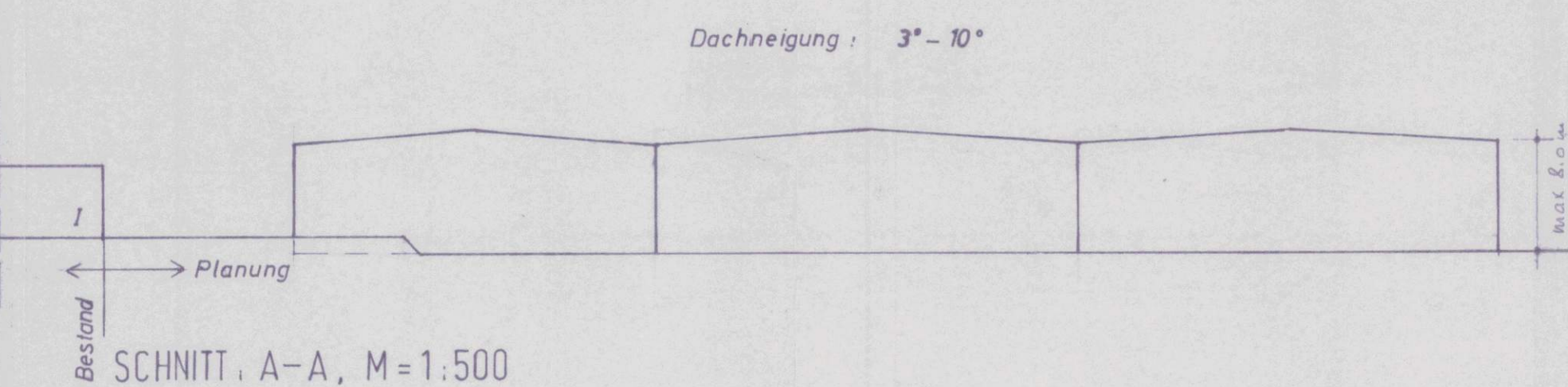
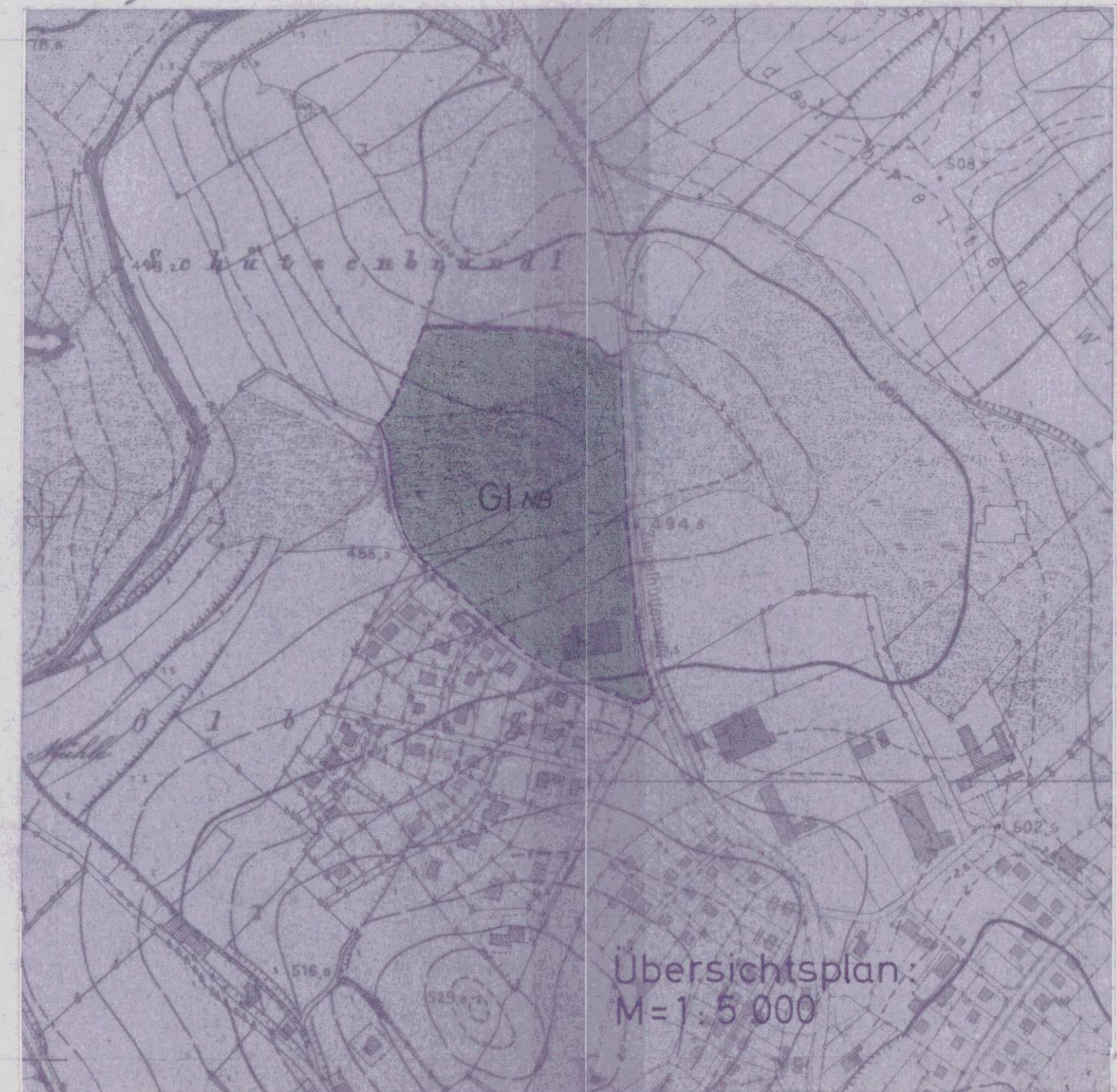
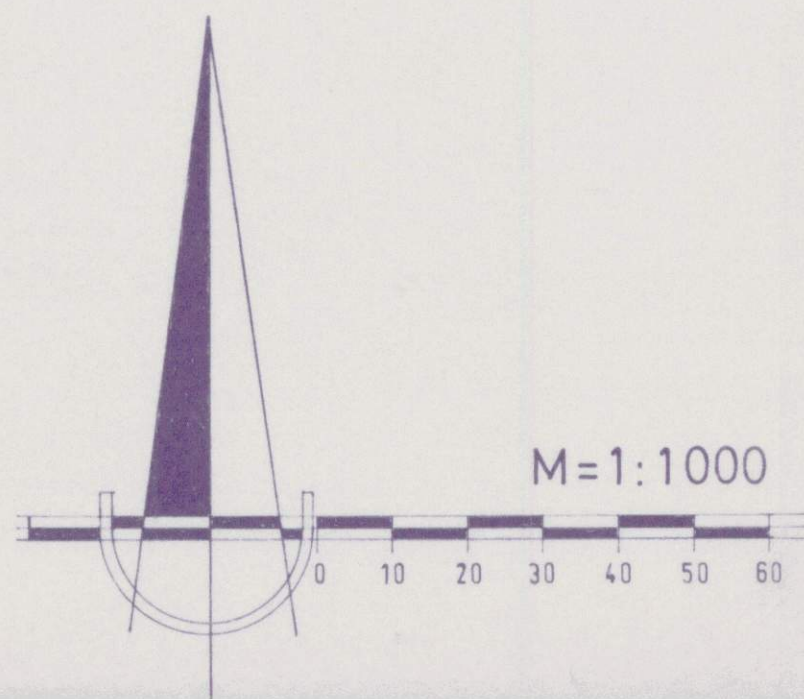


