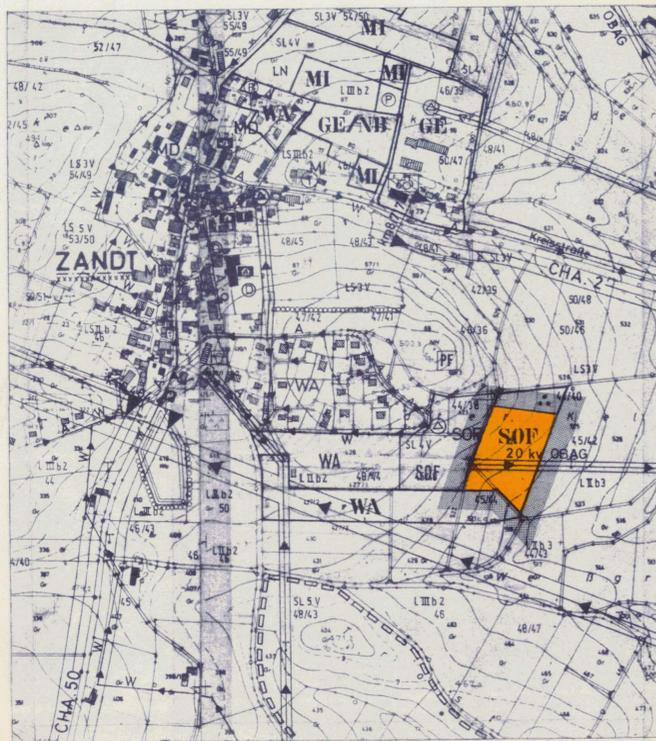


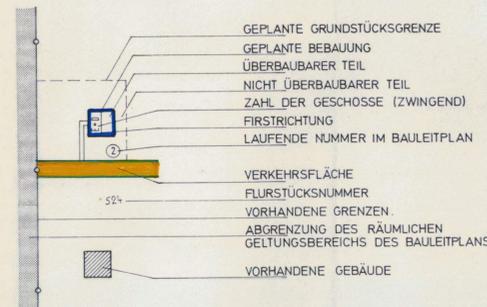
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:5000



SCHEMATA

M 1:1000



VERFAHRENSBESCHREIBUNG

- Aufstellungsverfahren bei der Gemeinde:
- Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Gde.Rats Sitzung am 6.7.1982 Bekanntmachung des Aufstell.Beschlusses vom 12.7.1982 bis 16.8.1982
- Die Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG für den Planentwurf vom 26.4.1982 erfolgte in der Zeit vom 12.7.1982 bis 16.8.1982
- Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange für den Planentwurf vom 26.4.1982 erfolgte am 12.7.1982
- Nach Abschluß der Bürgerbeteiligung und der Fachstellenanhörung wurde die Planung am 19.8.1982 geändert.
- Der Billigungsbeschluß der Gemeinde über die geänderte Planung i.d.F. vom 19.8.1982 erfolgte in der Gde.Ratssitzung am 6.9.1982
- Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung i.d.F. vom 19.8.1982 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 1.10.1982 bis 3.11.1982 öffentlich ausliegen erfolgte am 17.9.1982
- Nach Abschluß der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Planung am 10.5.1983 erneut geändert.
- Der erneute Billigungsbeschluß über die geänderte Planung i.d.F. vom 10.5.1983 erfolgte in der Gde.Ratssitzung am 13.5.1983
- Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung i.d.F. vom 10.5.1983 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 7.6.1983 - 8.7.1983 öffentlich ausliegen erfolgte am 27.5.1983
- Nach Abschluß der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Planung am 1.8.1983 erneut geändert.
- Am 26.3.1985 wurde die Planung erneut geändert und im Geltungsbereich des Planes Kinderspielplätze eingeplant.
- Der Billigungsbeschluß für die geänderte Planung in der Fassung vom 26.3.1985 erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 12.4.1985.
- Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung in der Fassung vom 26.3.1985 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 6.5.1985 bis 10.6.1985 öffentlich ausliegen erfolgte am 25.4.1985.
- Satzungsbeschluß
Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan i.d.F. vom 26.3.1985 wurde vom Gemeinderat Zandt in der Sitzung am 16.3.1985 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

II. Genehmigung durch das Landratsamt Cham

Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurde gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Cham mit Bescheid vom 6.3.86 / 25.3.86 Nr. 310 - 619 - 111 Nr. 39.1.2.III genehmigt.

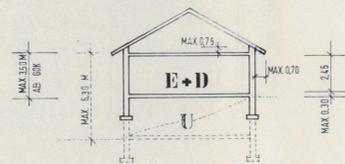
III. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurde am ... 11.1986... gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Die Pläne werden mit der Begründung seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Miltach, Zimmer Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Pläne sind damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

Zandt, 11.11.1986...
Gemeinde Zandt
(Klement) 1. Brgmstr.

