TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 750 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3. und 2.1.17.

0.4. EINFRIEDUNGEN:
0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3. und 2.1.17.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatten- und Handelszaun. Oberflächenbehandlung mit transparenten Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfeld vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Stützmauer in Natursteln oder Natursteinverblendungen.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m

Höhe der Stützmauern mit aufgesetztem Zaun: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,60 m, wobei die Stützmauer 0,80 m und der aufgesetzte Zaun 0,80 m nicht überschreiten dürfen.

Sockelhöhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,10 m

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen.
Firsthöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig.
Soweit als möglich sind die Garagen innerhalb des Hauptgebäudedaches unterzubringen.
0.5.8. Garagen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen Überbaubaren Flächen zulässig.
0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.
0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden (Satteldach wie bei den Wohnhäusern).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE:
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3. und 2.1.17.

Dachform: Satteldach 22 - 32°
Dachdeckung: Pfannen und Biber, rot
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: bergseits max. 1,0 m zulässig
talseit: max. 0,50 m zulässig
bei talseitigem Balkon ist ein Kniestock bis max. 1,0 m zulässig. Der Dachüberstand an der Traufe muß ab der Geländemauer 2,0 m betragen.
Ortgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon ender Giebelseite bis 2,00 m zulässig
Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Längsseite bis 2,00 m zulässig
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Fassade: Ab dem Obergeschoß sind die Wohnhäuser unlaufend mit Holz zu verkleiden.

HINWEIS:
Angaben über Terrassenaufschüttungen, Terrassentiefen und Abgrabungen sind den Grünordnungsplan zu entnehmen.

0.7. BEPFLANZUNG:
0.7.1. Für den Bebauungsplan wird von Herrn Werner Röth, Landschaftsarchitekt, Kaiser-Wilhelm-Ring 14, 8450 Amberg ein Grünordnungsplan erstellt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
1.2.1. MD — Dorfgebiete § 5 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Mittelstrich = Firstrichtung
2.1.3. I — zulässig Erdgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
2.1.17. II — als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) nichtsteres Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht übersteigen.
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
Bei einer Geländeneigung auf Hautiefe von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3.5. Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
entfällt
6. VERKEHRSFLÄCHEN:
6.1. Straßenverkehrsflächen mit Beschränkung
6.1.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
6.2. P — Öffentliche Parkflächen
6.2.1. Gehweg
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
7.3. W — Wasserbehälter
7.4. U — Umformerstation
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:
entfällt
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
9.7. Ö — Öffentlicher Spielplatz
9.9. Öffentliche Grünflächen
9.11. Ballspielplatz (Bolzplatz)
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:
entfällt
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
12.1. Flächen für die Landwirtschaft
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
13.1.1. Gr — Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
13.1.5. GR — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.9. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung eines Baugebietes
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
14.2.8. Wasserdrucklinie (Wasserdruckhöhstgrenze)
14.12.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14.15.1. 5.0 m — Meßzahl
14.16.1. 74 — Grundstücksnumerierung
15. HINWEISE:
entfällt
16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
16.1. FESTPUNKTE:
entfällt
16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
16.2.1. Grenzstein
16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
16.3. BAUWERKE:
16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.8. Böschung
16.4. STRASSEN UND WEGE:
16.4.1. abgemarkter Weg
16.5. GEWÄSSER:
16.5.2. Weiher
16.5.3. Bach
16.6. NUTZUNGSARTEN:
entfällt
16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt
16.8. VERSCH.TIEFENES:
16.8.1. 10m 5m 1m — Höhenlinien
16.8.2. 1265 — Flurstücksnummern

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN 1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000

Planunterlagen: Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 und der Katasterkarten vom Jahre ... Nach Angabe des Vermessungsamtes sind bisher keine Maßnahmen nicht gemäßen.

Höhenschichtlinien wurden aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischen-Höhenschichtlinien wurden interpoliert. Zur Höhenmessung für organisatorische Zwecke nur mittelbare bzw. unmittelbare Nivellements. Sachgemäßige Höhenaufnahmen wurden von der Firma ... erstellt.