STADT WALDMÜNCHEN LANDKREIS CHAM

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes AM ÖLBERG

DECKBLATT NR.1



1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, Teilgebiet "Am Ölberg" Abschnitt I der Stadt Waldmünchen vom 6.7.1970

Begründung:
Die Stadt Waldmünchen verfügt über einen mit Schreiben der Regierung der Oberpfalz vom 12.11.1968 Nr. II 11a-1191 WM 27 genehmigten und mit Bekanntmachung vom 6.7.1970 in Kraft getretenen und damit rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am Ölberg" Abschnitt I.
Der Bebauungsplan wird im Bereich des Betriebsgeländes der Firma Rational (Grundstücke Fl.Nr. 699/1, 700 u. 675 Gemarkung Waldmünchen) geändert und erweitert.
Im bisherigen Bebauungsplan sind die Flächen wie folgt dargestellt: Fl.Nr. 699/1 u. 700 Gemarkung Waldmünchen als Industriegebiet gem. § 9 BauNVV.
Die Flächen werden nunmehr wie folgt ausgewiesen und erweitert:
Das Plangebiet (Fl.Nr. 699/1, 700 u. 675 Gemarkung Waldmünchen) ist Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVV mit Nutzungsbeschränkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG. Es werden drei nutzungsbeschränkte Zonen festgelegt. In Zone 1 sind die Planungsrichtpegel eines Mischgebietes (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts), in Zone 2 sind nachts die Planungsrichtpegel eines Gewerbegebietes 50 dB(A) und in Zone 3 ist nachts ein Planungsrichtpegel von 65 dB(A) einzuhalten. Die Planungsrichtpegel dürfen jeweils an der im Lageplan Nr. 11-1000 gekennzeichneten Zonengrenze nicht überschritten werden.
Die Änderung und Erweiterung wird wie folgt begründet:
Die einheitliche Festlegung als Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen sichert zum einen die geplante Betriebsvergrößerung und den Bestand und verhindert zum anderen eine unzulässige Beeinträchtigung der nahen Wohnbebauung. Die Einteilung in verschiedene Nutzungszonen ist durch Lärmmessung und Lärmrechnung konkret belegt. Dabei wurde davon ausgegangen, daß am Rande des derzeit bestehenden allgemeinen Wohngebietes, das durch Geräuschimmissionen bereits erheblich vorbelastet ist, zu keiner Zeit die Planungsrichtpegel für ein Mischgebiet (durch Geräuschimmissionen vorbelastetes allgemeines Wohngebiet) überschritten werden dürfen. Dies entspricht dem Grundsatz, wonach Gebiete mit unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit mit einer Art Mittelwert belastet sind. Durch die im Zusammenhang mit der Betriebsvergrößerung geplante Entlastung von störenden Betriebsanteilen ist insgesamt eine wesentliche Verbesserung der Immissionsituation zu erwarten.
Die bisher landwirtschaftlich genutzte Teilfläche von Fl.Nr. 675 Gemarkung Waldmünchen war einzubeziehen, da sie sich unmittelbar an das Betriebsgelände anschließt.
Das Baugelände ist bereits voll erschlossen. Kosten für Infrastrukturmaßnahmen entstehen deshalb für die Stadt Waldmünchen nicht. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Sozialplan muß nicht erstellt werden.