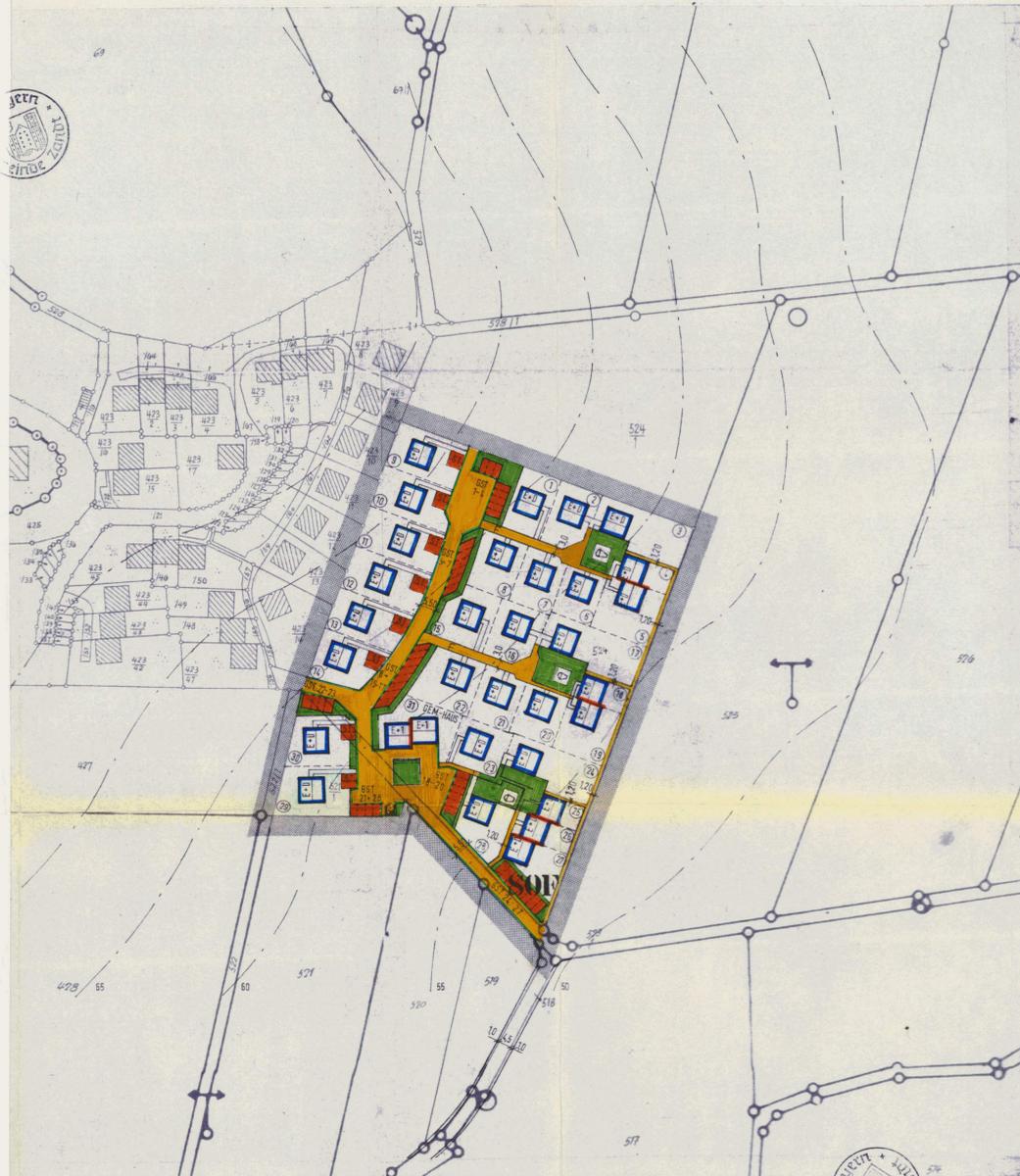
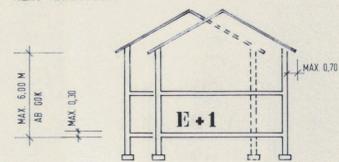
REGELBEISPIEL ① M 1:200 / E+D, E+U

DACHNEIGUNG: 30°
DACHEINDECKUNG: FALZZIEGEL, ROT



REGELBEISPIEL ② M 1:200

DACHNEIGUNG: 30°
DACHEINDECKUNG: FALZZIEGEL, ROT
KEIN KNIESTOCK



A. Gründe

Die Ortschaft Zandt liegt im Naturpark "Bayerischer Wald", sie zählt zu den Fremdenverkehrlichen Schwerpunkten dieses Raumes. Die bisherigen erfolgreichen Bemühungen der Gemeinde um den Erwerb zweier Erholungs- und Touristik sollen durch die Erweiterung des Ferienortes fortgeführt werden.

Die Stärkung des Fremdenverkehrs erfolgt dadurch, daß die Häuser überlegen und auf Dauer einen reichenden Personenzirkel zur Erholung dienen. Diese touristische Nutzung ist vertraulich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde sichergestellt.

B. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

siehe "Begründung zum Bebauungsplan"

C. Bebauungsvorschriften

Sondergebiet Ferienhaus

1. Nutzungsart

Die Ferienanlage ist "Sondergebiet Ferienhaus" (SOF) nach § 10 der Bauordnungsverordnung i.d.F. vom 15.9.77 (BGBI. I.S. 483) in offener Bauweise.

Zulässig in SOF sind nur Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, wie Ferienhäuser und ein Gemeinschaftshaus; außerdem der Zweckbestimmung entsprechende, nicht ruhestörende Freizeit- und Spielvorrichtungen wie Tischtennis, Bowle, Trimm-Dich-Einrichtungen, Bodenschach, Grillplätze u.ä.

Außerdem wird festgesetzt, daß die touristische Nutzung an mindestens 120 Tagen im Jahr zu erfolgen hat.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen, Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Typen, Firsthöhen, Geschosshöhen, Dachneigungen und -eindeckungen sowie Trauf- und Sockelhöhen sind bindend und aus den Regelbeispielen zu erkennen.

Als Fassadenmaterial sind ausschließlich weiße Putzarten in Rauhputz, braune, hell- oder naturfarbene imprägnierte Holzschalungen und Fensterläden in ebenso behandeltem Holz zugelassen.

3. Nebengebäude (Caravanen) und -anlagen im Sinne des § 14 MBO

Nebengebäude als Caravanen sind unzulässig, Nebengebäude als Geräteräume sind in Hauptgebäude vorzusehen.

4. Außenerbänne

III Gebäude fest verbundene Vorbeeinrichtungen sind unzulässig.

5. Freileitungen

Freileitungen innerhalb des Gebiets sind zu verkabeln.

6. Rundfunk, Fernsehen

Für den Rundfunk- und Fernsehempfang ist nur die Errichtung von Gemeinschaftsantennen in einem, noch durch besondere Untersuchung zu bestimmenden Umfang zulässig.

