

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Zahl der Vollgeschosse:
Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Definition:
Vollgeschosse sind Geschosse die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und mind. 2/3 ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m aufweisen.
- ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN**
Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.
- ANZAHL DER STELLPLÄTZE**
Pro Wohneinheit sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen mind. 2 Stellplätze zu errichten.
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm) wie *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Betula pendula* (Sand-Birke), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aucuparia* s. str. (Eberesche) sowie Obst- und Nussbäume standorttypischer Lokalsorten und vergleichende Arten in der Mindestqualität H, 3x v., m.B., StU 12-14 zu pflanzen.
Zur Ergänzung eignen sich heimische Sträucher wie *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus laevigata* (Zweigflügel Weißdorn), *Prunus spinosa* (Schlehndorn), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball) und vergleichbare Arten in der Mindestqualität vStr, 4 Triebe, 60 -100.
Für die Randeingrünung als Übergang zur freien Landschaft sind ausschließlich standortheimische autochthone Gehölze (Herkunftsregion 5 Ostbayerisches Hügel- und Bergland) zu verwenden.

TEXTLICHE HINWEISE

- BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke auszuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe; bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde) sind umgehend dem Landratsamt Cham bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE**
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
 - 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,0 m Wuchshöhe
 - 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
 - bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m
- GRUNDWASSERSCHUTZ**
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.
Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten.

- NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten.
Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen.
Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorräte zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen. Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.
- LEUCHTMITTEL**
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED) wird angeraten.
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern: 1184 [TF], 1875 [TF], 1875/1 [TF], 1877 [TF]. Gemarkung Wald mit einer Fläche von 12.758 m².
- INKRAFTTRETEN**
Die Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSHINWEISE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.03.2019 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Luckstein gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Bekanntmachung vom 28.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Wald, den 09. JULI 2019
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der Satzung i.d.F. vom 13.03.2019 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2019 bis 24.06.2019 öffentlich ausgelegt.
Wald, den 09. JULI 2019
- Satzungsbeschluss**
Die Satzung i.d.F. vom 02.07.2019 wurde mit Beschluss vom 02.07.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
Wald, den 09. JULI 2019
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**
Wald, den 09. JULI 2019
- Inkrafttreten**
Die Satzung wurde am 02.07.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Wald, den 09. JULI 2019

Hugo Bauer
Erster Bürgermeister

Hugo Bauer
Erster Bürgermeister

Hugo Bauer
Erster Bürgermeister

AUSSENBEREICHSSATZUNG

LUCKSTEIN

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

WALD
CHAM
OBERPFALZ

Präambel:

Aufgrund des § 35 Abs. 6 i. V. m § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), erlässt die Gemeinde Wald folgende Satzung: Luckstein