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

- GINB1** Industriegebiet nach § 9 der Baunutzungsverordnung 1977 mit Nutzungsbeschränkung in verschiedenen Zonen nach § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung
Geplante Betriebsgebäude mit Firstrichtung
 - Parkflächen für LKW und PKW
 - Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung der Erweiterung/Änderung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugeländes
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Baugeländeingrünung 3-reihige bzw. 8-reihige Bepflanzung mit Sträuchern
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Böschungen bei Abgrabungen bzw. Aufschüttungen
 - Mit Leitungsrechten belastete Fläche, Abwasserkanal
-
- Hinweise**
 - Bestehende Bürogebäude
 - Bestehende Betriebs- und Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Höhenschichtlinien
 - Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Nutzungszonen**
Das Baugelände ist Industriegebiet im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) in geschlossener Bauweise.
Die mit "GINB" gekennzeichneten Bereiche sind Industriegebiet im Sinne des § 9 (1) Nr. 24 BauG i.d.F. v. 18.8.76 (BGBl I S. 2256) mit unterschiedlichen Nutzungsbeschränkungen nach § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung.
Es bedeuten:
GINB1: Industriegebiet mit Beschränkung der Planungsrichtpegel für Geräuschimmissionen auf tagüber 60 dB(A) (6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr) nachts 45 dB(A) (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr)
GINB2: Industriegebiet tagsüber uneingeschränkt nutzbar, nachts mit Beschränkung der Planungsrichtpegel für Geräuschimmissionen auf 50 dB(A)
GINB3: Industriegebiet tagsüber uneingeschränkt nutzbar, nachts mit Beschränkung der Planungsrichtpegel für Geräuschimmissionen auf 65 dB(A).
Diese Planungsrichtpegel dürfen jeweils an der im Lageplan Nr. 11-1000 gekennzeichneten Zonengrenze nicht überschritten werden.
Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung richtet sich jeweils nach den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben - nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung
GRZ (Grundflächenzahl) = 0,8
BNZ (Baumassenzahl) = 9,0
- 2. Gebäude**
Die einzuhaltende Firstrichtung der Betriebsgebäude verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichnung. Satteldach mit Dachneigung 3° - 10°. Dachüberstand an Ortgang und Traufe max. 0,3 m. Traufhöhe ab aufgefälltem Gelände max. 8,0 m. Sockelhöhe bis max. 0,30 m zulässig. Für die Dachdeckung sind nicht zulässig: Metallisch glänzende Oberflächen und grelle Farben. Fassaden: Zulässig sind Putzflächen und Sichtbeton mit Anstrich in gedeckten Farben, Wandverkleidungen in Holz und beschichteten Metallblechen in gedeckten Farben. Metallisch glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- 3. Außenwerbung**
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude, bei Lichtreklame grelle Farben, Farblösungen und Wechsellicht.
- 4. Abstandsflächen**
Die Gebäudeabstände regeln sich nach Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
- 5. Immissionschutz**
Bei der Errichtung der gewerblichen Anlagen im Industriegebiet ist durch geeignete Maßnahmen an den Betriebsanlagen und Betriebsgebäuden sicherzustellen, daß die durch die Nutzungsbeschränkung vorgegebenen Planungsrichtpegel nicht überschritten werden. Die Aufstellung von Anlagen, die luftfremde Stoffe (z. B. Rauch, Lösemitteldämpfe usw.) emittieren, ist in der als GINB3 bezeichneten Zone des Plangebietes nicht zulässig. Nach Möglichkeit sind dort derartige Anlagen in Zone 3 des Plangebietes unterzubringen.
- 6. Aufschüttungen und Abgrabungen, Humusabtrag**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind harmonisch ins Gelände einzufügen. Dabei dürfen keine steileren Böschungen als 1:1,5 entstehen. Stützmauern (nur eine max. Höhe von 1,0 m ist zugelassen!) dürfen höchstens die halbe Höhe des Geländeunterschiedes betragen, die restliche Höhe ist durch Anböschungen auszugleichen. Die Böschungen sind gemäß Schema II des Bepflanzungsplanes zu bepflanzen. Pflanzflächen sind mit mindestens 30 cm Humus anzudecken (Schutz des Mutterbodens (gem. § 39 Bundesbaugesetz)). Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Mutterboden auf den Bau- und Auffüllflächen in seiner vollen Stärke sorgsam abzutragen und nachemäß zu bergen (Lagerung in lockeren Erdmisten bis max. 1,5 m Höhe). Der Mutterboden ist vor Verwitterung oder Verdünnung zu schützen.
- 7. Einzäunung**
Sofern (Gewerbe- bzw.) Industriebetriebe mit einer Einzäunung umgeben werden sollen, ist die Zaunflucht mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze nach innen zu versetzen, damit der Zaun beidseitig bepflanzt ist. Der Zaun darf max. 2,0 m hoch sein und kann aus verzinktem Knotengeflecht oder weinmässigen Viereck-Geflecht (dunkelgrün, plastikummantelt) bestehen. Für die Zaunpfosten (Metallrohre verzinkt oder plastikummantelt) sind nur Punktfundamente zugelassen (oberer Abschluß auf Höhe des Erdbodens), durchlaufende Betonfundamente sind nicht zulässig.
- 8. Grünordnung und Bepflanzung**
Das Industriegebiet grenzt in weiten Teilen an die freie Landschaft. Eine gute und standortgerechte Eingrünung und auch Durchgrünung des Geländes ist erforderlich.
a) Um die komplexen Industriebaukörper zu Landschaft hin abzurufen zu können, sind mind. 3-reihige Schutzpflanzungen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung muß aus zwei Reihen heimischer Decksträucher sowie einer Baum- und Strauchreihe (Baumabstände 4,5 m) bestehen. Die Pflanzabstände und Artenauswahl sind dem beiliegenden Bepflanzungsplan (Schema I), der Teil des Bebauungsplanes ist, zu entnehmen.
b) Für die Einbindung des Erweiterungsgebietes sind die im Gelände entstehenden Einschnitte- und Auffüllböschungen massiv zu bepflanzen. Mindestens je eine Pflanzreihe muß dabei über die Böschungskanten hinaus im ebenen Gelände unterhalb und oberhalb der Böschungsfächen angeordnet werden. Pflanzabstände und Artenauswahl sind entsprechend Schema II des beiliegenden Bepflanzungsplanes auszuwählen.
c) Parkplätze und innerbetriebliche Verkehrsflächen sind gemäß den Pflanzvorschriften des Bebauungsplanes vor allem durch heimische Laubbäume zu begrünen und aufzulockern.
- 9. Abwasserbeziehung**
Für das Niederschlagswasser ist eine Regenrückhaltung zu erstellen, wobei die Anschlußwassermenge auf max. rd. 25 l/s (= Anschluß über ein Sperrrohr an den Abwasserkanal) zu beschränken ist.