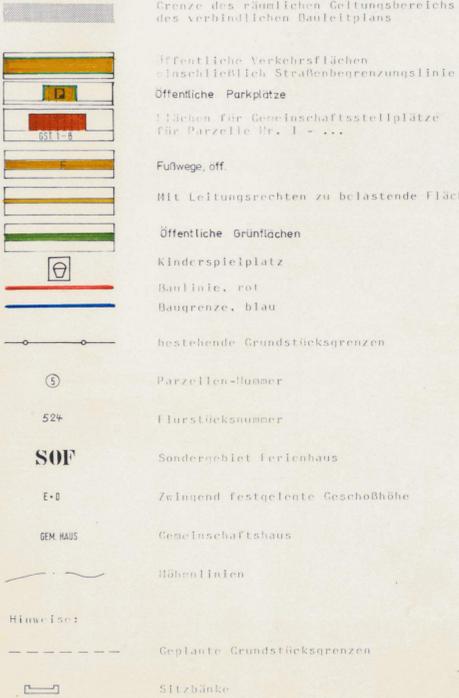
7. Wohnwagen und Zelte

Das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten ist im gesamten Ferienhausgebiet unzulässig.

8. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände regeln sich nach der Bay. Bauordnung in der Neufassung vom 21.8.1969, Teil 11, Art. 6 und Art. 7. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Gebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 BauVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

D. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen



VERBINDLICHER BAULEITPLAN
FERIENHAUSGEBIET 'ZANDT'
ERWEITERUNG II • M 1:1000

GEMEINDE ZANDT
LANDKREIS CHAM



Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bay. Bauordnung (BayBO) erläßt der Gemeinderat Zandt folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Zandt-Erweiterung II" mit dazugehörigem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.3.1985 ist beschlossen.