Die Ergänzung des Bauzustandes mit topographischen Gegebenheiten sowie der ... und entsorgungsleitungen wurde am 7.11.1979 ... durch eine amtliche Vermessungsgenauigkeit.

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse sowie ... Gerätschaftsfestes können ... der aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Angaben wird keine Gewähr ... kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine schriftliche Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.	29.12.1980	
GEPR.		
GEÄND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR. B 78-1427-3

BEBAUUNGSPLAN
AUF DER RÖHRE

STADT: WALDMÜNCHEN
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

1. AUSLEGUNG — Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG vom 4. 02. 1981 bis 5. 03. 1981 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 2. 01. 1981 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.
Waldmünchen, den 12. 03. 1981
A. Bürgermeister

2. SATZUNG — Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18. 03. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
Waldmünchen, den 12. 03. 1981
A. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG — ~~Die Regierung~~ Das Landratsamt CHAM hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12. 11. 1981 Az. SG-630 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
CHAM, den 12. 11. 1981
I.A.

4. INKRAFTTRETEN — Die Stadt hat am 22. 04. 1982 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Waldmünchen, den 3. 05. 1982
A. Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 29. DEZEMBER 1980

FERTIGUNG FÜR STADT

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTEBAULICHE PLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR. 7
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 3451

MD
WA
6.0m
1.5m
40m
1690
1691
1689
1687
1686
1683
1684
1682
1681
1680
1676
1677
1672
1673
1665
1666/1
1666/2
1666
1661
1657
1656/5
1656/6
1656/7
1656/8
1656/9
1487/38
1487/37
1487/28
1487/29
1487/16
1487/17
1730/2
1724
1722
1713
1714/2
1712
1711
1708
1746/5
1746/6
1746/7
1746/9
1746/10
1748/11
1747
1748
1760/6
1760/5
1760/8
1745
1699
1695
1693
1693/9
1693/14
1693/16
1693/17
1693/18
1693/5
1697
1697/4
1662
1663
1664
1694
1694/12
1661/6
165412
165415
1658153
1658156
1658159
1658144
1654/14
1654/17
1654/8
1652
1651
1660
1647
1647/2
1647/12
1645/13
1641
1642
1639
1636
1671
1671/13
1526
1527
1529
1558
1525
1487/18
1487/35
136
130
580
575
570
565
560
555
550
545

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.1. MD — Dorfgebiete § 5 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.3. I

zulässig Erdgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.17. II

als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht übersteigen.
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

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

entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen mit Beschränkung

6.1.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.2. P — öffentliche Parkflächen

6.2.1. Gehweg

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.3. Wasserbehälter

7.4. Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7. öffentlicher Spielplatz

9.9. öffentliche Grünflächen

9.11. Ballspielplatz (Bolzplatz)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. Gz — Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.5. G|a — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung eines Baugebietes

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.2.8. Wasserdrucklinie (Wasserdruckhöchstgrenze)

14.12.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.15.1. 6.0m Maßzahl

14.16.1. 24 Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:

entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE:

entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1. Grenzstein

16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.3. BAUWERKE:

16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.6. Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:

16.5.2. Weiher

16.5.3. Bach

16.6. NUTZUNGSARTEN:

entfällt

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1. 10m 5m 1m Höhenlinien

16.8.2. 1265 Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 750 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3. und 2.1.17.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3. und 2.1.17.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzuaatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Stützmauer in Naturstein oder Natursteinverblendungen. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m

Höhe der Stützmauern mit aufgesetztem Zaun: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,60 m, wobei die Stützmauer 0,80 m und der aufgesetzte Zaun 0,80 m nicht überschreiten dürfen.

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,10 m

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Firsthöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig.
Soweit als möglich sind die Garagen innerhalb des Hauptgebäudedaches unterzubringen.

0.5.8. Garagen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestsns 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden (Satteldach wie bei den Wohnhäusern).

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3. und 2.1.17.