PRÄAMBEL

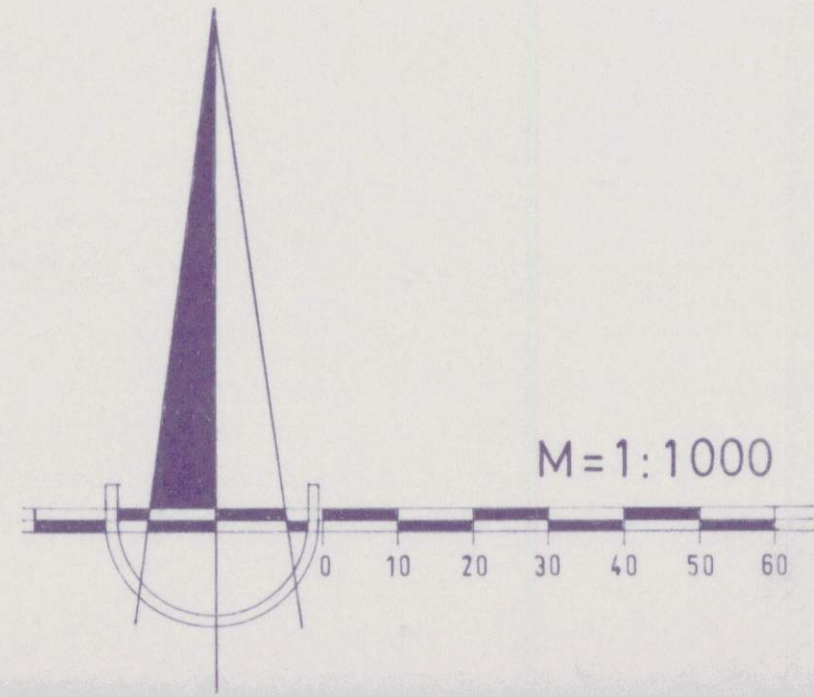
- Der Stadtrat Waldmünchen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 BauG in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 Bayerische Bauordnung folgende
- S a t z u n g
- § 1 Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Ölberg" der Stadt Waldmünchen in der Fassung vom März 1987 ist beschlossen.
 - § 2 Die Festsetzungen der Änderungsplanung - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
 - § 3 Mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einen auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
- Waldmünchen, den 24. 08. 1987
- (Siegel)gez.
1. Bürgermeister
- VERFAHRENSVERMERKE
- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10. 03. 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11. 03. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Waldmünchen, den 24. 08. 1987
(Siegel)gez.
1. Bürgermeister
 - 2. Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 1987 hat in der Zeit vom 11. 05. 1987 bis 11. 06. 1987 stattgefunden.
Waldmünchen, den 24. 08. 1987
(Siegel)gez.
1. Bürgermeister
 - 3. Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 1987 wurde am 05. 06. 1987 gemäß § 2a Abs. 6 BauG in der Zeit vom 05. 06. 1987 bis 25. 06. 1987 öffentlich ausgelegt.
Waldmünchen, den 24. 08. 1987
(Siegel)gez.
1. Bürgermeister
 - 4. Satzung**
Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 07. 07. 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG in der Fassung vom März 1987 als Satzung beschlossen.
Waldmünchen, den 24. 08. 1987
(Siegel)gez.
1. Bürgermeister
 - 5. Anzeige des Bebauungsplanes**
Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 24. 11. 1987 Az. 510-610-8.Nr. 36.1.3.11. gemäß § 11 Abs. 3 BauG eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht, wenn die dort genannten Maßgaben erfüllt werden.
Cham, den 24. 11. 1987....
gez. KJinke
Unterschrift Regierungsrat
 - Der Stadtrat von Waldmünchen hat am 01. 12. 1987 in Schreiben des Landratsamtes angenommen.
Waldmünchen, den 09. 12. 1987
(Siegel)gez.
1. Bürgermeister
 - 6. Inkrafttreten**
Der angezeigte Bebauungsplan wurde am 18. 12. 1987 gemäß § 12 BauG ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 6, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauG ist hingewiesen worden.
Waldmünchen, den 18. 12. 1987
(Siegel)gez.
1. Bürgermeister
- BEBAUUNGSPLAN "AM ÖLBERG"
DECKBLATT Nr. 1
- Aufgestellt: Cham, im März 1987
Geändert: Cham, den 8.12.1987
LANDRATSAMT CHAM
Techn. Abt. Hochbau
I.A.
v. Armanberg, BOR