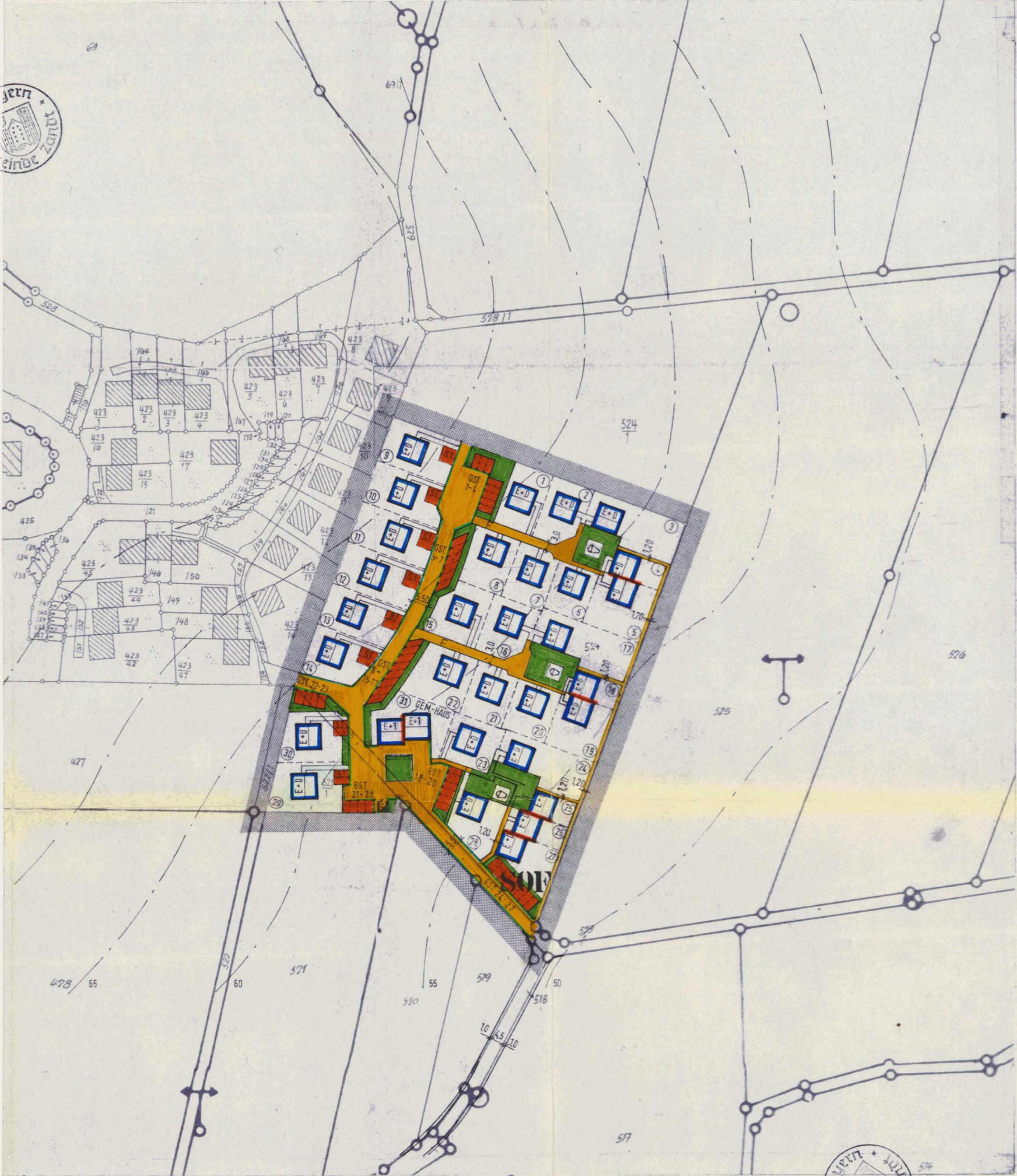
§ 2

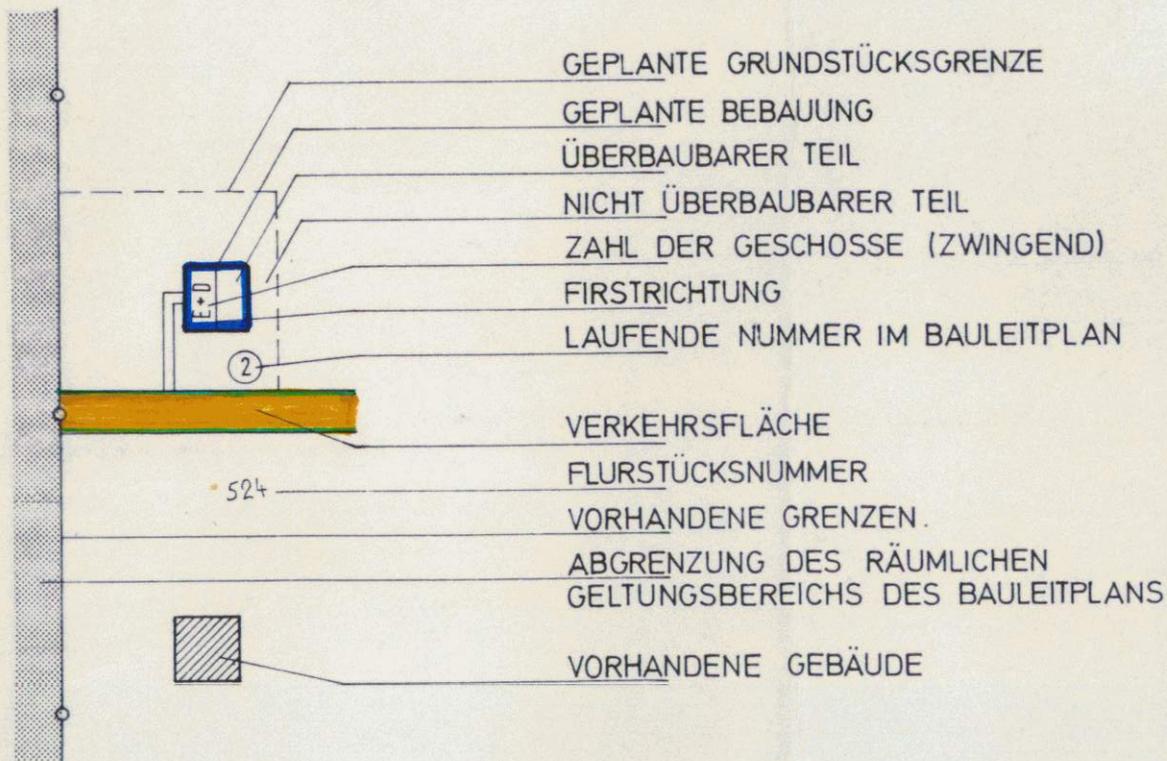
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes -Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften- werden mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Zandt, 16.8.1985
Gemeinde Zandt
(Klement) 1. Brgmstr.

0171-1183 INGRID MACHUNZKY LANDSCHAFTSARCHITECT
84111 NIEDERF., AM RUGELBAUW 19, TELEFON 0949474573

GEFERTIGT: 26.4.1982
GEÄNDERT: 19.8.1982, 10.5.83, 1.8.1983, 26.3.85







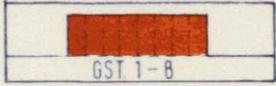
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des verbindlichen Bauleitplans



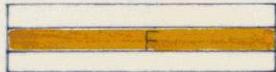
Öffentliche Verkehrsflächen
einschließlich Straßenbegrenzungslinie



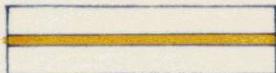
Öffentliche Parkplätze



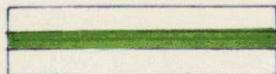
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
für Parzelle Nr. 1 - ...



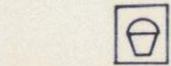
Fußwege, öff.



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



Öffentliche Grünflächen



Kinderspielplatz



Baulinie, rot



Baugrenze, blau



bestehende Grundstücksgrenzen

⑤

Parzellen-Nummer

524

Flurstücksnummer

SOF

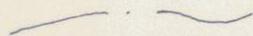
Sondergebiet Ferienhaus

E+D

Zwingend festgelegte Geschoßhöhe

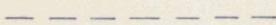
GEM. HAUS

Gemeinschaftshaus



Höhenlinien

Hinweise:



Geplante Grundstücksgrenzen



Sitzbänke

Sondergebiet Ferienhaus



1. Nutzungsart

Die Feriensiedlung ist "Sondergebiet Ferienhaus". (SOF) nach § 10 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.77 (BGBl. I.S. 1763) in offener Bauweise.

Zulässig im SO sind nur Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, wie Ferienhäuser und ein Gemeinschaftshaus; außerdem der Zweckbestimmung entsprechende, nicht ruhestörende Freizeit- und Spieleinrichtungen wie Tischtennis, Boccia, Trimm-Dich-Einrichtungen, Bodenschach, Grillplätze u.ä.

Außerdem wird festgesetzt, daß die touristische Nutzung an mindestens 120 Tagen im Jahr zu erfolgen hat.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen, Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Typen, Firstrichtungen, Geschöszahlen, Dachneigungen und -eindeckungen sowie Trauf- und Sockelhöhen sind bindend und aus den Regelbeispielen zu ersehen.

Als Fassadenmaterial sind ausschließlich weiße Putzarten in Rauhputz, braune, hell- oder naturfarbene imprägnierte Holzschalungen und Fensterläden in ebenso behandeltem Holz vorzusehen.

3. Nebengebäude (Garagen) und -anlagen im Sinne des § 14 BIVVO

Nebengebäude als Garagen sind unzulässig. Nebengebäude als Geräteräume sind im Hauptgebäude vorzusehen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind unzulässig.

5. Einfriedungen, Terrassen, Stützmauern, Bepflanzung

Diesbezügliche Festsetzungen sind im Grünordnungsplan enthalten, der Bestandteil des verbindlichen Bauleitplans ist.

6. Freileitungen

Freileitungen innerhalb des Gebiets sind zu verkabeln.

