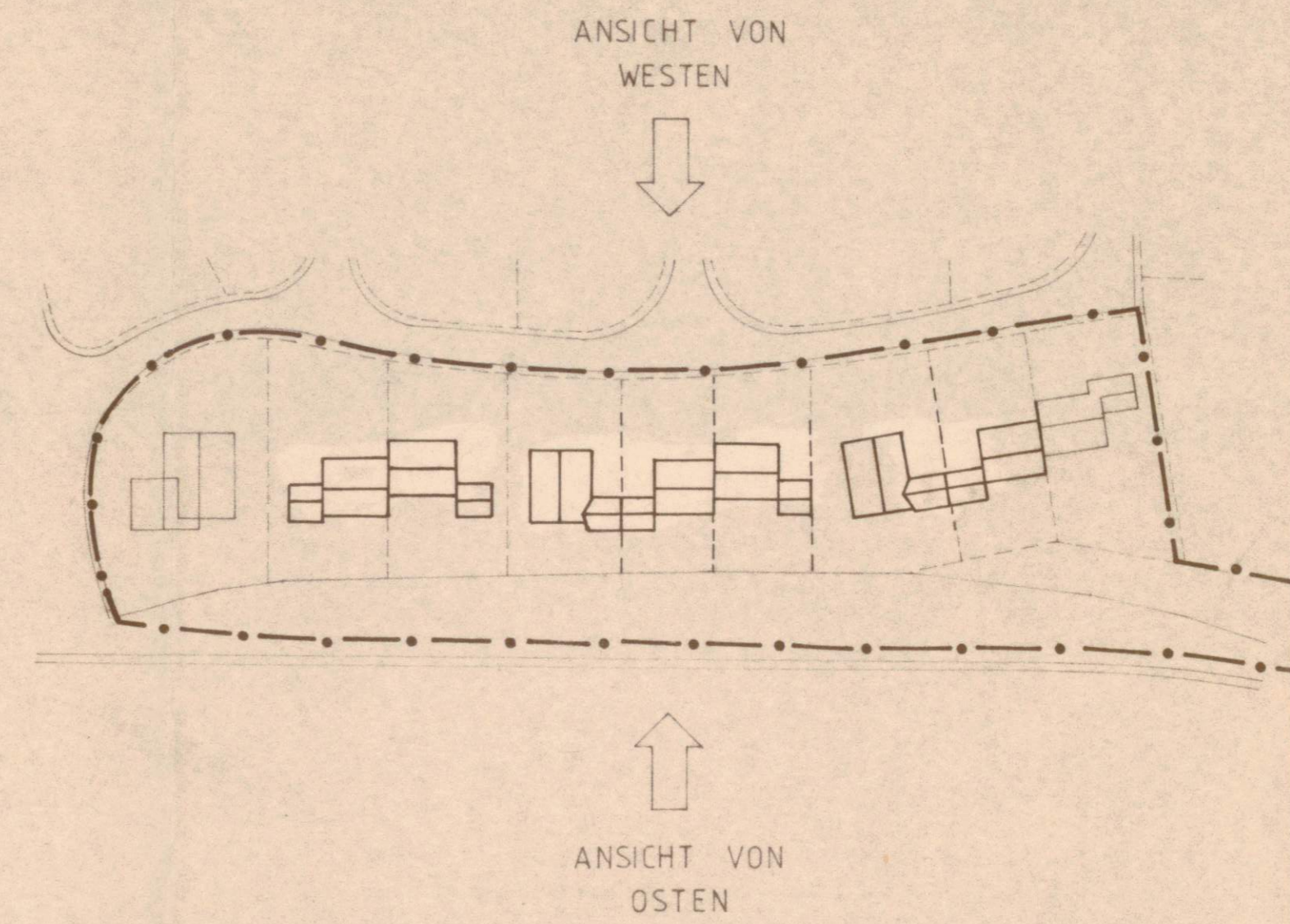
BEIPLAN NR.: 1
 SCHNITTE
 M 1 : 200

PROJ. NR.		
3035 / 3		
GEZ.	07.06.84	POSEL I.
INGENIEURBÜRO JOHANN POSEL DIPL. ING. (FH) · BDAB · ATV STATIK, TIEF- UND INGENIEURBAU 8490 CHAM LUDWIGSTR. 8 · TEL. 1731		
qm	0,20	