STADT WALDMÜNCHEN LANDKREIS CHAM

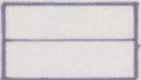



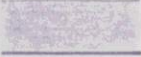
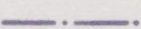



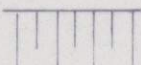

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

AM ÖLBERG



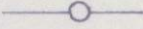

DECKBLATT NR.1



Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

GINB1	Industriegebiet nach § 9 der Baunutzungsverordnung 1977 mit Nutzungsbeschränkung in verschiedenen Zonen nach § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung
	Geplante Betriebsgebäude mit Firstrichtung
	Parkflächen für LKW und PKW
	Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung der Erweiterung/Änderung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Baugebietseingrünung 3-reihige bzw. 8-reihige Bepflanzung mit Sträuchern
	Anpflanzen von Bäumen
	Böschungen bei Abgrabungen bzw. Aufschüttungen
	Mit Leitungsrechten belastete Fläche, Abwasserkanal

Hinweise

	Bestehende Bürogebäude
	Bestehende Betriebs- und Nebengebäude
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Höhenschichtlinien
675	Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist Industriegebiet im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGB1 I S. 1763) in geschlossener Bauweise.

Die mit "GINB_n" gekennzeichneten Bereiche sind Industriegebiet im Sinne des § 9 (1) Nr. 24 BBauG i.d.F. v. 18.8.76 (BGB1 I S. 2256) mit unterschiedlichen Nutzungsbeschränkungen nach § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung.

Es bedeuten:

GINB₁: Industriegebiet mit Beschränkung der Planungsrichtpegel für Geräuschimmissionen auf
tagsüber 60 dB(A) (6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr)
nachts 45 dB(A) (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr)

GINB₂: Industriegebiet tagsüber uneingeschränkt nutzbar, nachts mit Beschränkung der Planungsrichtpegel für Geräuschimmissionen auf 50 dB(A)

GINB₃: Industriegebiet tagsüber uneingeschränkt nutzbar, nachts mit Beschränkung der Planungsrichtpegel für Geräuschimmissionen auf 65 dB(A).

Diese Planungsrichtpegel dürfen jeweils an der im Lageplan M 1:1000 gekennzeichneten Zonengrenze nicht überschritten werden.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung richtet sich - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben - nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung

GRZ (Grundflächenzahl) = 0,8

BMZ (Baumassenzahl) = 9,0

2. Gebäude

Die einzuhaltende Firstrichtung der Betriebsgebäude verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichnung.

Satteldach mit Dachneigung 3° - 10°.

Dachüberstand an Ortsgang und Traufe max. 0,3 m.

Traufhöhe ab aufgefülltem Gelände max. 8,0 m.

Sockelhöhen bis max. 0,30 m zulässig.

Für die Dachdeckung sind nicht zulässig:

Metallisch glänzende Oberflächen und grelle Farben.

Fassaden: Zulässig sind Putzflächen und Sichtbeton mit Anstrich in gedeckten Farben, Wandverkleidungen in Holz und beschichteten Metallblechen in gedeckten Farben.

Metallisch glänzende Oberflächen sind unzulässig.

3. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig.

Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude, bei Lichtreklame grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht.

4. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände regeln sich nach Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

5. Immissionsschutz

Bei der Errichtung der gewerblichen Anlagen im Industriegebiet ist durch geeignete Maßnahmen an den Betriebsanlagen und Betriebsgebäuden sicherzustellen, daß die durch die Nutzungsbeschränkung vorgegebenen Planungsrichtpegel nicht überschritten werden. Die Aufstellung von Anlagen, die luftfremde Stoffe (z. B. Rauch, Lösemitteldämpfe usw.) emittieren, ist in der als GINB₁ bezeichneten Zone des Planungsgebietes nicht zulässig. Nach Möglichkeit sind derartige Anlagen in Zone 3 des Planungsgebietes unterzubringen.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen, Humusabtrag

Aufschüttungen und Abgrabungen sind harmonisch ins Gelände einzufügen. Dabei dürfen keine steileren Böschungen als 1 : 1,5 entstehen. Stützmauern (nur eine max. Höhe von 1,0 m ist zugelassen!) dürfen höchstens die halbe Höhe des Geländeunterschiedes betragen, die restliche Höhe ist durch Anböschungen auszugleichen. Die Böschungen sind gemäß Schema II des Bepflanzungsplanes zu bepflanzen (Pflanzflächen sind mit mindestens 30 cm Humus anzudecken) Schutz des Mutterbodens (gem. § 39 Bundesbaugesetz).

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Mutterboden auf den Bau- und Auffüllflächen in seiner vollen Stärke sorgsam abzutragen und sachgemäß zu bergen (Lagerung in lockeren Erdmieten bis max. 1,5 m Höhe). Der Mutterboden ist vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

7. Einzäunung

Sofern (Gewerbe- bzw.) Industriebetriebe mit einer Einzäunung umgeben werden sollen, ist die Zaunflucht mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze nach innen zu versetzen, damit der Zaun beidseitig bepflanzbar ist. Der Zaun darf max. 2,0 m hoch sein und kann aus verzinktem Knotengeflecht oder weitmaschigem Viereck-Geflecht (dunkelgrün, plastikummantelt) bestehen. Für die Zaunpfosten (Metallrohre verzinkt oder plastikummantelt) sind nur Punktfundamente zugelassen (oberer Abschluß auf Höhe des Erdbodens), durchlaufende Betonfundamente sind nicht zulässig.

8. Grünordnung und Bepflanzung

Das Industriegebiet grenzt in weiten Teilen an die freie Landschaft. Eine gute und standortgerechte Eingrünung und auch Durchgrünung des Geländes ist erforderlich.

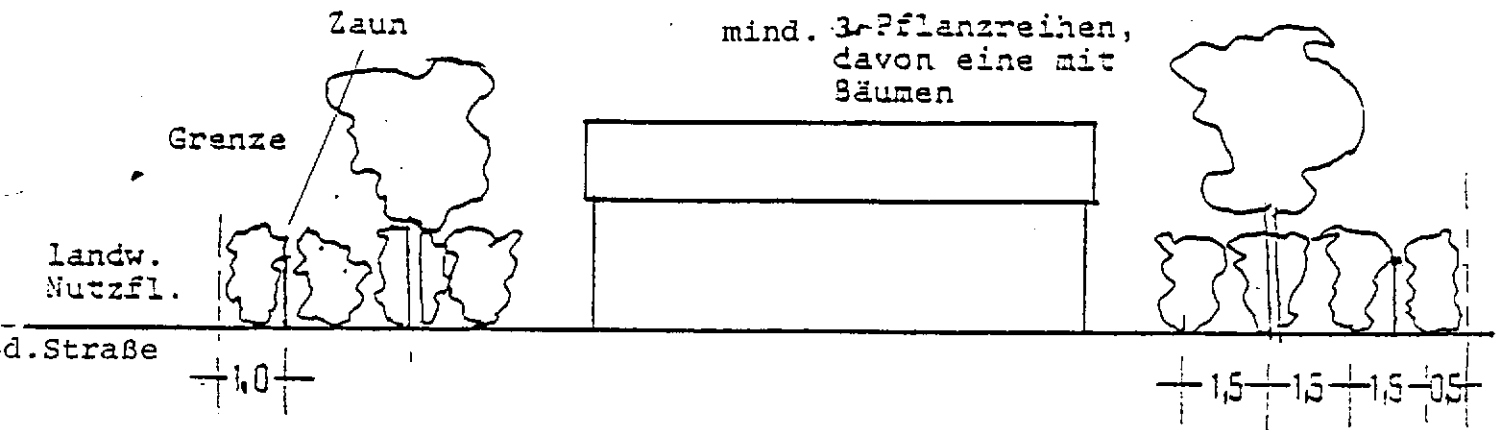
- a) Um die komplexen Industriebaukörper zur Landschaft hin abschirmen zu können, sind mind. 3-reihige Schutzpflanzungen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung muß aus zwei Reihen heimischer Decksträucher sowie einer Baum- und Strauchreihe (Baumabstände 4,5 m) bestehen. Die Pflanzabstände und Artenauswahl sind dem beiliegenden Bepflanzungsplan (Schema I), der Teil des Bebauungsplanes ist, zu entnehmen.
- b) Für die Einbindung des Erweiterungsgebäudes sind die im Gelände entstehenden Einschnitts- und Auffüllungsböschungen massiv zu bepflanzen. Mindestens je eine Pflanzreihe muß dabei über die Böschungskanten hinaus im ebenen Gelände unterhalb und oberhalb der Böschungsflächen angeordnet werden. Pflanzabstände und Artenauswahl sind entsprechend Schema II des beiliegenden Bepflanzungsplanes auszuwählen.
- c) Parkplätze und innerbetriebliche Verkehrsflächen sind gemäß den Pflanzvorschlägen des Bebauungsplanes vor allem durch heimische Laubbäume zu begrünen und aufzulockern.