Dachform:	Satteldach 22 - 32°
Dachdeckung:	Pfannen und Biber, rot
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	bergseits max. 1,0 m zulässig talseits max. 0,50 m zulässig bei talseitigem Balkon ist ein Kniestock bis max. 1,0 m zulässig. Der Dachüberstand an der Traufe muß ab der Geländemauer 2,0 m betragen.
Ortgang:	Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,50 m, bei Balkon ander Giebelseite bis 2,00 m zulässig
Traufe:	Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m, bei Balkon an der Längsseite bis 2,00 m zulässig
Traufhöhe:	bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Fassade:	Ab dem Obergeschoß sind die Wohnhäuser umlaufend mit Holz zu verkleiden.

HINWEIS:

Angaben über Terrassenaufschüttungen, Terrassentiefen und Abgrabungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

0.7. BEPFLANZUNG:

0.7.1. Für den Bebauungsplan wird von Herrn Werner Röth, Landschaftsarchitekt, Kaiser-Wilhelm-Ring 14, 8450 Amberg ein Grünordnungsplan erstellt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG vom 4. 02. 1981 bis 5. 03. 1981 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23. 01. 1981 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Waldmünchen, den 17. 03. 1981

1. Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10. 03. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Waldmünchen, den 17. 03. 1981

1. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

~~Die Regierung~~

(Das Landratsamt CHAM)

hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12. 11. 1981 Nr. 51-670 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

CHAM, den 12. 11. 1981

I.A.

4. INKRAFTTRETEN

Die Stadt hat am 27. 04. 1982 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Waldmünchen, den 3. 05. 1982

1. Bürgermeister

GRÜNORDNUNGSPLAN 'AUF DER RÖHRE' STADT WALDMÜNCHEN MASSTAB 1:1000

KRAMBERGER WEG
WAFFENSCHLEIF WEG
Hochbehälter
WA
WA
A
A'
B
B'
C
C'
D
D'
E
E'
F
F'
G
G'
H
H'
J
J'

B. ZEICHENERKLÄRUNG F. DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. (WA) Art der baulichen Nutzung – siehe Bebauungsplan

2. Mass der baulichen Nutzung – s. Bebauungsplan

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – siehe Bebauungsplan

4. Verkehrsflächen

4.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

4.2. Erschließungsstraßen (Fahrbahn und gleichzeitig Gehweg)

4.3. Gehweg – 1.5 - 2.5m breit

4.4. (P) Öffentliche Parkflächen

4.5. Straßenbegrenzungslinie s. Bebauungspl.

5. Grünflächen (n. § 9 Abs. 1 Nr.15) und Bepflanzung

5.1. Öffentliche Grünanlage mit extensiver Nutzung (s. auch Pkt. A. 18.).

5.2. Parkanlage (s. auch Pkt. A.16. u. A. 20).

5.3. Spielplatz (öffentlich) s. auch Pkt. A.15.

5.4. Bolzplatz (öffentlich) s. auch Pkt. A.15.

5.5. Teichanlage (s. auch Pkt. A. 19.)

5.6. 4-reihige standortgerechte Wildgehölzpflanzungen entlang der Siedlungsgrenze auf öffentlichen Grundstücksflächen

Baumarten wie :
Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Quercus pedunculata (Stieleiche), Fraxinus excelsior (gemeine Esche, nur im östlichen Bereich), Abies alba (Weißtanne – nur wenige Gruppen).

Baumarten II. Ordnung wie :
Sorbus aucuparia (gemeine Eberesche), Sorbus aria (Mehlbeere), Betula pendula (Birke), Alnus glutinosa (Roterle nur im östlichen Bereich).

Hauptstraucharten wie :
Salix caprea (Salweide), Salix caprea mas (echte Salweide) Corylus avellana (Hasel), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rhamnus frangula (Faulbaum – nur im östl. Bereich), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Rosa canina (Hundsrose – nur im westl. Bereich), Rosa rugosa (Apfelrose – nur im westl. Bereich), Ligustrum vulgare (nur im westl. Bereich), Crataegus monogyna (Weißdorn – nur im westl. Bereich), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder – nur im westl. Bereich), Viburnum lantana (wolliger Schneeball – nur im westl. Bereich).

