

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
 - 0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: (unbebaut)
 - bei MI 12 bis MI 15 ca. 890 qm
 - bei MI 20 bis MI 23 ca. 1500 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
 - bei den Parzellen 1 bis 19 verläuft die einzuhaltende Firstrichtung parallel zum Mittelstrich der Ziffer 2.1.1., 2.1.2 und 2.1.3
 - bei den Parzellen 20 bis 23 verläuft die einzuhaltende Firstrichtung parallel zur Pfeilrichtung.
- 0.4. GESTALTUNG DES GELÄNDES:
 - 0.4.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Zulässig sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen bis max. 1,0 m.
- 0.5. EINFRIEDRUNGEN:
 - 0.5.1. Einfriedungen für die Parzellen 12 bis 15
 - Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlaten- und Haischilzum; Oberflächenbehandlung mit braunem Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
- Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,16 m einschließlich Sattel
- Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,18 m.
- Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5.2. Einfriedungen für die Parzellen 20 bis 23
 - Zulässig sind alle Arten von Einfriedungen mit Ausnahme von Kunststoffzäunen in grellen Farben.
 - Maschendrahtzäune an den Straßenseiten dürfen nur mit Heckenhinterpflanzung errichtet werden.
 - Zaunhöhe: max. 1,80 m einschließlich Betonsockel über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.
- 0.6. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
 - 0.6.1. Garagen und Nebengebäude auf den Parzellen 1 bis 19
 - 0.6.1.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Taufhöhe nicht über 2,75 m.
 - 0.6.1.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,0 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
 - 0.6.1.3. Bei zusammengebauten Garagen müssen Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich ausgebildet werden.
 - 0.6.1.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der in Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.6.2. Garagen und Nebengebäude auf den Parzellen 20 bis 23
 - 0.6.2.1. Bei Nebengebäuden bis 3,0 m Traufhöhe kann die Nachbargrenze bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenzabbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig.
- 0.7. GEBÄUDE AUF DEN PARZELLEN 1 BIS 19:
 - 0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.
 - Dachform: Satteldach 24 bis 34°
 - Dachdeckung: Pfannen oder Ziegelrot
 - Dachgaupen: bei 14-D, 14+D und 11+D ab 28° zulässig bei geringeren Dachneigungen (bis 32°) als stehende Gaupen mit stehendem Fensterformat bei steileren Dachneigungen (ab 32°) wahlweise als liegende Gaupen (Schleppgaupen) mit liegendem Fensterformat.
 - Zulässig sind max. 2 Dachgaupen pro Dachseite mit einer max. Fensterfläche von 2,5 qm.
 - bei 14-D, 14+D und 11+D bis max. 1,0 m zulässig nicht über 0,30 m über Geländeoberkante
 - bei 14-D talseitig nicht über 1,60 m
 - bei 14-D über 0,40 m, nicht über 1,00 m
 - bei 14-D über 0,80 m, nicht über 1,20 m
 - bei Balken nicht über 1,60 m
 - bei Balken nicht über 5,0 m ab natürlicher Geländeoberkante.
 - bei 11+D und 11+D talseitig nicht über 6,80 m ab natürlicher Geländeoberkante.
- 0.7.2. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 3 : 4 betragen.
- 0.7.3. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel).
- 0.7.4. Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Talseitige Auffüllungen sind weitläufig einzuplanieren. Harde Geländeanten sind zu vermeiden.
- 0.7.5. Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind unabhängig der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.
- 0.7.6. Zugänge und Zufahrten, sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach § 3 DVBAuBO zu beachten.
- 0.8. GEBÄUDE AUF DEN PARZELLEN 20 BIS 23:
 - 0.8.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.4.
 - Dachform: Satteldach 24 - 34°
 - Dachdeckung: Pfannen oder Ziegelrot
 - Dachgaupen: bei II unzulässig
 - Kniestock: bei II bis 0,40 m ab OK Pfette bis OK Fußpfette zulässig
 - Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberkante
 - Ortsgang: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m
 - Taufe: überstand mind. 0,80 m, nicht über 1,20 m
 - bei Balken nicht über 1,60 m
 - bei II talseitig nicht über 7,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
- a) Großbäume
 - Acer platanoides Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Betula pendula Sandbirke
 - Fagus sylvatica Rotbuche
 - Pinus sylvestris Waldkiefer
 - Tilia cordata Winterlinde
- b) Kleinhäuser
 - Acer campestre Feldahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Malus sylvestris Holzapfel
 - Prunus avium Vogelkirsche
 - Pyrus communis Wildbirne
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Corylus colurna Baumhasel
- c) Sträucher
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Corylus avellana Hasel
 - Crataegus monogyna Weißdorn
 - Ligustrum vulgare Liguster
 - Rhamnus catharticus Kreuzdorn
 - Rosa canina Hundrose
- d) Klettergehölze
 - Hedera helix Efeu
 - Parthenocissus tricuspidata Selbstklimmer Wein
 - "Viticola" Schlingklettererich
 - Forsytmia albertii
- e) Pflanzgrößen
 - Raumreihen, Alleen: Hochstamm, Stl 16/18 cm Stammesbusch oder Hochstamm Stl 16/18 cm bei Großbäumen Stl 16/16 cm bei Kleinbäumen Sträucher 2 x v. mind. 60/80 cm Heister 2 x v. mind. 60/80 cm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