9. Abwasserbeseitigung

Für das Niederschlagswasser ist eine Regenrückhaltung zu erstellen, wobei die Anschlußwassermenge auf max. rd. 25 l/s (= Anschluß über ein Sperrohr an den Abwasserkanal) zu beschränken ist.

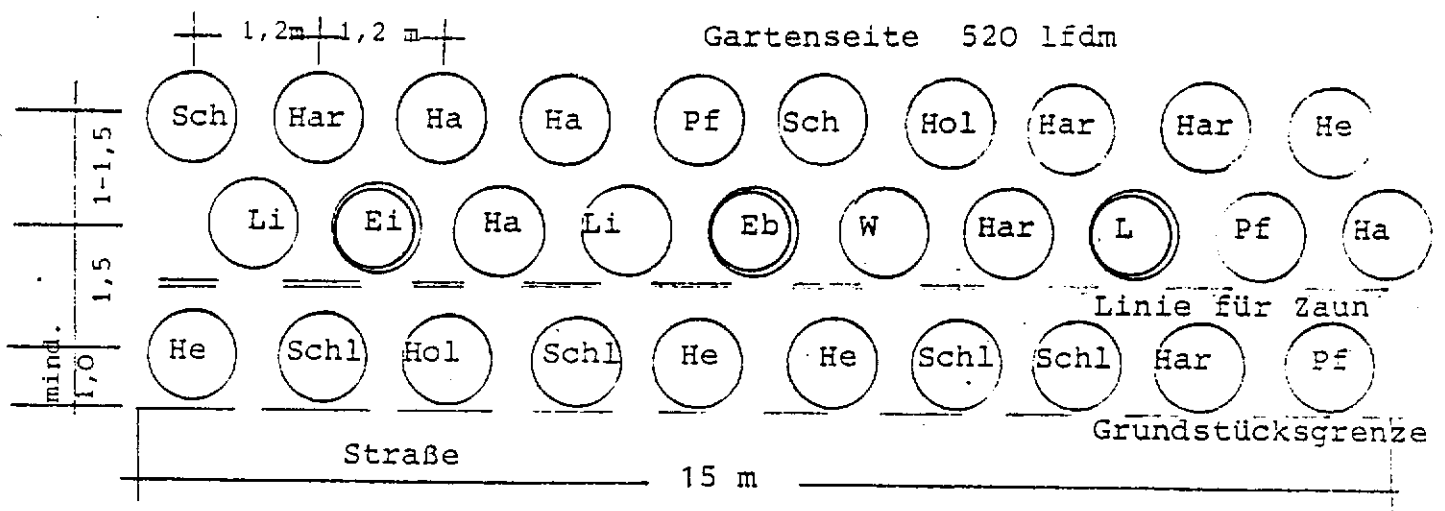
Bebauungsplan "Ölberg", Stadt Waldmünchen

Vorschlag für die in der Bebauungsvorschrift geforderte Begrünung des Industriegebietes