7. Rundfunk, Fernsehen

Für den Rundfunk- und Fernsehempfang ist nur die Errichtung von Gemeinschaftsantennen in einem, noch durch gesonderte Untersuchung zu bestimmenden Umfang zulässig.

8. Wohnwägen und Zelte

Das Aufstellen von Wohnwägen und Zelten ist im gesamten Ferienhausgebiet unzulässig.

9. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände regeln sich nach der Bay. Bauordnung in der Neufassung vom 21.8. 1969, Teil II, Art. 6 und Art. 7.

Soweit nach den festgesetzten Baulinien Gebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bay.Bauordnung (BayBO) erläßt der Gemeinderat Zandt folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Zandt-Erweiterung II" mit dazugehörigem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.3.1985 ist beschlossen.

§ 2

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



Zandt, 16.8.1985
Gemeinde Zandt

Klement
(Klement) 1. Brgmstr.

VERFAHRENSBESCHREIBUNG

I. Aufstellungsverfahren bei der Gemeinde:

1. Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Gde.Rats Sitzung am 6.7.1982
Bekanntmachung des Aufstell.Beschlusses vom 12.7.1982 bis 16.8.1982
3. Die Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG für den Planentwurf vom 26.4.1982 erfolgte in der Zeit vom 12.7.1982 bis 16.8.1982
4. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange für den Planentwurf vom 26.4.1982 erfolgte am 12.7.1982
5. Nach Abschluß der Bürgerbeteiligung und der Fachstellenanhörung wurde die Planung am 19.8.1982 geändert.
6. Der Billigungsbeschluß der Gemeinde über die geänderte Planung i.d.F. vom 19.8.1982 erfolgte in der Gde.Ratssitzung am 6.9.1982
7. Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung i.d.F. vom 19.8.1982 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 1.10.1982 bis 3.11.1982 öffentlich ausliegen erfolgte am 17.9.1982
8. Nach Abschluß der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Planung am 10.5.1983 erneut geändert.
9. Der erneute Billigungsbeschluß über die geänderte Planung i.d.F. vom 10.5.1983 erfolgte in der Gde.Ratssitzung am 13.5.1983
10. Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung i.d.F. vom 10.5.1983 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 7.6.1983 - 8.7.1983 öffentlich ausliegen erfolgte am 27.5.1983
11. Nach Abschluß der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Planung am 1.8.1983 erneut geändert.

12. Am 26.3.1985 wurde die Planung erneut geändert und im Geltungsbereich des Planes Kinderspielplätze eingepplant.
13. Der Billigungsbeschuß für die geänderte Planung in der Fassung vom 26.3.1985 erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 12.4.1985.
14. Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung in der Fassung vom 26.3.1985 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 6.5.1985 bis 10.6.1985 öffentlich ausliegen erfolgte am 25.4.1985.

15. Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan i.d.F. vom 26.3.1985 wurde vom Gemeinderat Zandt in der Sitzung am 16.8.1985 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen



Zandt, 16.8.1985
Gemeinde Zandt

Klement
(Klement) 1. Brgmstr.

II. Genehmigung durch das Landratsamt Cham

Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurde gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Cham mit Bescheid vom 6.3.86 / 25.3.86 Nr. 510 - 610 - Nr. 39.1.2.III genehmigt.



Cham, 6.3.86 / 25.3.86
Landratsamt Cham:

Klinke

Klinke
Regierungsrat

III. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurde am 3.11.1986 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Die Pläne werden mit der Begründung seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Miltach, Zimmer Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Pläne sind damit rechtsverbindlich.

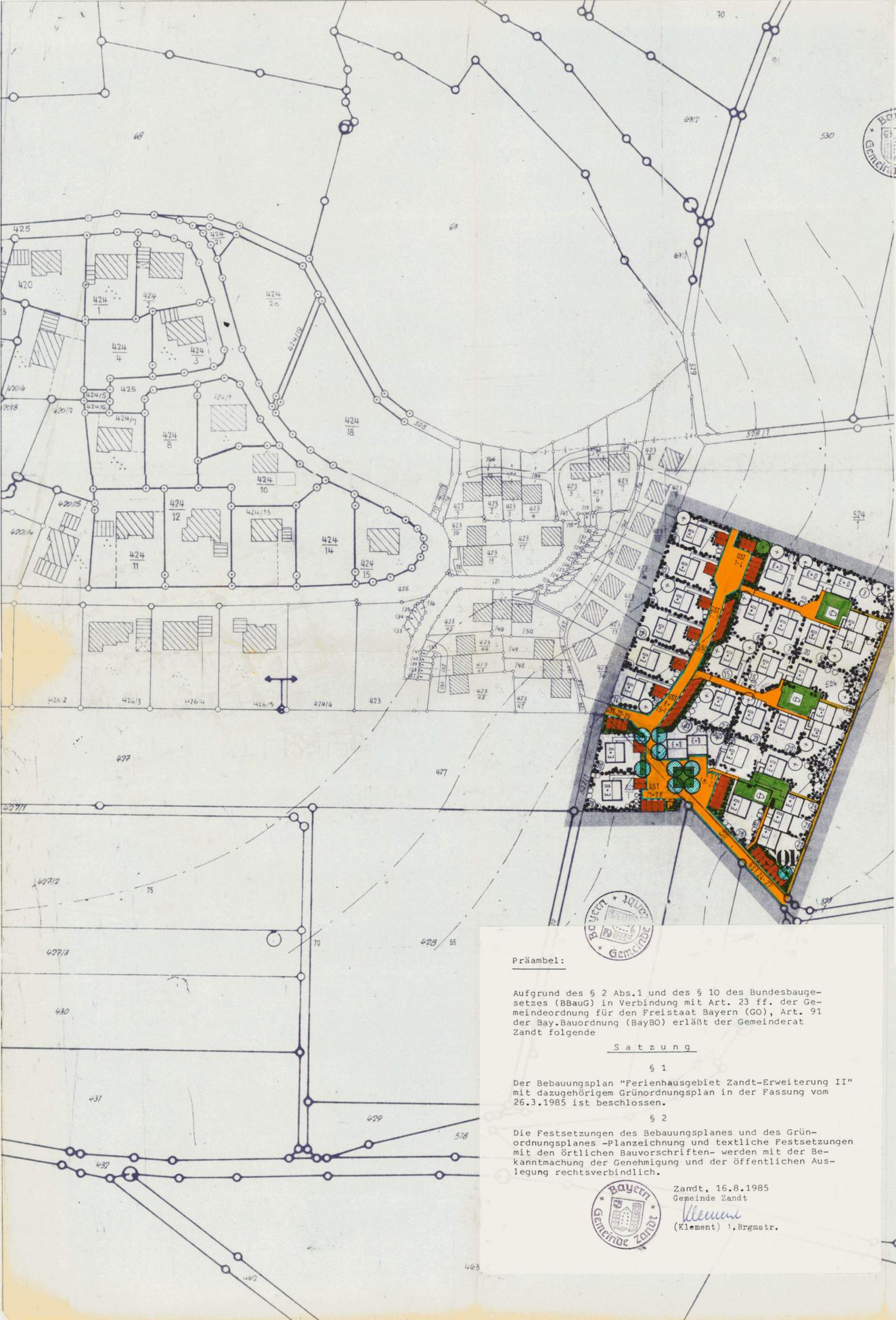
Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.