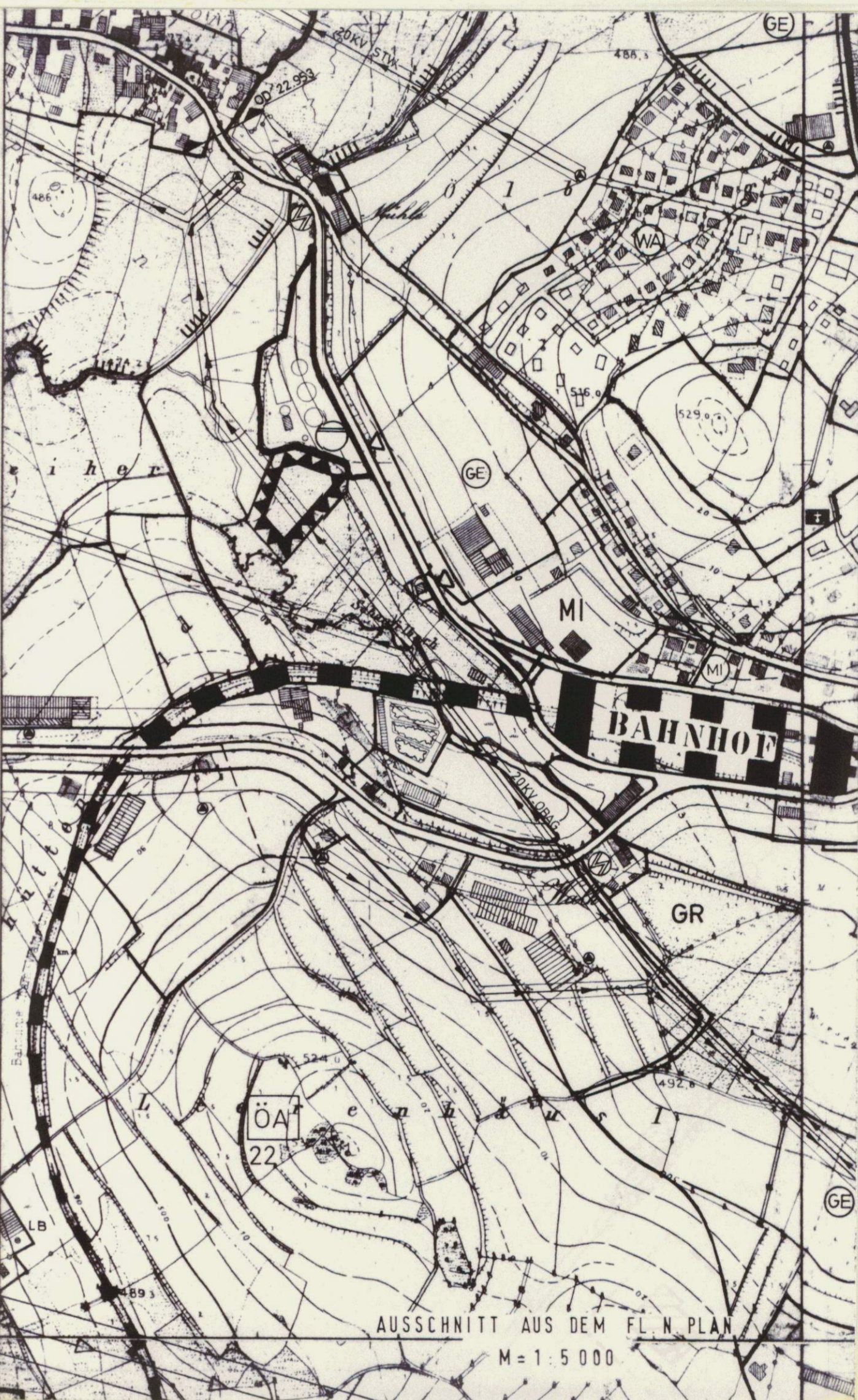
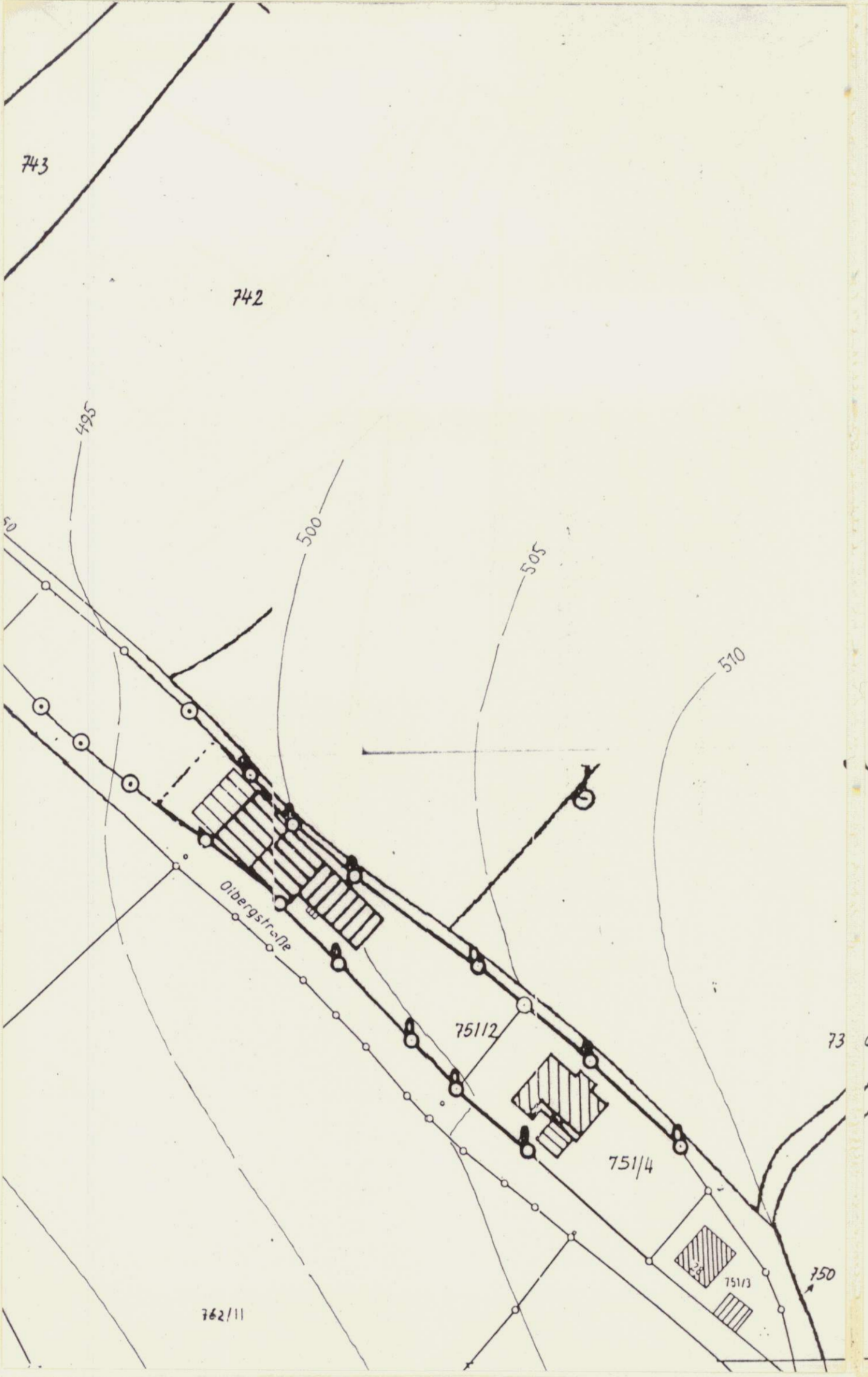
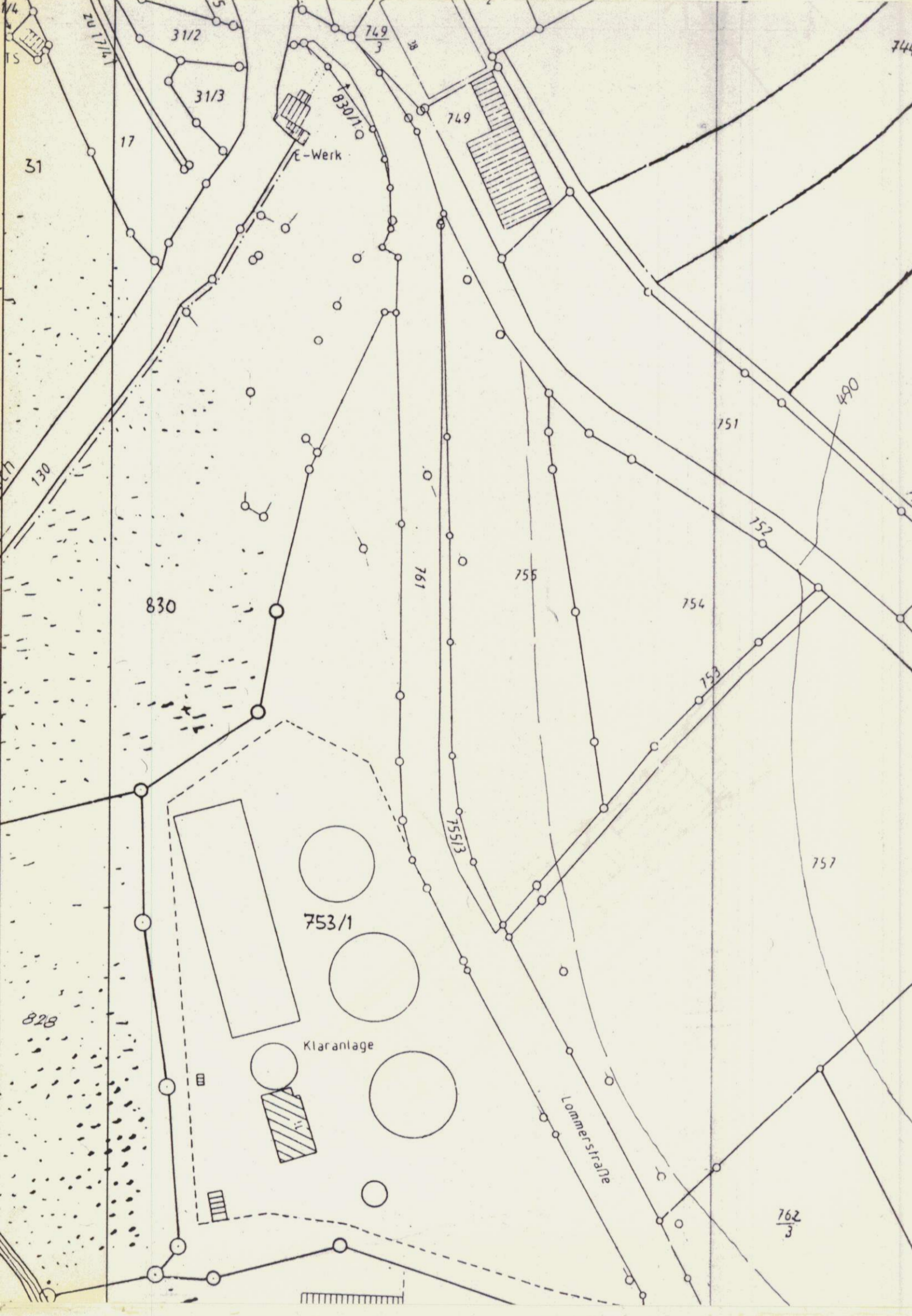
- 0.8.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.5.
 - Dachform: Satteldach 12 - 24°
 - Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen, rot oder braun
 - Wandhöhe: nicht über 7,00 m ab natürlicher Geländeoberkante
- 0.8.3. Für die Verwaltungs-, Sozial- und Wohngebäude gelten analog die Ziffern 0.7.2. bis 0.7.6.
- 0.9. BEPFLANZUNG:
 - 0.9.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m² mind. ein großkroniger Baum standortgemäß, heimischer Art zu pflanzen.
 - 0.9.2. Detaillierte Festsetzungen zur Bepflanzung und Gestaltung der nicht bebauten Flächen sind bei den Parzellen 20 bis 23 in detaillierten Freiflächenfestsetzungen darzustellen. Die Freiflächenfestsetzungspläne sind mit den jeweiligen Bauanträgen vorzulegen.
 - 0.9.3. Zur Gliederung und Auflockerung werden bei den Parzellen 20 bis 23 zwischen den geplanten Grundstücksgrenzen 4,0 m breite Grünstreifen (privat) ausgewiesen. Siehe Pflanzvorschlag Ziffer 0.9.5.
 - 0.9.4. Für die Pflanzmaßnahmen geeignete Gehölze:
 - a) Großbäume
 - b) Kleinhäuser
 - c) Sträucher
 - d) Klettergehölze
 - e) Pflanzgrößen
- 0.10. WERBENLAGEN:
 - Auf den Parzellen 20 bis 23 sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3,0 qm je Gebäudeseite (Oberfläche nicht auf dem Dach) zulässig. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1.1. Gemischte Baulflächen: Parzellen 1 - 19 "Wohnen" Parzellen 20 - 23 "Gewerbe"
 - 1.1.1. MI Mischgebiet § 6 BauNVO
 - Abs. 1 Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Abs. 2 Zulässig sind:
 - Ziffer 1 Wohngebäude
 - Ziffer 2 Geschäfts- und Bürogebäude
 - Ziffer 4 sonstige Gewerbebetriebe
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse:
 - bei den Parzellen 1 bis 11 und 16 bis 19 bestehende Wohngebäude mit eingetragener Geschöszahl
 - Mittelstrich = Firstrichtung
 - 2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
 - 2.1.2. als Höchstgrenze Erdgeschoss, 1 Vollgeschöb und ausgebautes Dachgeschoss GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - 2.1.3. als Höchstgrenze Untergeschöb, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
 - 2.1.4. bei geplanten Verwaltungs-, Sozial- und Wohngebäuden als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschöb GRZ = 0,6 GFZ = 1,2
 - 2.1.5. bei den geplanten Betriebsgebäuden als Höchstgrenze 7,0 m Wandhöhe GRZ = 0,6 GFZ = 1,2
- 3. BAUWEISE, BAUWEISEN, BAUGRENZEN:
 - 3.1. 0 offene Bauweise
 - 3.2. Baugrenze
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERNÖTIGEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE:
 - 5.1. überörtliche Hauptverkehrsstraße
 - 5.2. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
- 6. VERKEHRSLÄCHEN:
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) mit befestigten Straßenbegleitgrünstreifen
 - 6.2. Fußweg
 - 6.3. Öffentliche Parkfläche
 - 6.4. Straßengrenzungsmitte Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