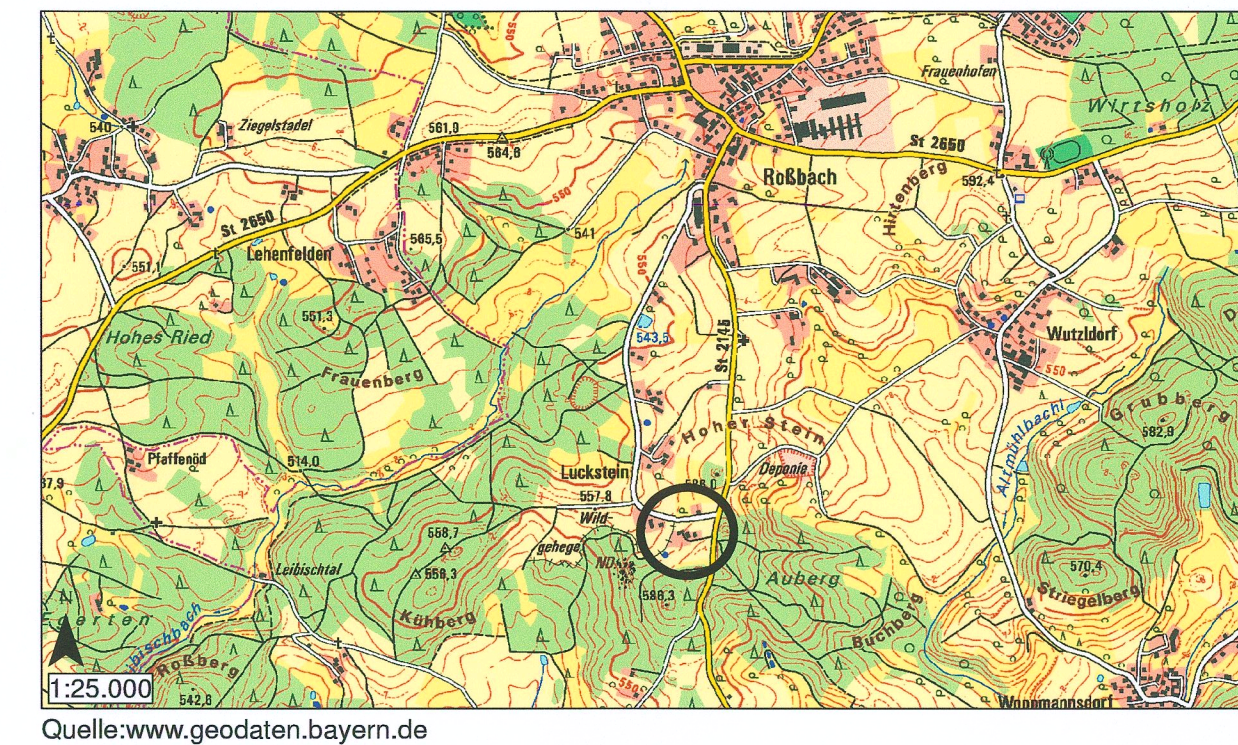
Wald, den 09. JULI 2019

Hugo Bauer
Erster Bürgermeister

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-1 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landwirtschaftsingenieur F. Bauer Satzplaner	
Planungsträger	Gemeinde Wald Hauptstraße 14 93192 Wald	
Maßstab	Lageplan M 1:1.000	
Stand	02.07.2019	
19-1120_OAS		



ÜBERSICHTSKARTE

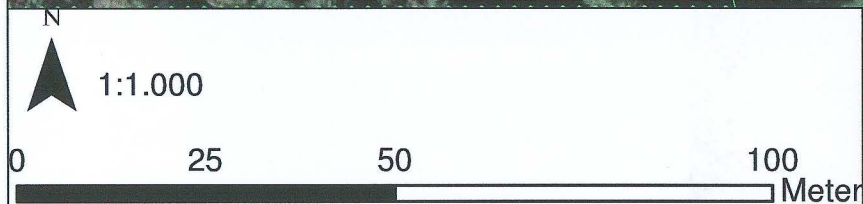


PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ■ ■ Geltungsbereich der Satzung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehölzgruppe / Gehölzgruppe - zu erhalten
- Gehölzpflanzung - Planung
- Einzelbaum - zu erhalten
- ▲ Einfahrt / Ausfahrt

PLANLICHE HINWEISE

- Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald
- Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Gebäude / bauliche Anlagen - Bestand



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse:

Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

Definition:

Vollgeschosse sind Geschosse die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und mind. 2/3 ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m aufweisen.

2 ANZAHL DER WOHN EINHEITEN

Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.

3 ANZAHL DER STELLPLÄTZE

Pro Wohneinheit sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen mind. 2 Stellplätze zu errichten.

4 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm) wie *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Betula pendula* (Sand-Birke), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Prunus avium* (Vogelkirsche) *Sorbus aucuparia* s. str. (Eberesche) sowie Obst- und Nussbäume standorttypischer Lokalsorten und vergleichende Arten in der Mindestqualität H, 3x v., m.B., StU 12-14 zu pflanzen.

Zur Ergänzung eignen sich heimische Sträucher wie *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus laevigata* (Zweiggriffliger Weißdorn), *Prunus spinosa* (Schlehndorn), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball) und vergleichbare Arten in der Mindestqualität vStr, 4 Triebe, 60 -100.

Für die Randeingrünung als Übergang zur freien Landschaft sind ausschließlich standortheimische autochthone Gehölze (Herkunftsregion 5 Ostbayerisches Hügel- und Bergland) zu verwenden.

TEXTLICHE HINWEISE

1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke auszuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe; bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

2 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde) sind umgehend dem Landratsamt Cham bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.

3 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,0 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m

4 GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.

Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten.

5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten.

Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen.

Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorräte zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen. Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

6 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED) wird angeraten.

7 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichsatzung umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern: 1184 [TF], 1875 [TF], 1875/1 [TF], 1877 [TF], Gemarkung Wald mit einer Fläche von 12.758 m².

8 INKRAFTTRETEN

Die Außenbereichsatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSHINWEISE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.03.2019 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Luckstein gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Bekanntmachung vom 28.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Wald, den 09. JULI 2019

2 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung i.d.F. vom 13.03.2019 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2019 bis 24.06.2019 öffentlich ausgelegt.

Wald, den 09. JULI 2019

3 Satzungsbeschluss

Die Satzung i.d.F. vom 02.07.2019 wurde mit Beschluss vom 02.07.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Wald, den 09. JULI 2019

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Wald, den 09. JULI 2019

5 Inkrafttreten

Die Satzung wurde am 09.07.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wald, den 09. JULI 2019

Hugo Bauer
1. Bürgermeister

Hugo Bauer
1. Bürgermeister

Hugo Bauer
1. Bürgermeister

Präambel:

Aufgrund des § 35 Abs. 6 i. V. m § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. f. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), erlässt die Gemeinde Wald folgende Satzung: Luckstein

Wald, den 09. JULI 2019



Hugo Bauer
1. Bürgermeister
Erster Bürgermeister