Schema I

Vorschlag für die 3-reihige Pflanzhecke im südlichen, bereits bebauten Bereich



Wahlmöglichkeit: Anstelle von Ei, Eb, L: teils Obsthochstämme

Baumabstände: 10 m bzw. 6 - 7 m bei Obsthochstämmen

Artenliste

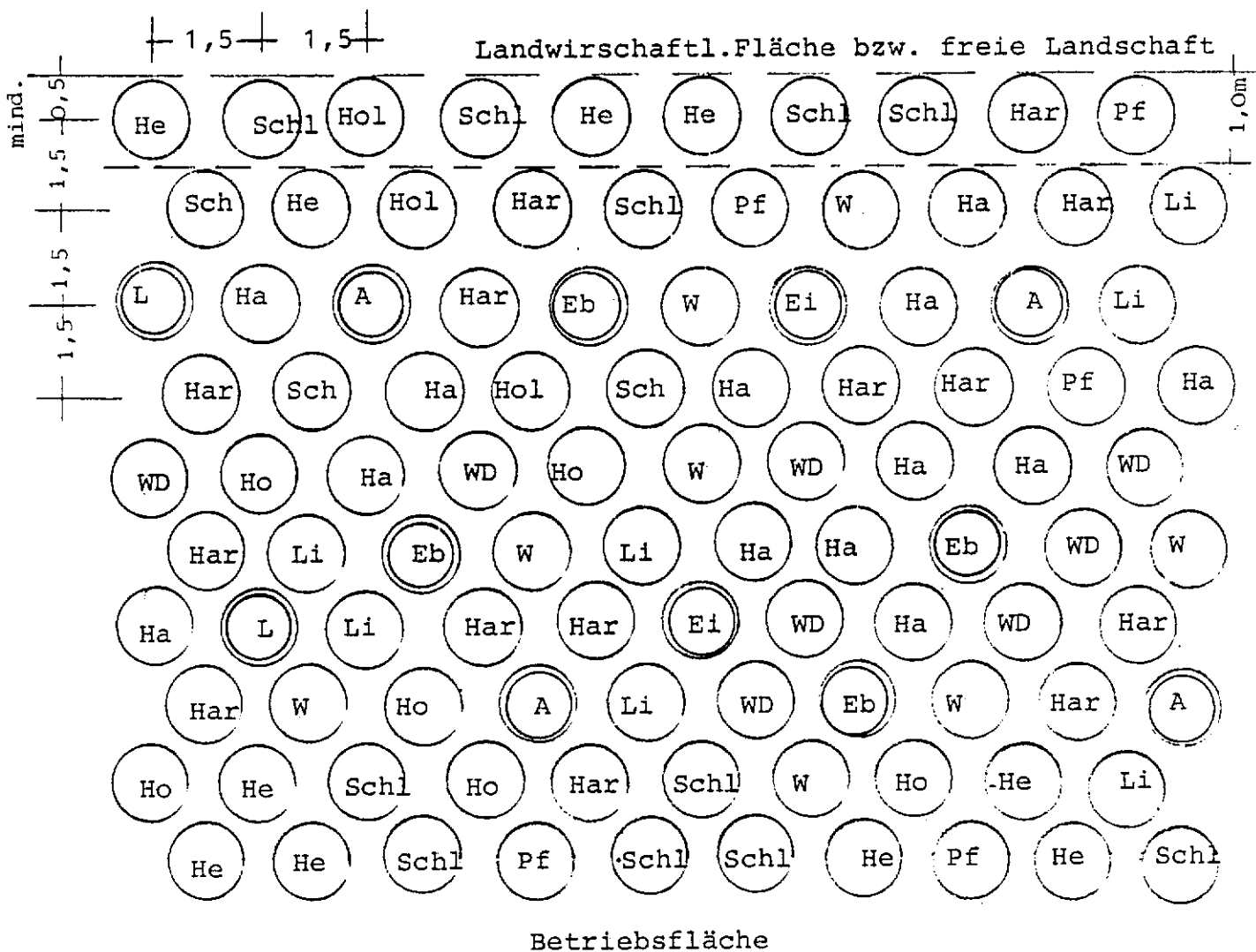
L = Winterlinde	W = Salweide	Sch = Wolliger Schneeball
Ei = Stieleiche	Ha = Hasel	Pf = Pfaffenhütchen
Eb = Eberesche	Hol = Holunder	Li = Liguster
	He = Heckenrose	Schl = Schlehe
	Har = Hartriegel	

Bebauungsplan "Ölberg", Stadt Waldmünchen

Vorschlag für die in der Bauvorschrift geforderte Begrünung des Industriegebietes

Schema II

Vorschlag für die Pflanzhecke zur Eingrünung des Industriegebietes zur freien Landschaft hin (auf Böschungsflächen)
(8 Strauchreihen, 2 Pflanzreihen mit Bäumen und Sträuchern)



Artenliste

- | | | |
|-----------------|------------------|---------------------------|
| Bäume = ○ | Sträucher = ○ | |
| L = Winterlinde | W = Salweide | Sch = Wolliger Schneeball |
| Ei = Stieleiche | Ha = Hasel | Pf = Pfaffenhütchen |
| Eb = Eberesche | Hol = Holunder | Li = Liguster |
| A = Bergahorn | He = Heckenrose | Schl = Schlehe |
| | Har = Hartriegel | WD = Weißdorn |

P R Ä M B E L

Der Stadtrat Waldmünchen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 BBauG in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 Bayerische Bauordnung folgende

S a t z u n g

- § 1 Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Ölberg" der Stadt Waldmünchen in der Fassung vom März 1987 ist beschlossen.
- § 2 Die Festsetzungen der Änderungsplanung - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bebauungsvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
- § 3 Mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

24. 08. 1987

Waldmünchen, den

(Siegel)

.....gez.....
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **1 0. 03. 1987** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am **1 1. 03. 1987** ortsüblich bekanntgemacht.

Waldmünchen, den **2 4. 08. 1987**

(Siegel)

.....gez.....
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 1987 hat in der Zeit vom **1 1. 03. 1987** bis **0 3. 04. 1987** stattgefunden.

Waldmünchen, den **2 4. 08. 1987**

(Siegel)

.....gez.....
1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 1987 wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **1 8. 05. 1987** bis **2 5. 06. 1987** öffentlich ausgelegt.

Waldmünchen, den **2 4. 08. 1987**

(Siegel)

.....gez.....
1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom **0 7. 07. 1987** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom März 1987 als Satzung beschlossen.

Waldmünchen, den **2 4. 08. 1987**

(Siegel)

.....gez.....
1. Bürgermeister

5. Anzeige des Bebauungsplanes

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 24.11.1987 Az. 510-610-B.Nr. 36.1.3.II. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht, wenn die dort genannten Maßgaben erfüllt werden.

Cham, den 24. 11. 1987....

gez. KJinke.....
Unterschrift Regierungsrat

Der Stadtrat von Waldmünchen hat am 01. 12. 1987 die Auflagen im Schreiben des Landratsamtes angenommen.

(Siegel) Waldmünchen, den 09. 12. 1987.....



.....
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der angezeigte Bebauungsplan wurde am 18. 12. 1987 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 6, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

(Siegel) Waldmünchen, den 18. 12. 1987.....



.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "AM ÖLBERG"

DECKBLATT Nr. 1