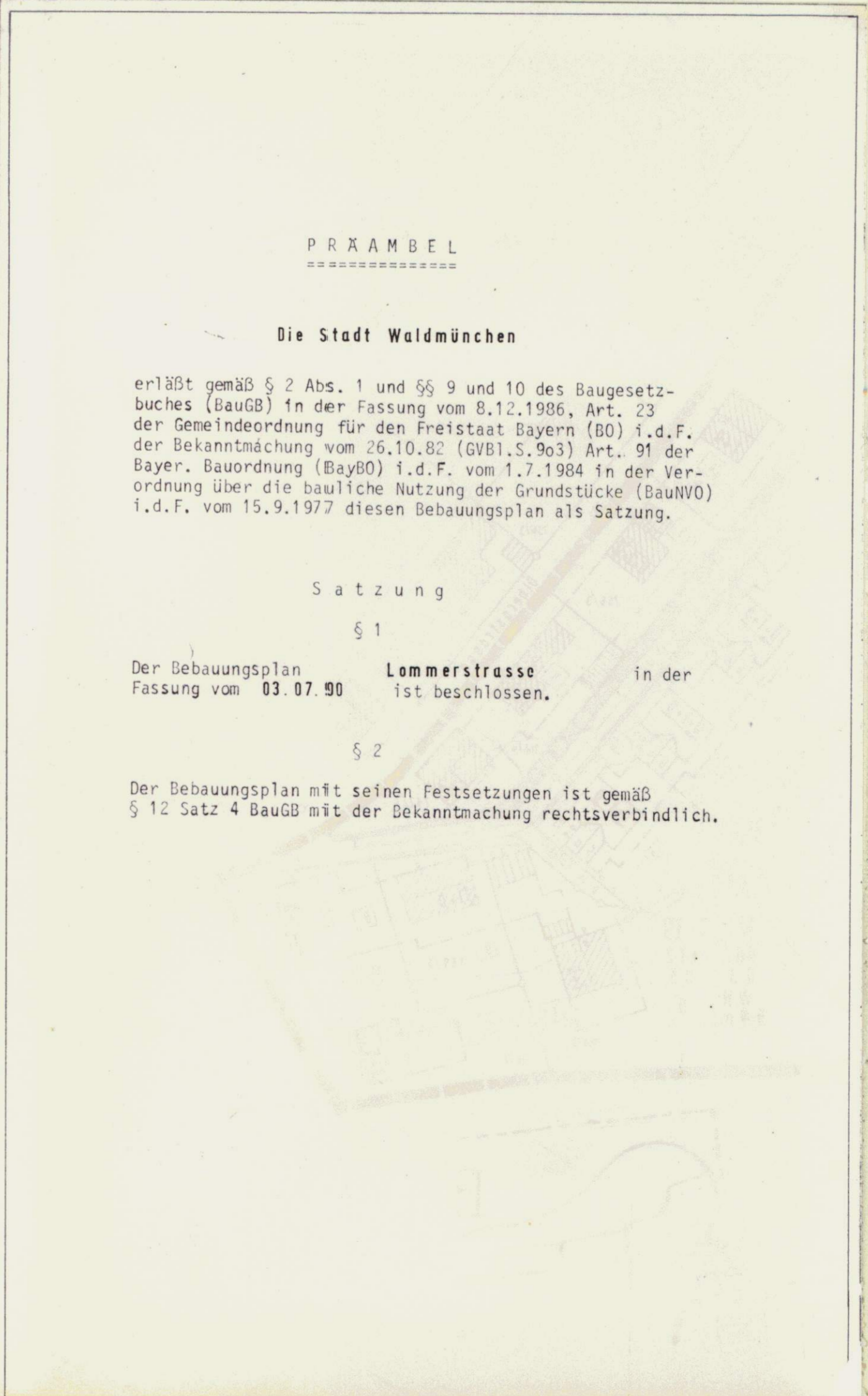
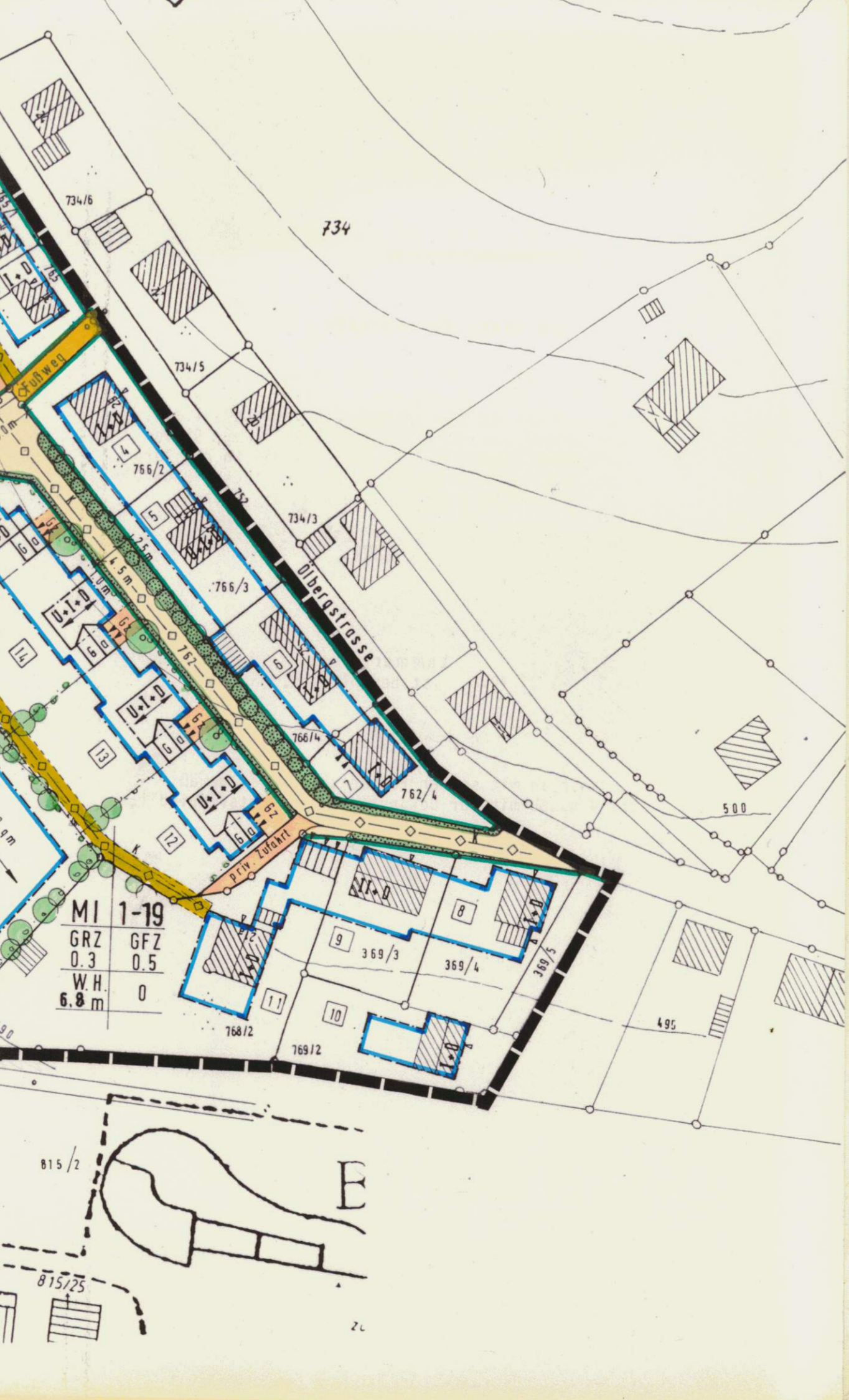
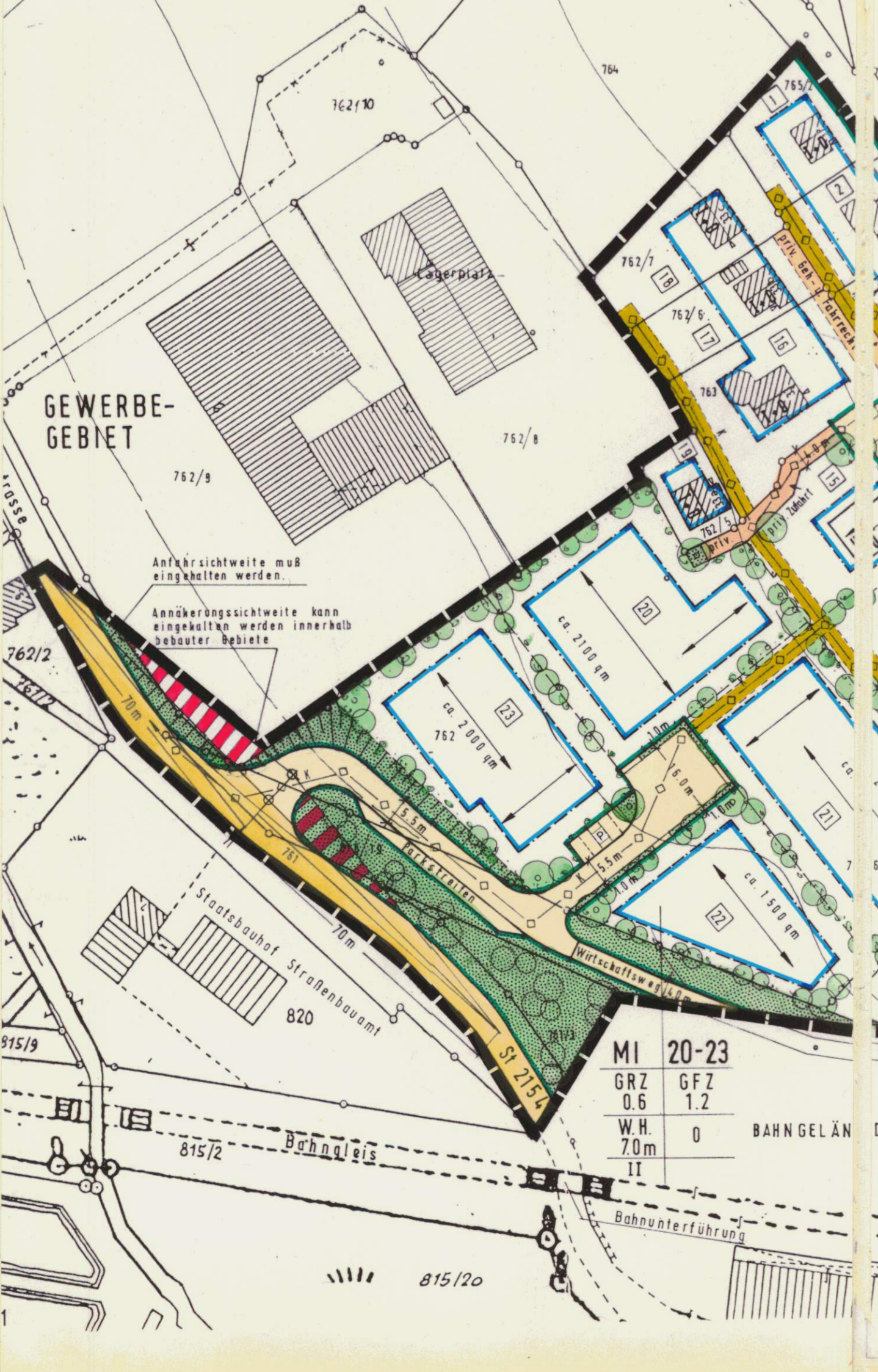
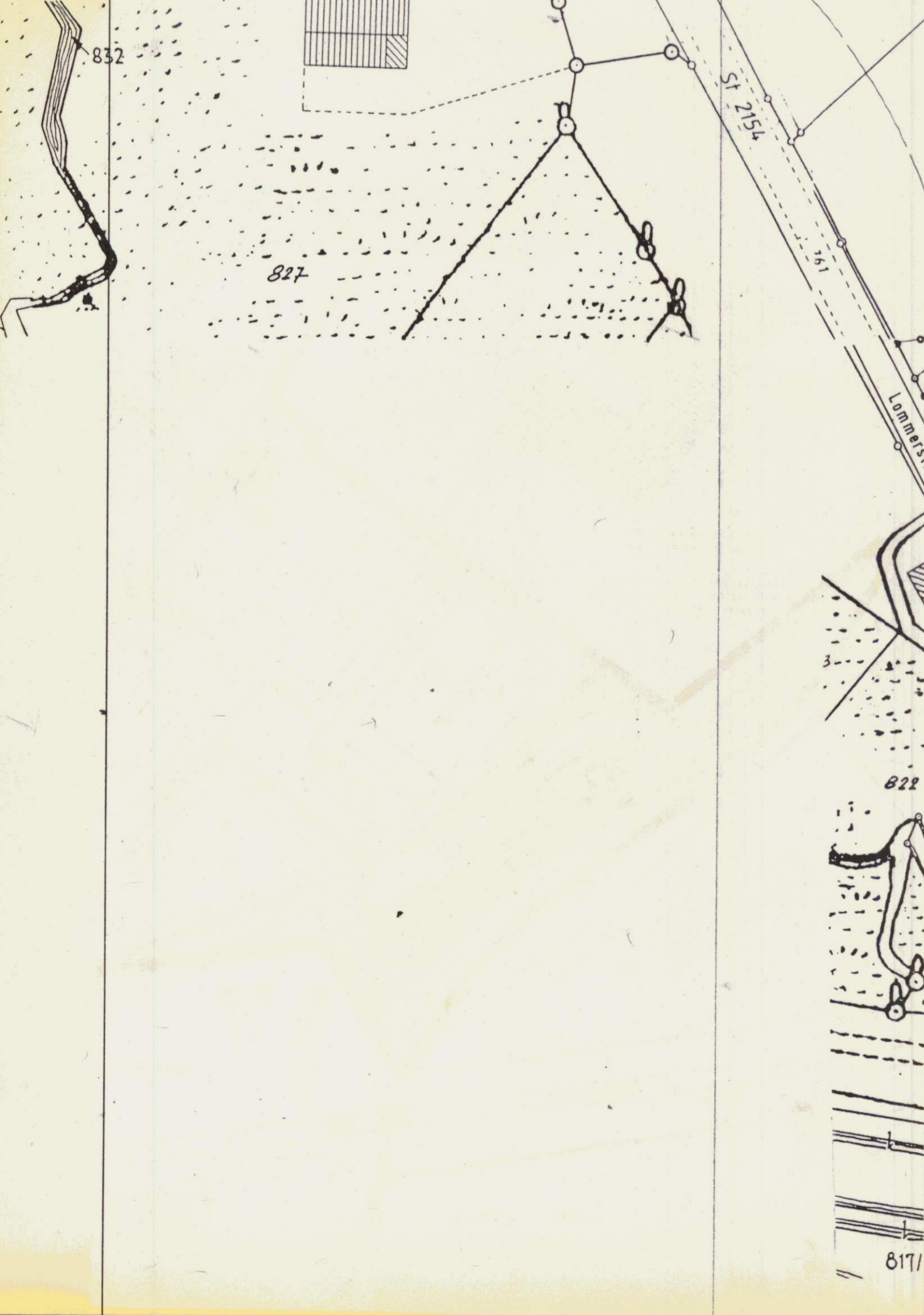
- 8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:
 - 8.1. geplanter Abwasserkanal
- 9. GRÜNFLÄCHEN:
 - 9.1. öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrünfläche
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, DER FLÜRHEIT UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT:
 - 13.1. lockere, raumbildende Gehölzpflanzung zu pflanzende Einzelbäume (veränderbar)
- 15. SONSTIGE PLANZICHEN:
 - 15.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
 - 15.2. private Zufahrt, Geh- und Fahrrad
 - 15.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 15.4. Firstrichtung
 - 15.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
 - 16.1.