Zandt, 3.11.1986

Gemeinde Zandt

Klement
(Klement) 1. Brgmstr.



VERFAHRENSBESCHREIBUNG

I. Aufstellungsverfahren bei der Gemeinde:

- Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Gde.Rats Sitzung am 6.7.1982 Bekanntmachung des Aufstell.Beschlusses vom 12.7.1982 bis 16.8.1982
Die Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG für den Planentwurf vom 26.4.1982 erfolgte in der Zeit vom 12.7.1982 bis 16.8.1982
Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange für den Planentwurf vom 26.4.1982 erfolgte am 12.7.1982
- Nach Abschluß der Bürgerbeteiligung und der Fachstellenanhörung wurde die Planung am 19.8.1982 geändert.
- Der Billigungsbeschuß der Gemeinde über die geänderte Planung i.d.F. vom 19.8.1982 erfolgte in der Gde.Ratssitzung am 6.9.1982
- Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung i.d.F. vom 19.8.1982 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 1.10.1982 bis 3.11.1982 öffentlich ausliegen erfolgte am 17.9.1982
- Nach Abschluß der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Planung am 10.5.1983 erneut geändert.
- Der erneute Billigungsbeschuß über die geänderte Planung i.d.F. vom 10.5.1983 erfolgte in der Gde.Ratssitzung am 13.5.1983
- Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung i.d.F. vom 10.5.1983 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 7.6.1983 - 8.7.1983 öffentlich ausliegen erfolgte am 27.5.1983
- Nach Abschluß der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Planung am 1.8.1983 erneut geändert.
- Am 26.3.1985 wurde die Planung erneut geändert und im Geltungsbereich des Planes Kinderspielfläche geplant.
- Der Billigungsbeschuß für die geänderte Planung in der Fassung vom 26.3.1985 erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 12.4.1985.
- Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung in der Fassung vom 26.3.1985 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 6.5.1985 bis 10.6.1985 öffentlich ausliegen erfolgte am 25.4.1985.

15. Satzungsbeschuß
Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan i.d.F. vom 26.3.1985 wurde vom Gemeinderat Zandt in der Sitzung am 16.8.1985 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Zandt, 16.8.1985
Gemeinde Zandt
Klement 1. Brgmstr.

II. Genehmigung durch das Landratsamt Cham

Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurde gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Cham mit Bescheid vom 6.3.86 / 25.3.86 Nr. 510 / 610 / 18 Nr. 39.1.2.III genehmigt.

Zandt, 6.3.86 / 25.3.86
Landratsamt Cham
Klinko Brgmstr.

III. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurde am 3.11.1986 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Die Pläne werden mit der Begründung seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Miltach, Zimmer Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Pläne sind damit rechtsverbindlich, mit der Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG anzuwenden.

Zandt, 3.11.1986
Gemeinde Zandt
Klement 1. Brgmstr.

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bay.Bauordnung (BayBO) erläßt der Gemeinderat Zandt folgende

Satzung

§ 1
Der Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Zandt-Erweiterung II" mit dazugehörigem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.3.1985 ist beschlossen.

§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes -Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften- werden mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Zandt, 16.8.1985
Gemeinde Zandt
Klement 1. Brgmstr.

A Gründe

Die Aufstellung eines Grünordnungsplans wird notwendig durch die Forderung des BayNatSchG Abschnitt 2 Art. 3 Abs. 2 und die Erwartungen, die an Erholungsbereiche in Bezug auf deren landschaftliche Einbindung und an die Gestaltung bzw. Bepflanzung der Freiräume gestellt werden.