Die einzelnen Baumarten sind in Gruppen und einzeln zu pflanzen. Pflanzgrößen: ab Hei. 2xv. 300-350 h.

Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen von 3-7 Stück zu pflanzen, Pflanzgröße : ab 1. Str. 1xv., Pflanzabstand: 1m

5.7 Mehrreihige Böschungsbepflanzung, teils nur Ergänzungspflanzungen auf öffentlichen Grundstücksflächen (s. auch Pkt. A14)

Strauch- u. Baumarten wie unter Pkt. B 5.6. Auf den Böschungen des Baugebietes können zusätzlich Sträucher mit Wildcharakter verwendet werden.

Arten wie:
Philadelphus virginalis (Pfeifenstrauch), Rosa multiflora (Vielblütige Rose), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere), Symphoricarpos orbiculatus (Korallenbeere), Syringa josikaea (Ungarischer Flieder), Chaenomeles hybr. (Scheinquitte), Kerria japonica (Kerrie), Weigela (Weigela), Eleagnus angustifolia (Ölweide).

Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen von 2-3 Stück zu pflanzen. Pflanzgrößen: ab Str. 2xv., Pflanzabstände: 1m

5.8.

Baum- und Strauchreihen längs der Fußwegverbindung auf öffentl. Grundstücksflächen.

Bäume:
Acer platanoides 'Schwedleri'

Pflanzabstand: 8m, Pflanzgröße: ab StBU, STU 20-25

Sträucher:
Straucharten, Gruppenbildung, Pflanzgrößen, Pflanzabstände wie unter Pkt. B.5.6. u. B.5.7.

5.9.

Großbaum auf Wendehammer, mit Unterpflanzung

Bäume:
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Pflanzgröße: ab STBU 4xv. StU. 25-30

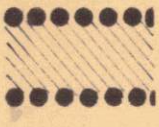
Sträucher:
Strauchunterpflanzung:
Straucharten wie unter Pkt. B.5.6 u. B.5.7.

5.10.

Baum- und Strauchgruppen auf öffentlichen Grundstücksflächen

Bäume:
Baumarten, Pflanzengrößen wie unter Pkt. B.5.6.

Sträucher:
Straucharten, Gruppenbildung, Pflanzgrößen, Pflanzabstände wie unter Pkt. B.5.6 u. B.5.7. (innerhalb des Baugebietes).

5.11. 

Abgrenzung des Bachuferschutzbereiches einschließlich Ufergehölze (s. auch Pkt. A.18.).

6. Sonstige Festsetzungen

6.1. Sichtflächen, Einfriedung und Anpflanzung maximal 0.80m hoch.

6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungs- und Grünordnungsplan.

7. Terassenaufschüttungen

Terrassenaufschüttungen sind nur bei den Häusern ohne Untergeschoßausbau zulässig.
Terassenaufschüttungen dürfen eine max. Höhe von 1,2m eine max. Tiefe von 5m und einen Mindestabstand vom Böschungsfuß zum Nachbargrundstück von 4m nicht überschreiten. Der Böschungsneigungswinkel darf nicht steiler als 30° sein.

C. EMPFEHLUNGEN

1. Die vorhandenen Obstbäume sollten soweit wie möglich erhalten bleiben, dies gilt auch für die Obstbäume nördlich des Krambergerweges.

2. Mehrreihige Böschungsbepflanzung auf privaten Grundstücksflächen
Strauch- und Baumarten siehe unter Pkt. B. 5.6. und B.5.7.

3. Auf Privatgrünflächen sollten ausgesprochen fremdländische Gehölze und streng geschnittene Hecken in größeren Mengen nicht gepflanzt bzw. gezogen werden.
Neben den unter Pkt. B. genannten Arten sollten verwendet werden: Malus in Arten (Zieräpfel), Pyrus communis (Wildbirne), Amelanchier in Arten (Felsenbirne), Deutzia in Arten, (Deutzia), Forsythia in Arten (Forsythia) Spiraea in Arten (Spierstrauch).