1	2	Nutzungsachtlone
3	4	Feld 2 = Baugelbiet
5	6	Feld 3 = Baugelbietnummerung
7		Feld 4 = Geschöblflächenzahl
		Feld 5 = Wandhöhe
		Feld 6 = Bauweise
		Feld 7 = Höchstgrenze
 - 16.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
 - 17.1. Grenzpunkte und Grenzen:
 - 17.1.1. Grenzstein
 - 17.1.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie
 - 17.1.3. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)
- 18. BAUWERKE:
 - 18.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
 - 18.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
 - 18.3. Böschung
- 19. WEGE:
 - 19.1. abgemarkter Weg
- 20. VERSCHIEDENES:
 - 20.1. Höhenlinien
 - 20.2. Böschung
 - 20.3. Flurstücknummer



BEBAUUNGSPLAN
LOMMERSTRASSE

WALDMÜNCHEN
CHAM
OBERPFALZ

STADT LANDKREIS: Waldmünchen
REG.-BEZIRK: Cham

1. Aufstellungsbeschluß: Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.10.90 über die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.02.91 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB: Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 12.02.91 bis 28.02.91 durchgeführt.

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.05.91 wurde mit Begründung in der Zeit vom 03.05.91 bis 03.05.91 öffentlich ausgelegt.