B Ergänzende Behauungsvorschriften

- Maß der neu zu schaffenden Biomasse
- Der Anteil der Bäume als Hochstämme mit einem Mindest-Stammumfang von 10/12 cm ist auf ein Minimum von 2% der Gesamtflächen festgesetzt.
Zusätzlich sind laut Planeintrag 19 Alleebäume als Hochstamm mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.
Der Anteil der Heister mit einer Mindesthöhe von 200 - 250 cm ist auf mindestens 4% der Gesamtflächen festgesetzt.
Der Anteil der Sträucher, mindestens 2xv., wird auf maximal 94% der Gesamtflächen festgesetzt.
- Die gesetzlichen oder sonstigen Vorschriften sind zu beachten, wie:
Grenzabstände laut Nachbarrecht, Sichtdreiecke an Straßen, Schutz des Mutterbodens nach BBauG § 39 und VOB III 18 300.
- Art der neu zu schaffenden Biomasse
- In Bepflanzungen dürfen nur Bäume und Sträucher verwendet werden, die zur Artengarnitur des Lichen-Tannenwaldes (Vaccinio-Abietetum) einschließlich dessen Ersatzgesellschaften gehören. Zusätzlich sind solche Arten zulässig, die ökologisch und phänotypisch in den Landschaftsraum des Bayerischen Waldes passen. Ihr Anteil darf 25% der Gesamtflächen nicht überschreiten.
Hadelgehölze dürfen maximal 10% der Pflanzung ausmachen.
- Nicht verwendet werden dürfen geschnittene Hecken, sowie bunt- bzw. rotlaubige und fremdartig wirkende Pflanzen, insbesondere:
Abies nobilis glauca, Picea pungens glauca und Arten und Sorten, *Chamaecyparis* und *Thuja*-Arten, *Acer neouduo varietatum*, *Fagus sylvatica purpurea*, *Salix alba tristis* und andere Trauerformen, etc.
- Für bestimmte Bereiche gelten folgende Auswahllisten:

3.3.1 Straßenbegleitgrün

Alleebäume:	Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i>	
<i>Pinus sylvestris</i>	Kiefer
<i>Quercus robur</i>	Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Wildrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Symphoricarpos eben.</i>	Schneebere
"Hancock"	

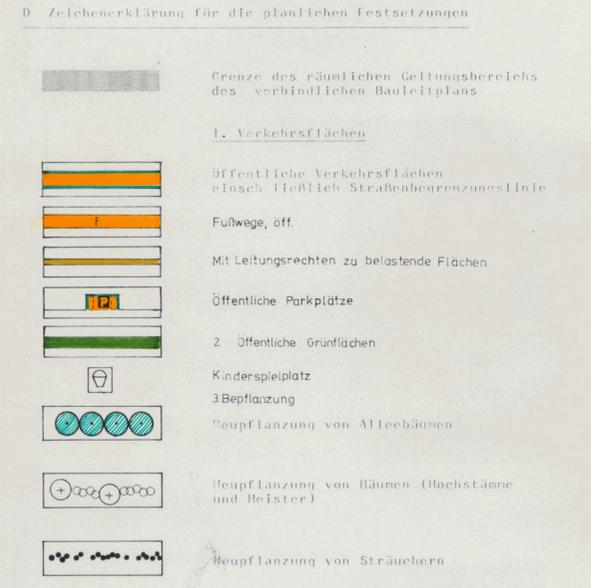
3.3.2 Voranlage und Gärten

<i>Pinus sylvestris</i>	Kiefer
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Acer ginnala</i>	Feuerahorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
Wildrosen	
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Salix caprea</i>	Salweide
niedere Pinus-Arten	Kiefern
<i>Rosa nitida</i>	Glanzrose
<i>Symphoricarpos eben.</i>	Schneebere
"Hancock"	
Parthenocissus-Arten	Wilder Wein

4.1 Einfriedungen
Innerhalb des Gebiets sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

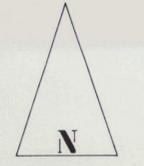
4.2 Terrassen, Stützmauern
Befestigte Terrassen dürfen eine Größe von 15 qm nicht überschreiten.
Stützmauern außerhalb überbaubaren Flächen sind nicht erlaubt, an ihre Stelle treten bepflanzte Böschungen.

4.3 Gärten
Gärten sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen und Gehölz-pflanzflächen anzulegen. Ausgesprochene Nutzgärten (Obst-, Gemüseärten) sind nicht erlaubt.



GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM VERBINDLICHEN BAULEITPLAN FERIEHAUSGEBIET 'ZANDT' ERWEITERUNG II • M 1:1000

GEMEINDE ZANDT LANDKREIS CHAM



DIPLO.-ING. INGRID MACHALITZKY LANDSCHAFTSARCHITECTIN
8411 UNTERE AM KUGELBAUM 19, TELEFON 09404/1833

GEFERTIGT: 26.4.1982
GEÄNDERT: 19.8.1982, 10.5.83, 1.8.1983 26.3.85



Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bay.Bauordnung (BayBO) erläßt der Gemeinderat Zandt folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Zandt-Erweiterung II" mit dazugehörigem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.3.1985 ist beschlossen.

§ 2

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

Zandt, 16.8.1985
Gemeinde Zandt

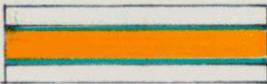
Klement
(Klement) 1. Brgmstr.



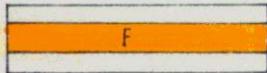


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des verbindlichen Bauleitplans

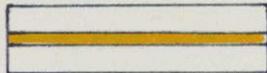
1. Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsflächen
einschl. Hoßlich Straßenbegrenzungslinie



Fußwege, öff.



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



Öffentliche Parkplätze



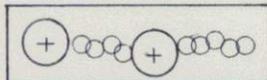
2. Öffentliche Grünflächen



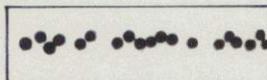
Kinderspielplatz



Neupflanzung von Alleebäumen



Neupflanzung von Bäumen (Hochstämme
und Heister)



Neupflanzung von Sträuchern

B Ergänzende Bebauungsvorschriften

1. Maß der neu zu schaffenden Biomasse

1.1 Das Mindestmaß an Neupflanzungen wird mit folgender Pflanzflächenzahl (PFZ) definiert und festgelegt:

$$PFZ = \frac{\text{Summe der Strauch- und Baumflächen}}{\text{Gesamtfreifläche}} = 0,16.$$

1.2 Der Anteil der Bäume als Hochstämme mit einem Mindest-Stammumfang von 10/12 cm ist auf ein Minimum von 2% der Gesamtpflanzmenge festgesetzt.

Zusätzlich sind laut Planeintrag 19 Alleebäume als Hochstamm mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.

Der Anteil der Heister mit einer Mindesthöhe von 200 - 250 cm ist auf mindestens 4 % der Gesamtpflanzenmenge festgesetzt.