BEBAUUNG WILLMERING NORD



ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON OSTEN

ENTWURF DER FASSADEN VON
 ARCHITEKT : DIPL. ING. (FH) HARALD BRUNNER
 8490 CHAM TEL.: 2191

BEBAUUNGSPLAN
 WILLMERING NORD
 GDE. WILLMERING

BEIPLAN NR. 2
 GESTALTUNGS- UND
 ABWICKLUNGSPLAN

PROJ. NR.	3035/4
GEZ.	07.06.84
INGENIEURBÜRO JOHANN ROSEL DIPL. ING. (FH) - BDAB - ATV STATIK, TIEF- UND INGENIEURBAU 8490 CHAM LUDWIGSTR. 8 - TEL. 1731	
qm	0,75

BEBAUUNGSPLAN WILLMERING - NORD

" TEIL - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZU DECKBLATT NR.1 "

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) in offener Bauweise.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke bei geplanten Einzelgrundstücken = 670 m²

3. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschöszahlen sind zwingend. Es sind nur längliche Baukörper mit regelmäßigem Grundriß, Verhältnis Länge zu Breite mindestens 5:4 zulässig. Quadratische Baukörper sind unzulässig. Anbauten und Ausbauten sind gestattet, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).

Dachform:	Satteldach 28° - 38°
Dachdeckung:	naturrote Flachdachpfannen
Dachgauben:	zulässig bis zu 1,00 m ² Ansichtsfläche und im Abstand von 3,00m vom Ortgang
kniestock:	Von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren senkrecht an der Außenkante der Außenwand gemessen - bei I+D - maximal 80 cm, bei II - maximal 30 cm.
Ortgang:	Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig.

- Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m zulässig,
- Traufhöhe: bei I + D talseitig nicht über 4,25 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
- Fassade: "Außenwände in Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Im Obergeschoß sind Holzverkleidung zulässig.
Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Für die farbige Behandlung des Holzes dürfen nur nicht deckende Holzschutzmittel in Brauntönen verwendet werden.
Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate auszubilden.
Baustoff für Haustüren und Garagentore sollte in erster Linie Holz sein, jedoch ist auch Metall zulässig. Die Garagentore sind putzbündig anzuordnen.
Loggien über Eck sind unzulässig. Überhaupt sollten statt Loggien freitragende oder aufgeständert, überdachte Balkone gewählt werden.
Zusammenhängende Hausgruppen bzw. Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und Kniestock einheitlich zu gestalten.
Nicht zugelassene Baustoffe: Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidungen, rohes Ziegelmauerwerk bzw. -verkleidungen, Asbestzementverkleidungen, Kunststoff, Metall- oder Glasfassaden, Mosaik - oder Keramikverkleidung, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen.

Zusammengebaute Gebäude (Haupt - und Nebengebäude) sind auf eine annähernd gleiche Dachneigung festzulegen.

4. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: nicht über 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig.

Bei einer Bebauung E + D kann das Dach des Wohngebäudes über die Garage gezogen bzw. das Garagendach in das Dach des Wohngebäudes eingebunden werden. Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf nicht höher als 2,75 m ab Gelände sein.

Garagen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

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

5. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m^2 zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von $0,30 \text{ m}^2$ und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

6. Einfriedung

Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes über der Straßen bzw. Grünstreifenoberkante höchstens 0,80 m, Sockelhöhe höchstens 0,10 m.

Zur Schaffung eines grünen Straßenraumes sollen bei den Parzellen 1-9 die Zäune an der Westfront entlang der Straße entfallen und bei den Parzellen 10 - 12 auf die Flucht der Hauptgebäude zurückgesetzt werden.

7. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

8. Bepflanzung

Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Grundstücke sind mit heimischen Laubgehölzen bzw. Obstbäumen zu bepflanzen. Je ca. 200 m² Grundstücksfläche ist min. ein großkroniger Baum, standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen.

Die Zäune der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen, wobei keine Thujen, Scheinzypressen und buntlaubigen Gehölze verwendet werden dürfen.

Die Bepflanzung der privaten Vorgärten ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen durchzuführen. Der Anteil von Nadelgehölzen darf im Vorgartenbereich 10 % der gesamten Baum- und Strauchpflanzungen nicht überschreiten.

Für abschirmende Gehölzpflanzungen über 2,00 m Wuchshöhe ist ein Grenzabstand von mind. 1,00 m einzuhalten (Artenauswahl siehe Eingrünung).

Ersatzweise können auch Obsthochstämme (Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß) im gleichen Abstand gepflanzt werden. Die Mindesthöhe der Pflanzgehölze muß in diesem Fall 2,00 m betragen.