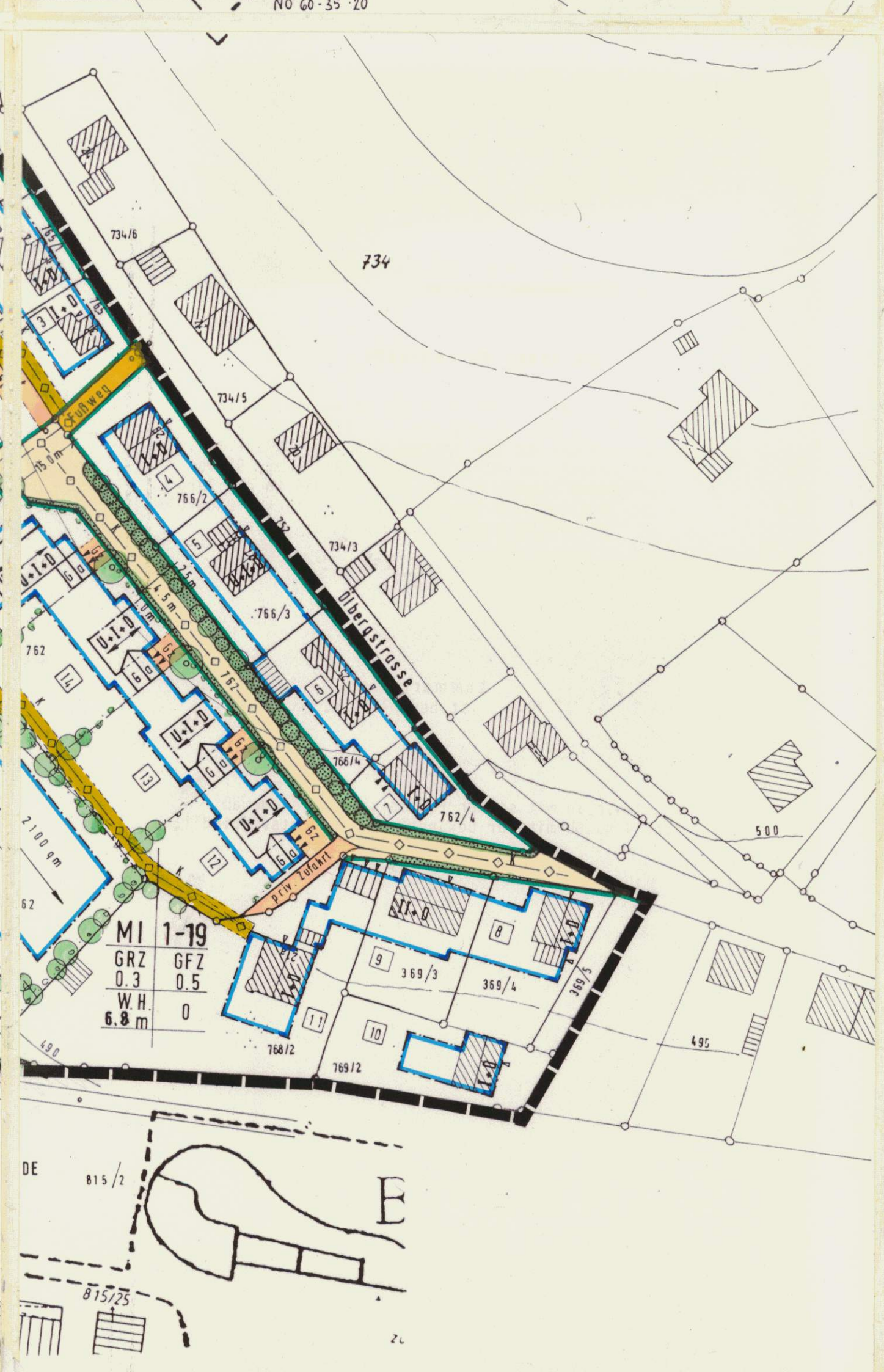
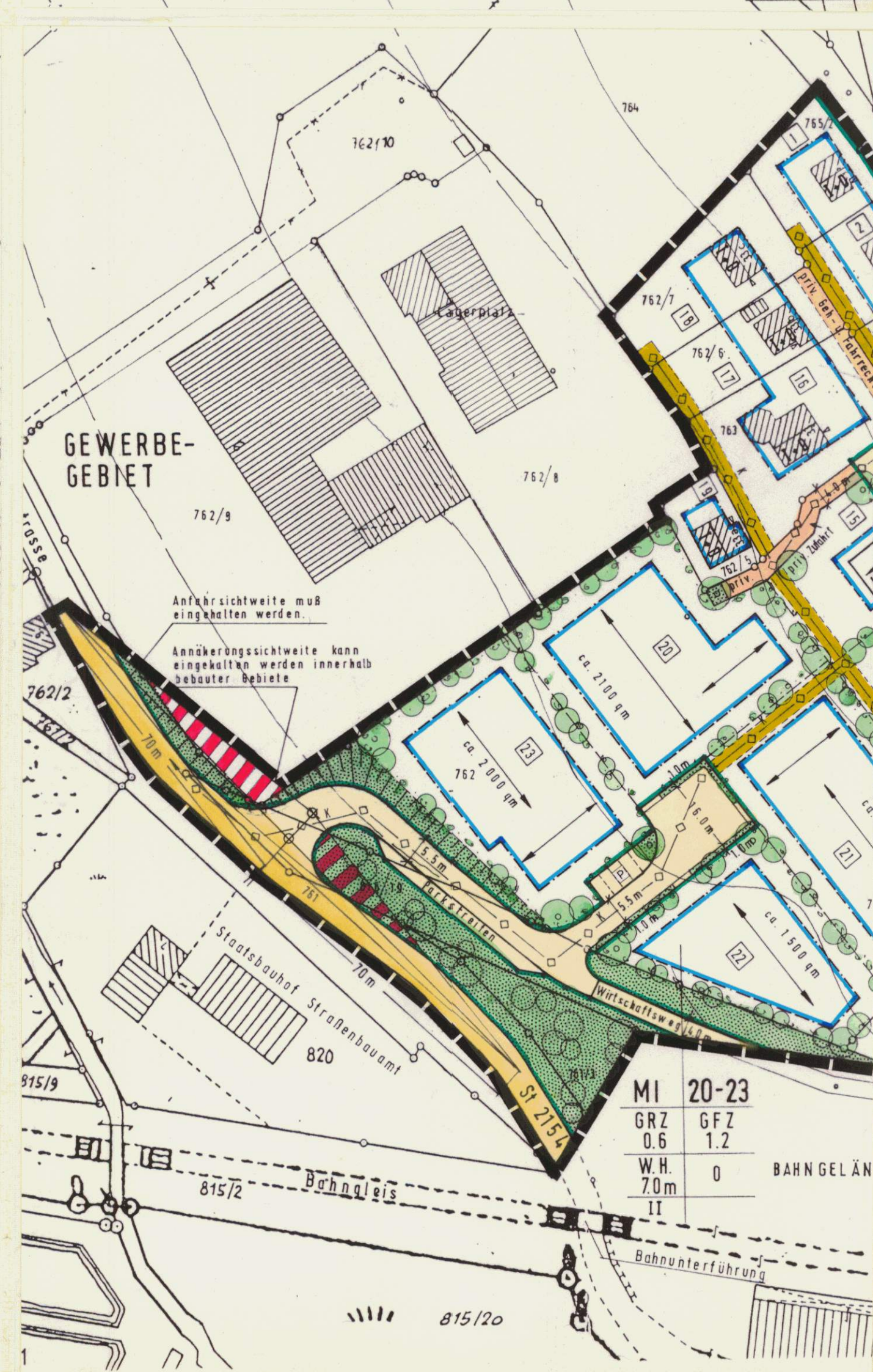
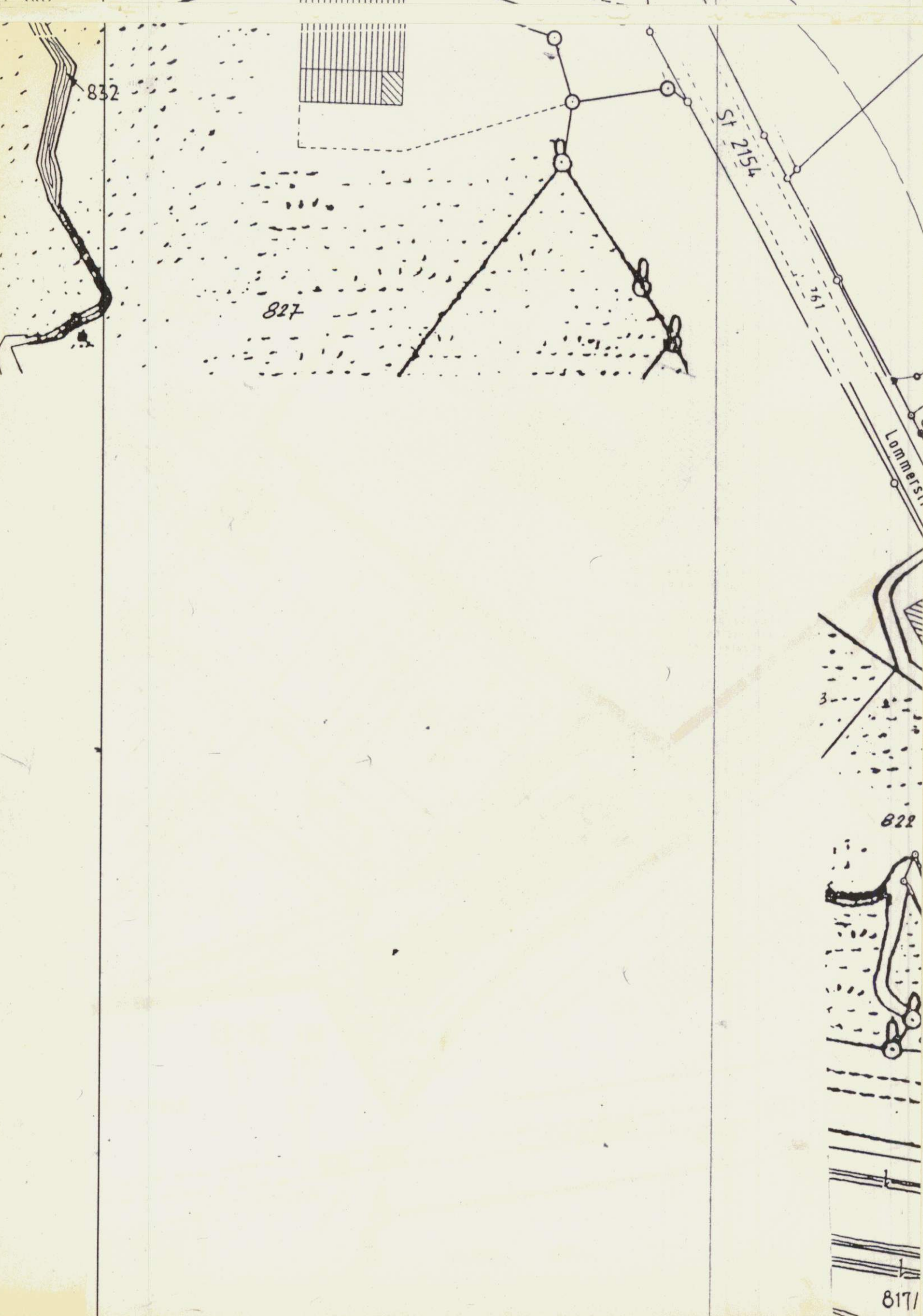
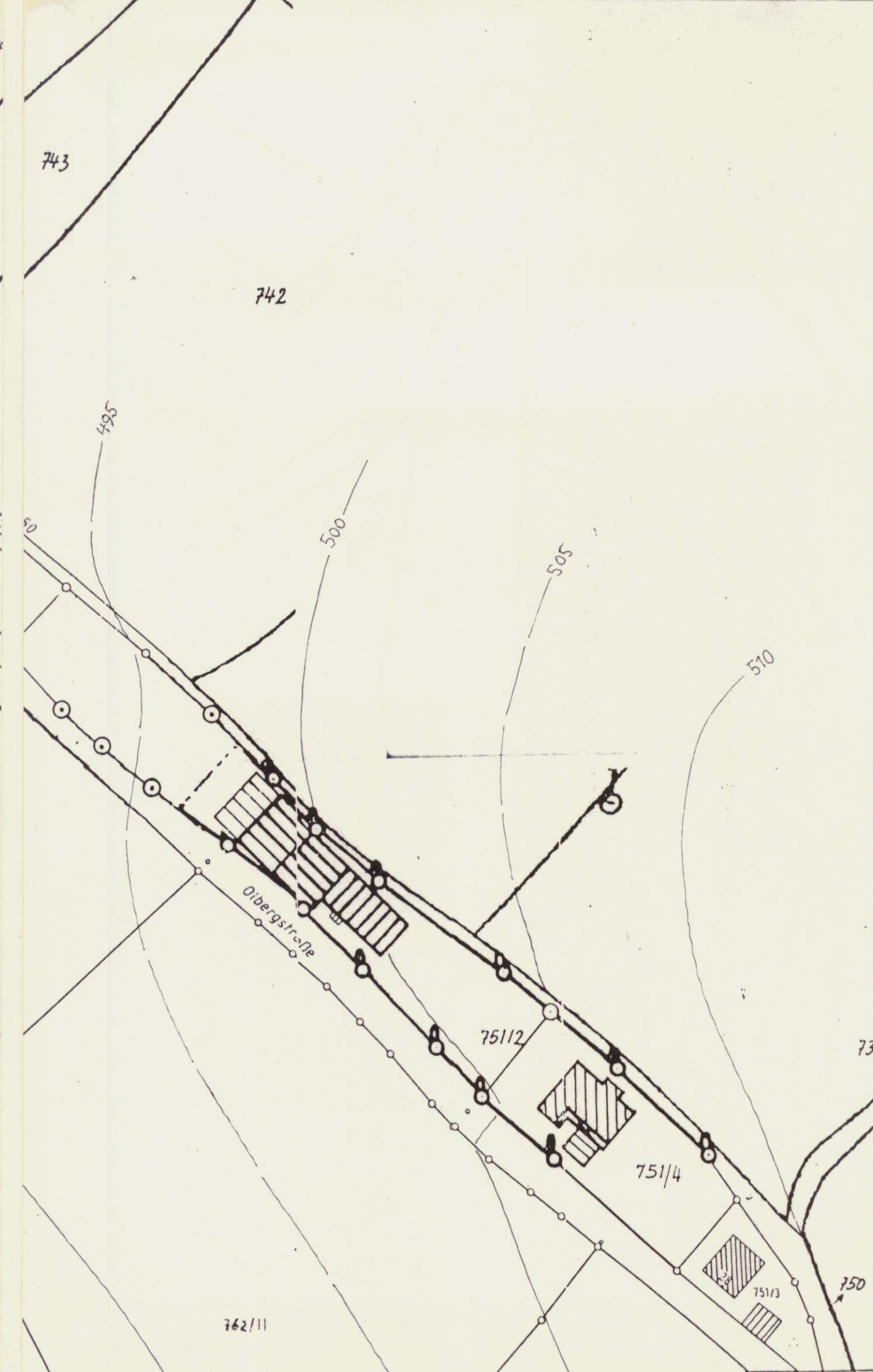