Der Anteil der Sträucher, mindestens 2xv., wird auf maximal 94% der Gesamtpflanzenmenge festgesetzt.

2. Die gesetzlichen oder sonstigen Vorschriften sind zu beachten, wie:

Grenzabstände laut Nachbarrecht,

Sichtdreiecke an Straßen,

Schutz des Mutterbodens nach BBauG § 39 und VOB DIN 18 300.

3. Art der neu zu schaffenden Biomasse

3.1 In Neupflanzungen dürfen nur Bäume und Sträucher verwendet werden, die zur Arten garnitur des Eichen-Tannenwaldes (*Vaccinio-Abietetum*) einschließlich dessen Ersatzgesellschaften gehören. Zusätzlich sind solche Arten zulässig, die ökologisch und phaenotypisch in den Landschaftsraum des Bayerischen Waldes passen. Ihr Anteil darf 25% der Gesamtpflanzenmenge nicht überschreiten.

• Nadelgehölze dürfen maximal 10% der Pflanzung ausmachen.

3.2 Nicht verwendet werden dürfen geschnittene Hecken, sowie bunt- bzw. rotlaubige und fremdartig wirkende Pflanzen, insbesondere:

Abies nobilis glauca, *Picea pungens glauca* und Arten und Sorten, *Chamaecyparis* und *Thuja*-Arten,

Acer negundo variegatum, *Fagus silvatica purpurea*,

Salix alba tristis und andere Trauerformen, etc.

3.3 Für bestimmte Bereiche gelten folgende Auswahllisten:

3.3.1 Straßenbegleitgrün

Alleebäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Pinus silvestris	Kiefer
Quercus robur	Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Populus tremula	Zitterpappel
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Wildrose
Salix caprea	Salweide
Cornus sanguinea	Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Symphoricarpos chen. "Hancock"	Schneebeere

3.3.2 Vorgelege und Gärten

Pinus silvestris	Kiefer
Betula pendula	Sandbirke
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Populus tremula	Zitterpappel
Acer ginnala	Feuerahorn
Corylus avellana	Haselnuß
Wildrosen	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Salweide
niedere Pinus-Arten	Kiefern
Rosa nitida	Glanzrose
Symphoricarpos chen. "Hancock"	Schneebeere
Parthenocissus-Arten	Wilder Wein

4.1 Einfriedungen

Innerhalb des Gebiets sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

4.2 Terrassen, Stützmauern

Befestigte Terrassen dürfen eine Größe von 15 qm nicht überschreiten.

Stützmauern außerhalb überbaubaren Flächen sind nicht erlaubt, an ihre Stelle treten bepflanzte Böschungen.

4.3 Gärten

Gärten sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen und Gehölzpflanzflächen anzulegen. Ausgesprochene Nutzgärten (Obst-, Gemüsegärten) sind nicht erlaubt.

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bay.Bauordnung (BayBO) erläßt der Gemeinderat Zandt folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Zandt-Erweiterung II" mit dazugehörigem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.3.1985 ist beschlossen.

§ 2

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



Zandt, 16.8.1985
Gemeinde Zandt

Klement
(Klement) 1. Brgmstr.

VERFAHRENSBESCHREIBUNG

I. Aufstellungsverfahren bei der Gemeinde:

1. Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Gde.Rats Sitzung am 6.7.1982
Bekanntmachung des Aufstell.Beschlusses vom 12.7.1982 bis 16.8.1982
Die Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG für den Planentwurf vom 26.4.1982 erfolgte in der Zeit vom 12.7.1982 bis 16.8.1982
4. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange für den Planentwurf vom 26.4.1982 erfolgte am 12.7.1982
5. Nach Abschluß der Bürgerbeteiligung und der Fachstellenanhörung wurde die Planung am 19.8.1982 geändert.
6. Der Billigungsbeschluß der Gemeinde über die geänderte Planung i.d.F. vom 19.8.1982 erfolgte in der Gde.Ratssitzung am 6.9.1982
7. Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung i.d.F. vom 19.8.1982 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 1.10.1982 bis 3.11.1982 öffentlich ausliegen erfolgte am 17.9.1982
8. Nach Abschluß der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Planung am 10.5.1983 erneut geändert.
9. Der erneute Billigungsbeschluß über die geänderte Planung i.d.F. vom 10.5.1983 erfolgte in der Gde.Ratssitzung am 13.5.1983
10. Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung i.d.F. vom 10.5.1983 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 7.6.1983 - 8.7.1983 öffentlich ausliegen erfolgte am 27.5.1983
11. Nach Abschluß der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Planung am 1.8.1983 erneut geändert.

12. Am 26.3.1985 wurde die Planung erneut geändert und im Geltungsbereich des Planes Kinderspielplätze eingepplant.
13. Der Billigungsbeschuß für die geänderte Planung in der Fassung vom 26.3.1985 erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 12.4.1985.
14. Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses mit dem Hinweis daß die Planung in der Fassung vom 26.3.1985 und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 6.5.1985 bis 10.6.1985 öffentlich ausliegen erfolgte am 25.4.1985.
15. Satzungsbeschuß

Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan i.d.F. vom 26.3.1985 wurde vom Gemeinderat Zandt in der Sitzung am 16.8.1985 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen



Zandt, 16.8.1985
 Gemeinde Zandt
 (Klement) 1. Brgmstr.

II. Genehmigung durch das Landratsamt Cham

Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurde gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Cham mit Bescheid vom 6.3.86 / 25.3.86 Nr. 510 - 610 - B Nr. 39.1.2.III genehmigt.



Cham, 6.3.86 / 25.3.86
 Landratsamt Cham:
 Klinks
 Regierungsrat

III. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurde am 3.11.1986 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Die Pläne werden mit der Begründung seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Miltach, Zimmer Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Pläne sind damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.



Zandt, 3.11.1986
 Gemeinde Zandt
 (Klement) 1. Brgmstr.