Bei der Bepflanzung des Spielplatzes der öffentlichen Grünfläche dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden. Auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.6.1976 Nr. 56 wird verwiesen.

9. Eingrünung

Zur landschaftlichen Einbindung und zur Abschirmung gegen die landwirtschaftlichen Flächen wird das neue Baugelände an drei Seiten, im Westen, Norden und Osten durch einen umlaufenden 3 bzw. 4 m breiten Grüngürtel eingefast. An der Nordwestseite ist ein Kinderspielplatz vorgesehen, während an der Nordostseite eine größere Pflanzfläche eingeplant ist.

Die Bepflanzung soll mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen, wobei dafür geeignete Arten sind: Berg- und Spitzahorn, Eiche, Linde, Buche, Eberesche, Hainbuche, Vogelkirsche, Birke, Salweide, Hasel, Liguster, Heckenrose, Hartriegel, Schneeball, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche.

Entlang der Erschließungsstraße, die eine befestigte Breite von 4,50 m erhält wird beidseitig ein öffentlicher Grünstreifen von 1,00 m bzw. 1,25 m Breite angelegt.

10. Freileitungen

Freileitungen sind im Baugebiet nicht zulässig. Stromanschluß, Fernmeldeleitungen ect. sind mit Erdkabeln herzustellen.

11. Abstandflächen

Die Abstandflächen - Abstand Hauptgebäude - seidl. Nachbar-grenze - regeln sich nach der Bayer. Bauordnung Art. 6, so- weit sich nicht aus den im Bebauungsplan eingetragenen Bau- grenzen ein größerer Abstand ergibt.

12. Sichtfelder

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahn nicht über- schreiten.

13. Solarheizungen

Solarheizungen sind zulässig, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche einnehmen und sich gut in diese Fläche einfügen.

14. Schallschutz

Das Planungsgebiet wird von der Staatsstraße St 2146 beschallt. Zur Erzielung eines ausreichenden Lärmschutzes ist die Auf- schüttung eines Schallschutzwalles entlang der St 2146 vorge- sehen. Die Wallkrone muß ca. 2.00m über dem Niveau der Staats- straße liegen. Die Planungsrichtlage der DIN 18005 für allge- meines Wohngebiet werden dann im gesamten Baugebiet sowohl tags- über als auch nachts eingehalten. Der Lärmschutzwall ist nach dem Pflanzschema des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.

15. Gemeinschaftsantenne

Für das Baugebiet ist eine Gemeinschaftsfernsehantenne vorge- sehen. Einzelfernsehantennen auf dem Dach sind unzulässig.

Aufgestellt:

Cham, den 16.5.83

Geändert:

Cham, den 7.6.84

JOHANN POSEL Dipl. Ing. (FH)
Beratender Ing. für Bauwesen BDAB
8490 Cham, Ludwigstr. 2, Tel. 09071/1731

VERFAHRENSVERMERKE

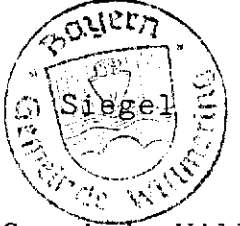
a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.03.1984 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 30.03.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.03.1984 hat in der Zeit vom 02.04.1984 bis 16.04.1984 stattgefunden.



Willmering....., den 21.09.1984
(Gemeinde)
.....
(Bürgermeister)

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan (in der Fassung vom 07.06.1984) wurde gemäß §2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 17.07.1984 bis 16.08.1984 öffentlich ausgelegt.



Willmering....., den 21.09.1984
(Gemeinde)
.....
(Bürgermeister)

d) Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.09.1984 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Beiplan Nr.1 (Schnitte) und Nr. 2 (Gestaltungs- u. Abwicklungsplan) gem. § 10 BBauG i.d.F. vom 07.06.1984 als Satzung beschlossen.



Willmering....., den 21.09.1984
(Gemeinde)
.....
(Bürgermeister)

e) Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Bescheid (Verfügung vom 25.02.1985 Nr. 510-38.1.3 gem. § 6 BBauG / § 11 BBauG genehmigt.

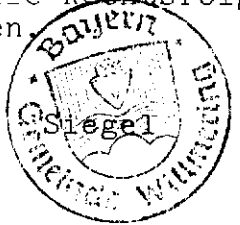


Cham....., den 25.02.1985
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
.....

f) Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde am ...05.03.1985 gem. § 6 Abs. 6 BBauG / § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

g) Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Willmering zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.



Willmering....., den 01.04.1985
(Gemeinde)
.....
(Bürgermeister)