4. Bäume auf Privatwohngrundstücken
Auf jedem Wohngrundstück ist mindestens ein Baum (Hausbaum) zu pflanzen.
Baumarten wie: Walnuß, Apfelhochstamm, Vogelbeere.
Pflanzgrößen: Stammbüsche u. Halbstämme.

5. Mindestens 2reihige Hinterpflanzung auf Privatgrundstücken.
Strauch- u. Baumarten wie unter Pkt. B.5.6, zusätzlich können verwendet werden: Arten wie unter Pkt. B.5.7.

6. 2reihige westliche Baugebietsabpflanzung auf Privatgrundstücksflächen
Strauch- und Baumarten wie unter Pkt. B.5.6. zusätzlich können verwendet werden, Arten wie unter Pkt. B.5.7.

7. Die Baugebiete 'Auf der Röhre' und Rohrgarten sollten durch einen Fußweg miteinander verbunden werden. Längs des gesamten Stadtbaches empfiehlt sich die Anlage eines Fußweges mit wassergebundener Decke. über das festgesetzte Bebauungsgebiet hinaus.

8. Der gesamte Feuchtbereich, einschließlich dem uferbegleitenden Gehölzbestand am Stadtbach sollte als Landschaftsbestandteil bzw. Grünbestand nach Art. 12 BayNatSchG. unter Schutz gestellt werden.

9. Die 4.5 m breiten Verbindungswege zwischen den 3 Siedlungsbereichen könnten zu Spielwegen (mit entsprechenden Abgrenzungen) erklärt werden.

10. Rücksicht genommen werden sollte (insbesondere in Leistungsverzeichnissen und Bauverträgen) auf folgende Richtlinien der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen, Abeitsgruppe Straßenentwurf und Arbeitsausschuß Landschaftsgestaltung.
- Richtlinien für Straßenbepflanzung (RPf 2)
- Richtlinien für Straßenbepflanzung in bebauten Gebieten.
- Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RSBB)

D. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

In besonders begründeten Fällen ist das Landratsamt Cham ermächtigt, im Einvernehmen mit der Stadt Waldmünchen, Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen dieses Grünordnungsplanes zuzulassen, öffentliche Belange u. berechtigte Interessen Dritter dürfen nicht verletzt werden.

LEGENDE :

RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage für die unter A und B getroffenen Festsetzungen sind das BBaug. § 9, Abs. 1, Ziff. 25 und das Bayerische Naturschutzgesetz II. Absch Art. 3.

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes und erhält mit diesem Rechtsverbindlichkeit.

A. TEXTLICHE HINWEISE

1. Bauweise – siehe Bebauungsplan

2. Mindestgröße der Baugrundstücke – siehe Bebauungsplan

3. Firstrichtung – s. Bebauungsplan

4. Einfriedung – nach Art. 107 BayBo.

   4.1. Einfriedung längs der Zufahrtsstraßen:
   Planliche Festsetzung der Pkte.
   Art, Höhe, Ausführung und Verlauf der Einfriedung siehe Bebauungsplan (empfohlen werden Hanichelzäune).

   Abpflanzungen vor und hinter den Zäunen siehe Pkt. B.5.6., B.5.7. und C.2 bis C.6.

   4.2. Stützmauern – siehe Bebauungsplan

5. Garagen und Nebengebäude – siehe Bebauungsplan

6. Gebäude – siehe Bebauungsplan

7. Abstandsflächen f. Baulichkeiten – s. Bebauungsplan

8. Grenzabstände v. Bäumen und Sträuchern oder Hecken

   Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern oder Hecken ist das Bay. Ausführungsgesetz zum Bürgerl. Gesetzbuch (ABGB) v. 9.6.1899, Art. 71-78 zu beachten.

9. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche, ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

10. Schutzzone längs der Be- und Entsorgungsleitungen

Unterirdische Leitungen müssen mindestens 2.50m (besser 3.0m) Abstand von Bäumen und Großsträuchern halten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Abstand von 2m einzuhalten. Bodendecker können bis unmittelbar an die Leitungen gepflanzt werden.

11. Pflanzabstände von der Fahrbahn im Siedlungsbereich

Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 1.0m haben. Bei Sträuchern und Bodendeckern richtet sich der seitliche Mindestabstand nach ihrer Wuchsform

12. Lichtraumprofil

Die obere Begrenzung des Lichtraumprofils ist mit 4.50m einzuhalten

13. Pflanzabstände von Gehwegüberfahrten

Bäume müssen einen seitlichen Abstand von Gehwegüberfahrten von mindestens 2.0m haben.

14. Pflanzabstände mit Bäumen vom Waffenschleifweg und Krambergerweg

Zwischen Fahrbahnrand und Bäumen ist ein Abstand von 2.50m einzuhalten.

15. Eingrünung von Kinderspielplätzen

Zur Eingrünung von Kinderspielplätzen dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden. Zu beachten ist die Bekanntmachung des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.6.1976. Veröffenlicht in: LUMBL vom 27.8.1976, Nr. 5612/v/5b-21422.

16. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

Bestehende Bäume und Sträucher auf den unter Pkt. B5.6 und D 2 genannten Böschungen und längs des Stadtbaches sind zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
Das Uferbegleitgrün am Stadtbach und an den Teichen ist zu ergänzen.

17. Erhaltung morphologisch wertvoller Landschaftsteile

Bestehende Böschungen sind soweit wie möglich zu erhalten. Diese Böschungen sind unter Pkt. B5.6 u. C2 gekennzeichnet. Hinzu gehören die Böschungen in den Parkanlagen

18. Erhaltung ökologisch wertvoller Landschaftsteile

Die Feuchtwiesen (Quellbereiche) zwischen östlicher u. südl. Siedlungsgrenze und Stadtbach sind zu erhalten und extensiv zu nutzen (Signatur s. Pkt. B.5.1.)
Der Stadtbach ist nebst Uferbereich einschließlich Pflanzenbestand unverändert zu erhalten (Signatur s. Pkt. B.5.13.)

19. Erhaltung von Landschaftsteilen, die das Landschaftsbild bereichern

Die Teichanlagen nahe des Stadtbaches sind zu erhalten und zu gestalten.

20. Gestaltung der Parkanlagen

Die Parkanlagen sind durch mindestens 12 Baumgruppen zu gestalten und zu gliedern. Eine Baumgruppe sollte 3-8 Bäume umfassen (s. auch Pkt. B.5.12.).
Die Baumgruppen sind mit Sträuchern zu unterpflanzen. Einfriedungen sind mit Strauchreihen abzupflanzen (s. auch Pkt. B.5.12.).

1. AUSLEGUNG

: DER ENTWURF DES GRUNORDNUNGSPLA-
NES WURDE MIT DER BEGRUNDUNG DES
§ 9 BUNDESBAUGESETZ ABS 1 ZIFF 25 U
BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ ABSCH
II ART 3 VOM 4. 02. 1981 BIS 5. 03. 1981
OFFENTLICH AUSGELEGT ORT UND ZEIT
DER AUSLEGUNG WURDEN AM 23. 01. 1981
DURCH ANSCHLAG BEKANNT GEMACHT

Waldmünchen DEN 17. 03. 1981

1. BÜRGERMEISTER

2. SATZUNG

: DER GRUNORDNUNGSPLAN WURDE MIT BE-
SCHLUSS VOM 10. 03. 1981
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Waldmünchen DEN 17. 03. 1981

1. BÜRGERMEISTER

3. GENEHMIGUNG

: ~~DIE REGIERUNG~~ DAS LANDRATSAMT CHAM HAT DEN GRUNORDNUNGS-
PLAN MIT ~~ENTSCHLUSS~~ BESCHEID VOM 12.11.81
NR 51-610 GENEHMIGT

CHAM DEN 12.11.81

I. A