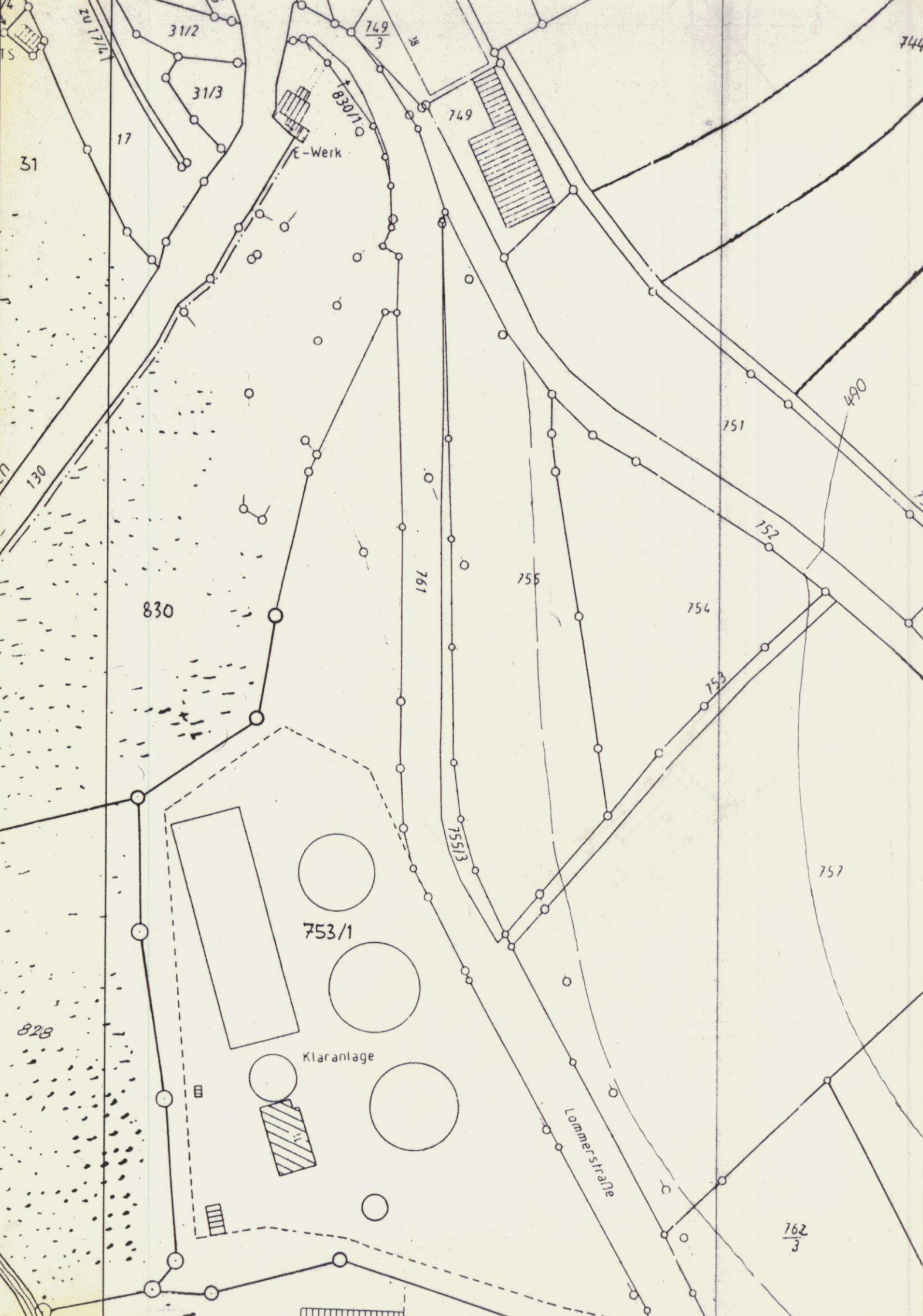
4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB: Der Stadtrat beschloß am 03.07.91 als Sitzung.

