

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Für das "Sondergebiet" (F) § 11 BauVO (Fassung vom 23.1.1990)
F = Gebiete für die Fremdenbeherbergung
Die Fremdenbeherbergungsanlage darf nur ausschließlich touristisch genutzt werden.
Die touristische Aufenthaltsdauer darf 8 Wochen nicht überschreiten.
Die touristische Aufenthaltsdauer darf 8 Wochen nicht überschreiten.
Gleiches gilt für die Selbstnutzung der Apartementzeilen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.
0.6.3. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.
0.6.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

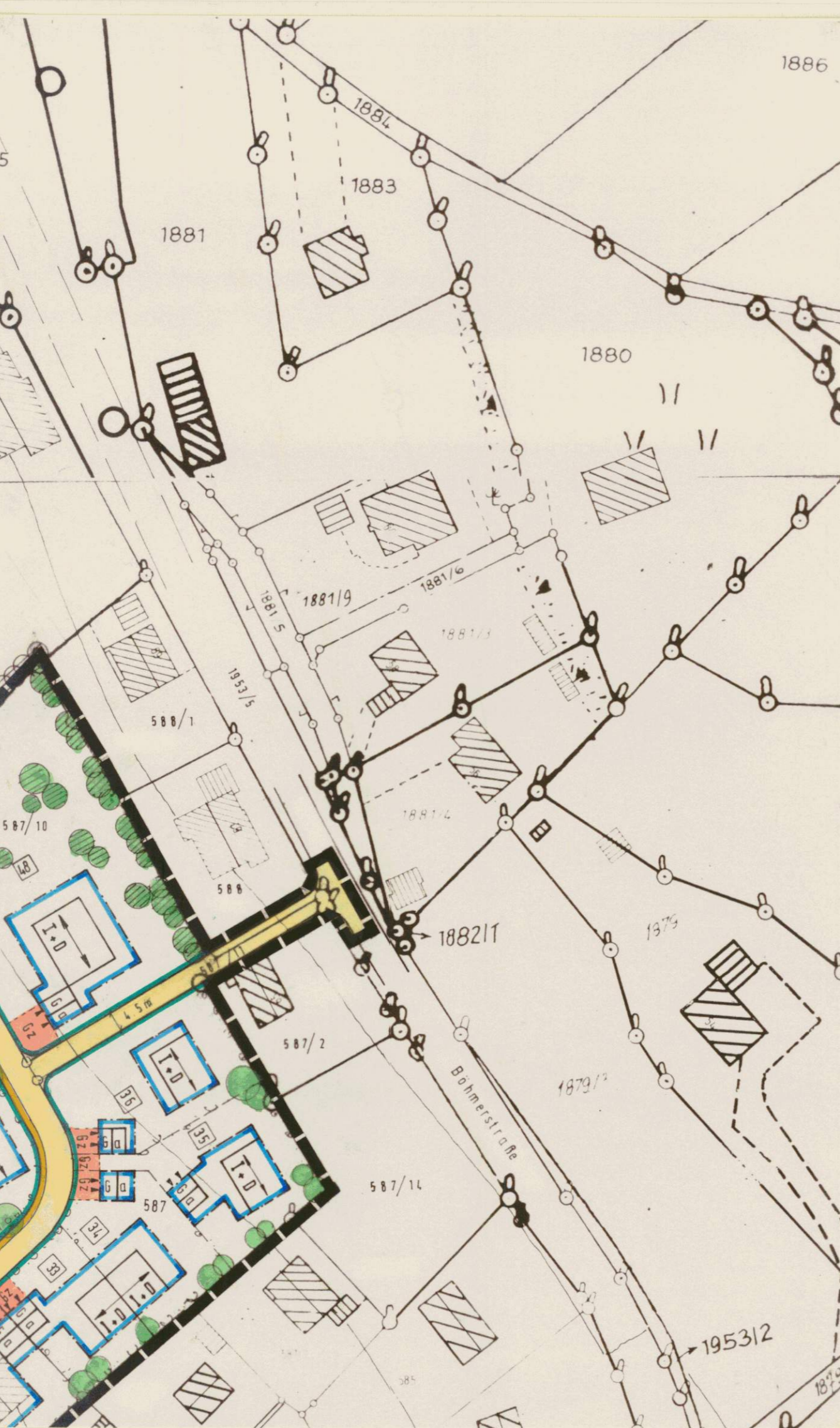
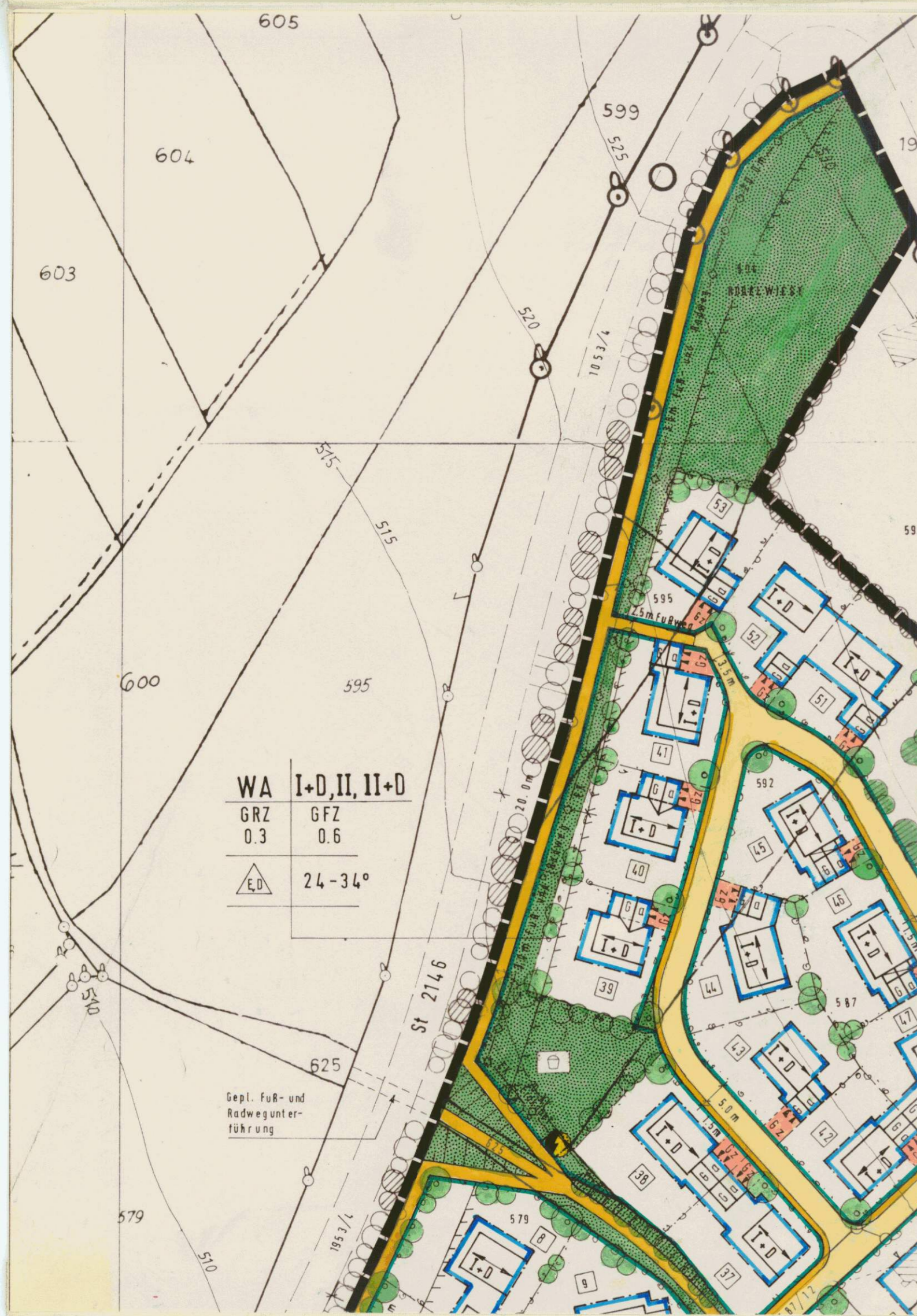
0.8. BEPFLANZUNG - GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:
Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen (Ziffer 13.).
0.8.1. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der Strauchpflanzung in den öffentlichen Grünflächen wird die Verwendung der in 0.8.3. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8.4. Bewährte Baum- und Straucharten zur Pflanzung in den privaten Grünbereichen
Kleinbäume: Crataegus coccinea, Crataegus laev. Pauls Scarlett, Malus (alle Sorten), Prunus (alle Sorten)
Straucher: Amelanchier canadensis, Berberis (alle Arten), Buddleia (alle Arten), Buxus sempervirens, Cornus alba, Cornus mas, Kerria japonica, Kolibutia amabilis, Philadelphus coronarius, Rosa (alle Arten), Spiraea vanhouttei, Syringa (alle Arten), Weigelia

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8.9. Der im Bebauungsplan vorhandene Gehölz- und Baumbestand ist zu sichern und zu erhalten.
Während der Bauphase ist der Baum- und Gehölzbestand wirksam zu schützen, was auch besonders für den Mauerbereich gilt.
Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen sind zu beachten.
0.8.10. Die Pflanzung auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgende Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

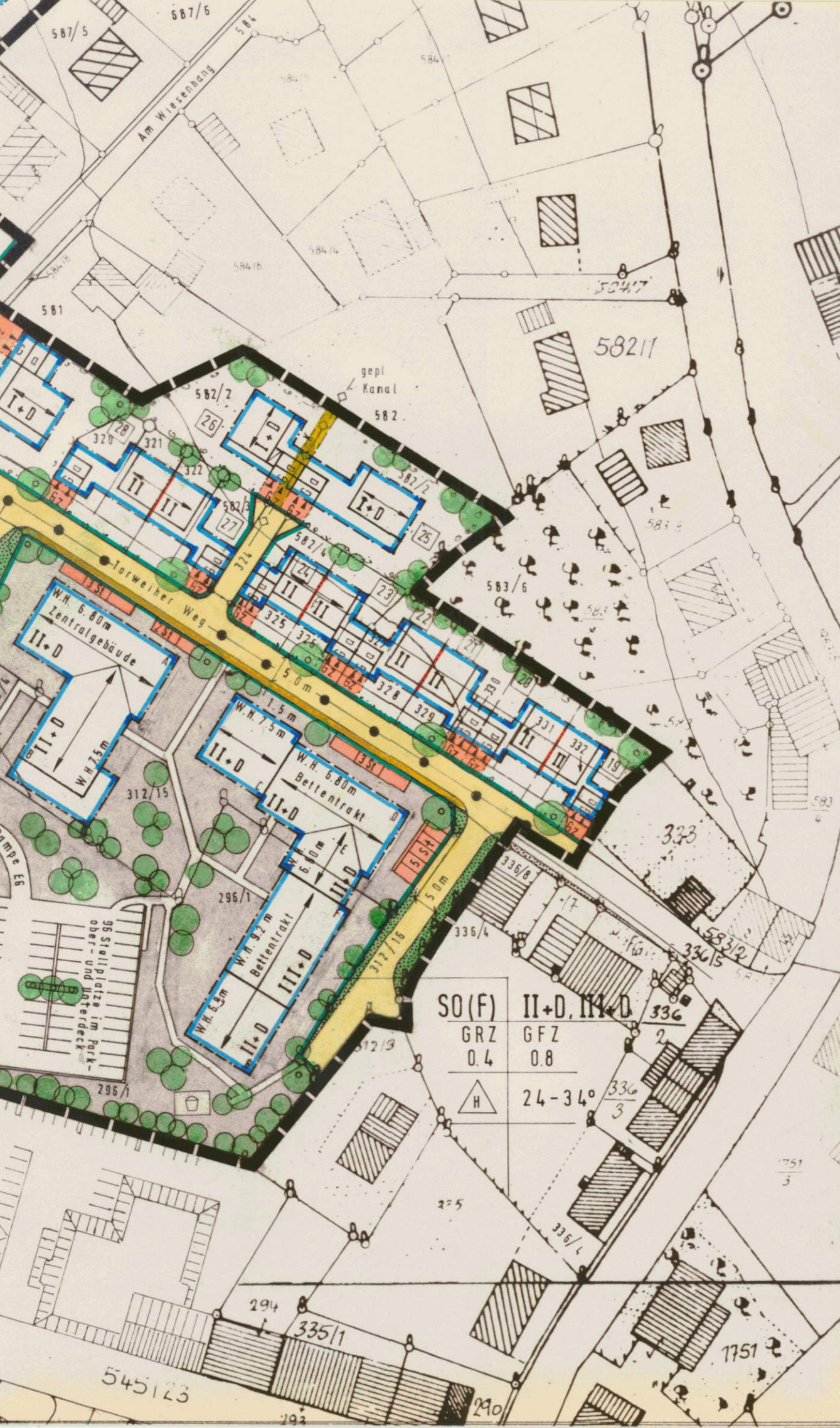
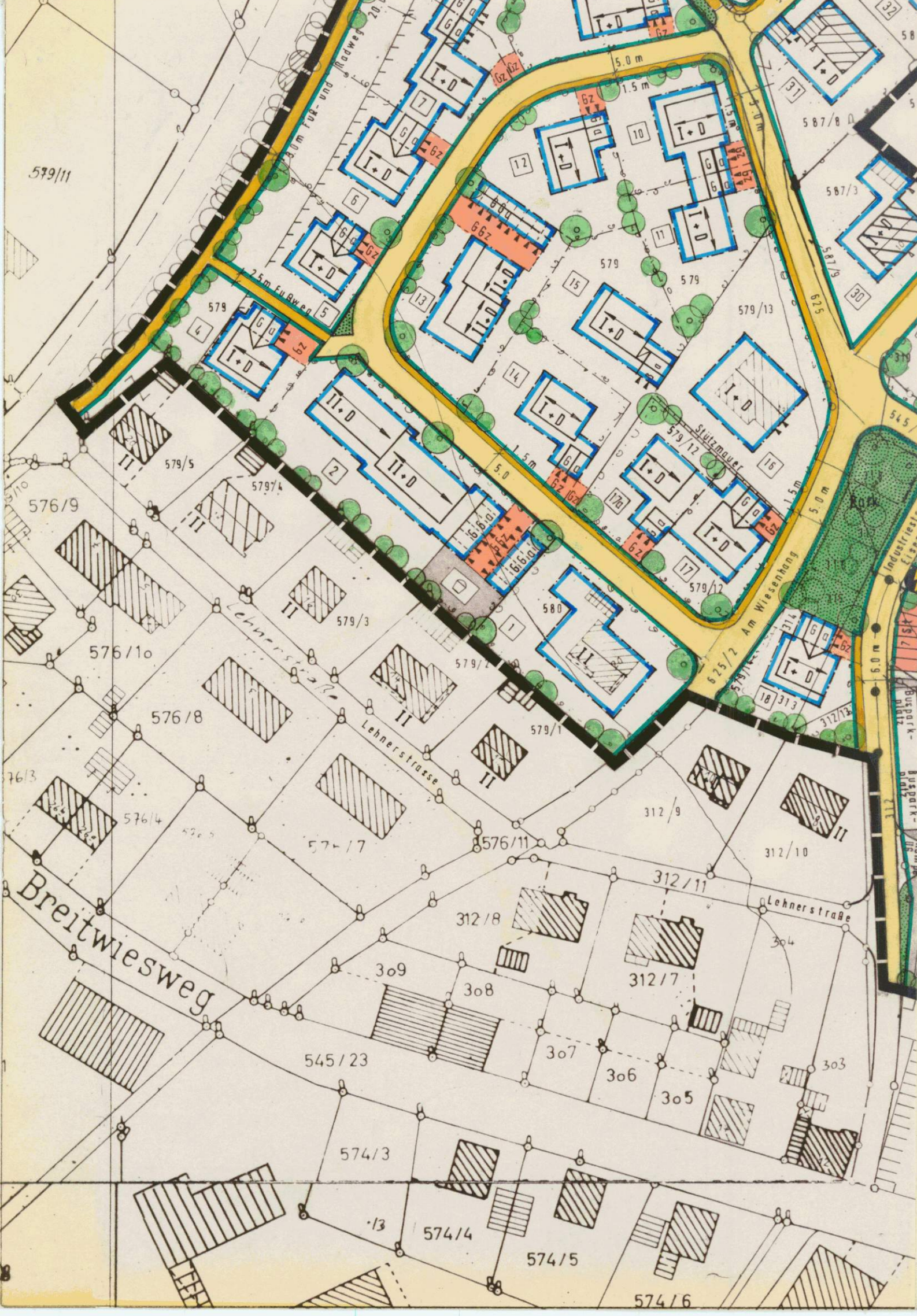
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenvordnung 1981.
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.1. WA Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauVO
1.1.2. SO(F) Sondergebiet nach § 11 BauVO (Fassung vom 23.1.1990)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:
6.1. Geh- und Radweg
6.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
6.3. anbaufreie Zone nach dem FStrG
6.4. 20 m
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN:
7.1. geplante Trafostation mit Satteldach. Die Trafostationen mit den Abmessungen L = 4,20 m, B = 2,70 m, H = 2,80 m ist nach dem Bau entsprechend auszurüsten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KENNZEICHEN UND SACHRICHTLICHE ÜBERSICHTSPLÄNE:
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
16.2. Nutzungsschablone
16.3. Teilung der Grundstücke im Rahmen der geordneten baulichen Entwicklung
16.4. Grundstücksnummerierung
17. KARTESCHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
17.1. Grenzpunkte und Grenzen:
17.1.1. Grenzstein
17.1.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000



PRÄAMBEL

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 (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.90 (GVBl. S. 585) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 1.7.1984 in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNO) i.d.F. vom 23.01.90 diesen Bebauungsplan als Satzung.
§ 1
Der Bebauungsplan „Am Wiesenhang“ in der Fassung vom 03.07.90 ist beschlossen.