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB: Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 05. JAN. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Landshut, den 25.01.90

KRITSCHTEL
Architektur, und Ingenieurbüro
Gabelsbergerstraße 16
8300 LAMMINGEN
Telefon 0871 - 61091
Telefax 0871 - 61093



GEWERBE-GEBIET

Anfahrtsbreite muß eingehalten werden.
Annäherungssichtweite kann eingehalten werden innerhalb bebauter Gebiete

MI 20-23	GRZ	GFZ
	0.6	1.2
	W.H.	0
	7.0m	
	II	

MI 1-19	GRZ	GFZ
	0.3	0.5
	W.H.	0
	6.8m	

BAHNGELÄNDE

815/20

26

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1.1. Gemischte Bauflächen: Parzellen 1 - 19 "Wohnen"
Parzellen 20 - 23 "Gewerbe"

1.1.1. MI Mischgebiet § 6 BauNVO

Abs. 1 Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Abs. 2 Zulässig sind:

Ziffer 1 Wohngebäude

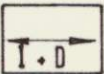
Ziffer 2 Geschäfts- und Bürogebäude

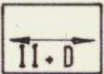
Ziffer 4 sonstige Gewerbebetriebe

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

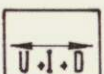
2.1. Zahl der Vollgeschosse:

bei den Parzellen 1 bis 11 und 16 bis 19 bestehende Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

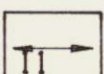
- 2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6

- 2.1.2.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

bei den Parzellen 12 bis 15 geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

- 2.1.3.  als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6

bei den Parzellen 20 bis 23
Pfeilrichtung = Firstrichtung

- 2.1.4.  bei geplanten Verwaltungs-, Sozial- und Wohngebäuden als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2

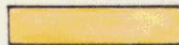
- 2.1.5. bei den geplanten Betriebsgebäuden als Höchstgrenze 7,0 m Wandhöhe
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2


3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 3.1.  offene Bauweise

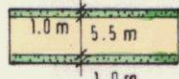
- 3.2.  Baugrenze

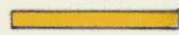
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

- 5.1.  Überörtliche Hauptverkehrsstraße


- 5.2.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) mit befestigten Straßenbegleitgrünstreifen

- 6.2.  Fußweg

- 6.3.  öffentliche Parkfläche

- 6.4.  Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen


8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

8.1. —◇—◇— geplanter Abwasserkanal

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.1.  öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrünfläche


13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

13.1.  lockere, raumbildende Gehölzpflanzung




zu pflanzende Einzelbäume (veränderbar)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:


15.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen




private Zufahrt, Geh- und Fahrrecht

15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.  Firstrichtung

15.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.5.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

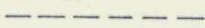
16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

16.1.

1	2
3	4
5	6
7	

Nutzungsschablone
Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Baugebietsnumerierung
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschoßflächenzahl
Feld 5 = Wandhöhe
Feld 6 = Bauweise
Feld 7 = Höchstgrenze

16.2.



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

17.1. Grenzpunkte und Grenzen:

17.1.1.



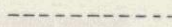
Grenzstein

17.1.2.



Flurstücksgrenze, Uferlinie

17.1.3.



Nutzungsartengrenze,
Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

18. BAUWERKE:

18.1.



Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.2.



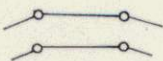
Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.3.

Böschung

19. WEGE:

19.1.



abgemarkter Weg

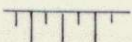
20. VERSCHIEDENES:

20.1.



Höhenlinien

20.2.



Böschung

20.3.

762

Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: (unbebaut)

bei MI 12 bis MI 15 ca. 890 qm

bei MI 20 bis MI 23 ca. 1500 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

bei den Parzellen 1 bis 19 verläuft die einzuhaltende First-
richtung parallel zum Mittelstrich der Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.
bei den Parzellen 20 bis 23 verläuft die einzuhaltende First-
richtung parallel zur Pfeilrichtung.

0.4. GESTALTUNG DES GELÄNDES:

0.4.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die
Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört
werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt.
Zulässig sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen bis max. 1,0 m.

0.5. EINFRIEDUNGEN:

0.5.1. Einfriedungen für die Parzellen 12 bis 15

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlaten- und Hanichlzaun: Oberflächen-
behandlung mit braunem Holzimprägnierungs-
mittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder
vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten
0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
höchstens 1,30 m einschließlich Sockel

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
höchstens 0,30 m.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen
und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5.2. Einfriedungen für die Parzellen 20 bis 23

Zulässig sind alle Arten von Einfriedungen mit Ausnahme von
Kunststoffzäunen in grellen Farben.

Maschendrahtzäune an den Straßenseiten dürfen nur mit Hecken-
hinterpflanzung errichtet werden.

Zaunhöhe: max. 1,80 m einschließlich Betonsockel über
Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.

0.6. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.6.1. Garagen und Nebengebäude auf den Parzellen 1 bis 19

0.6.1.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dach-
neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Taufhöhe nicht über 2,75 m.

0.6.1.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand
von mind. 5,0 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur
Straße hin nicht eingezäunt werden.

0.6.1.3. Bei zusammengebauten Garagen müssen Dachform, Dachneigung und Dach-
deckung einheitlich ausgebildet werden.

0.6.1.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im
Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren
Flächen zulässig.

0.6.2. Garagen und Nebengebäude auf den Parzellen 20 bis 23

0.6.2.1. Bei Nebengebäuden bis 3,0 m Traufhöhe kann die Nachbargrenze bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenzanbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig.

0.7. GEBÄUDE AUF DEN PARZELLEN 1 BIS 19:

0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.

Dachform: Satteldach 24 bis 34°
Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot
Dachgaupen: bei I+D, U+I+D und II+D ab 28° zulässig
bei geringeren Dachneigungen (bis 32°) als stehende Gaupen mit stehendem Fensterformat
bei steileren Dachneigungen (ab 32°) wahlweise als liegende Gaupen (Schleppgaupen) mit liegendem Fensterformat.
Zulässig sind max. 2 Dachgaupen pro Dachseite mit einer max. Fensterfläche von 2,5 qm.
Kniestock: bei I+D, U+I+D und II+D bis max. 1,0 m zulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberkante
Ortsgang: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m,
bei Balkon nicht über 1,60 m
Traufe: Überstand mind. 0,80 m, nicht über 1,20 m,
bei Balkon nicht über 1,60 m
Wandhöhe: bei I+D talseitig nicht über 5,0 m ab natürlicher Geländeoberkante,
bei U+I+D und II+D talseitig nicht über 6,80 m ab natürlicher Geländeoberkante.

0.7.2. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen.

0.7.3. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel).

0.7.4. Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Talseitige Auffüllungen sind weitläufig einzuplanieren. Harte Geländekanten sind zu vermeiden.

0.7.5. Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind unabhängig der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.

0.7.6. Zugänge und Zufahrten, sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach § 3 DVBauBO zu beachten.

0.8. GEBÄUDE AUF DEN PARZELLEN 20 BIS 23:

0.8.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.4.

Dachform: Satteldach 24 - 34°
Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot
Dachgaupen: bei II unzulässig
Kniestock: bei II bis 0,40 m ab OK Pfette bis OK Fußpfette zulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberkante
Ortsgang: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m,
bei Balkon nicht über 1,60 m
Traufe: Überstand mind. 0,80 m, nicht über 1,20 m,
bei Balkon nicht über 1,60 m
Wandhöhe: bei II talseitig nicht über 7,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

0.8.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.5.

Dachform: Satteldach 12 - 24°
Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen, rot oder braun
Wandhöhe: nicht über 7,00 m ab natürlicher Geländeoberkante

0.8.3. Für die Verwaltungs-, Sozial- und Wohngebäude gelten analog die Ziffern 0.7.2. bis 0.7.6.

0.9. BEPFLANZUNG:

0.9.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m² mind. ein großkroniger Baum standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen.

0.9.2. Detaillierte Festsetzungen zur Bepflanzung und Gestaltung der nicht bebauten Flächen sind bei den Parzellen 20 bis 23 in detaillierten Freiflächengestaltungsplänen darzustellen. Die Freiflächengestaltungspläne sind mit den jeweiligen Bauanträgen vorzulegen.

0.9.3. Zur Gliederung und Auflockerung werden bei den Parzellen 20 bis 23 zwischen den geplanten Grundstücksgrenzen 4,0 m breite Grünstreifen (privat) ausgewiesen. Siehe Pflanzvorschlag Ziffer 0.9.5.

0.9.4. Für die Pflanzmaßnahmen geeignete Gehölze:

a) Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Tilia cordata	Winterlinde
Obsthochstämme aller Art	

b) Kleinbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus colurna	Baumhasel

c) Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Coryllus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose

d) Klettergehölze

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Selbstklimmer Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

e) Pflanzgrößen

Baumreihen, Alleen:	Hochstamm, StU 16/18 cm
Einzelbäume:	Stammbusch oder Hochstamm StU 16/18 cm bei Großbäumen StU 14/16 cm bei Kleinbäumen
Aufpflanzung:	Sträucher 2 x v. mind. 60/80 cm Heister 2 x v. mind. 60/80 cm

0.10. WERBEANLAGEN:

Auf den Parzellen 20 bis 23 sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3,0 qm je Gebäudeseite (Wandfläche, nicht auf dem Dach) zulässig. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

P R Ä A M B E L

=====

Die Stadt Waldmünchen

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl.S.903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 1.7.1984 in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan
Fassung vom 03.07.190

Lommerstrasse
ist beschlossen.

in der

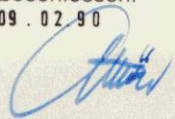
§ 2

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen ist gemäß § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.10.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.02.90 ortsüblich bekanntgemacht.


Waldmünchen, den 25. JULI 1990


1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 12.02.90 bis 28.02.90 durchgeführt.

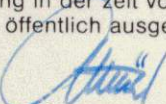
Waldmünchen, den 25. JULI 1990


1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.04.90 wurde mit Begründung in der Zeit von 03.05.90 bis 06.06.90 öffentlich ausgelegt.

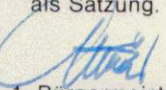
Waldmünchen, den 25. JULI 1990


1. Bürgermeister

4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.07.90 als Satzung.

Waldmünchen, den 25. JULI 1990


1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB:

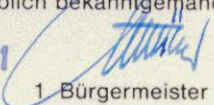
Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

Cham, den

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 9. JAN. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Waldmünchen, den 1.0. JAN. 1991


1. Bürgermeister