NORD BEBAUUNGSPLAN AM WIESENHANG

MASSTAB BEBAUUNGSPLAN 1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000
STADT LANDKREIS: WALDMÜNCHEN
REG.-BEZIRK: CHAM OBERPFALZ
1. Aufstellungsbescheid: hat in der Sitzung vom 18.09.91 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 15.10.1991 örtlich bekanntgemacht.
Waldmünchen, den 31. Okt. 1990
1. Bürgermeister
2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB: Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 11.11.91 bis 31.12.91 durchgeführt.
Waldmünchen, den 31. Okt. 1991
1. Bürgermeister
3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.01.91 wurde mit Begründung in der Zeit vom 27.01.91 bis 03.03.91 öffentlich ausgestellt.
2. öffentliche Auslegung in der Fassung vom 03.03.91 in der Zeit vom 31.03.91 bis 03.03.91
Waldmünchen, den 31. Okt. 1990
1. Bürgermeister
4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB: Die Sitzung beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 31.07.90 als Satzung.
Waldmünchen, den 31. Okt. 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 § 11 BauGB am 1. März 1991 örtlich bekanntgemacht.
Waldmünchen, den 1. März 1991
1. Bürgermeister
Landsrat, den 07.11.91
KRITSCHTEL
Architekt- und Ingenieurbüro
Gabelstr. 1
8300 LANDSHUT
Telefon 0871-81091



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981.

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

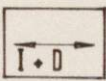
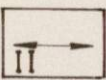
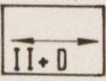
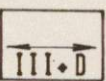
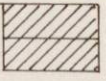
### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

- 1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
- 1.1.2. **SO (F)** Sondergebiet nach § 11 BauNVO (Fassung vom 23.1.1990)  
Fremdenbeherbergungsanlage mit max. 352 Betten,  
Restauration und diversen Freizeiteinrichtungen und  
Parkfläche (Stellplätze)  
F = Gebiete für die Fremdenbeherbergung




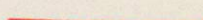
## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

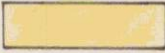


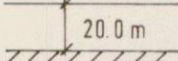
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firststrichtung

- 2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß.  
Im Sinne der BauNVO wird das Dachgeschoß als Vollgeschoß festgesetzt.  
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.2.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.3.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
Im Sinne der BauNVO wird das Dachgeschoß als Vollgeschoß festgesetzt.  
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,8  
bei SO(F) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.4.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, 2 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoß  
bei SO(F) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.5. Bei einer Hangneigung von 1,5 m auf Haustiefe ist Hangbauweise anzuwenden (U+I).
- 2.1.6.  bestehende Gebäude  
Der Einschrieb (I+D, II) gilt für den Bestand, beschreibt jedoch auch die Festsetzungen bei Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen.


## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 3.1.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2.  nur Hausgruppen zulässig
- 3.3.  Baugrenze
- 3.4.  Baulinie (Parzellen 19 bis 24, 27 und 28)

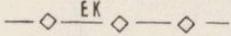
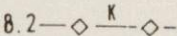
## VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.2.  Geh- und Radweg
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie,  
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.4.  anaufreie Zone nach dem FStrG



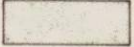
## FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN:

- 7.1.  geplante Trafostation mit Satteldach.  
Die Trafostationen mit den Abmessungen  
L = 4,20 m, B = 2,70 m, H = 2,80 m  
ist nach dem Bau entsprechend anzugrünen.





## HAUPTVERSORGUNGSLIETUNGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 8.1.  geplantes 20-KV-Erdkabel      8.2. -geplanter Kanal


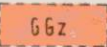



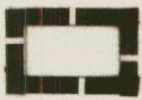

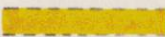
## GRÜNFLÄCHEN:

- 9.1.  öffentliche Grünfläche,  
Straßenbegleitgrün
- 9.2.  Kinderspielplatz
- 9.3.  private Grünfläche im SO(F)-Gebiet u. WA-Gebiet (Parz.2)

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZURPFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

- 13.1.  zu erhaltender Busch- und Baumbestand
- 13.2.  Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)  
Großbäume, Hochstamm
-  Pflanzgebot für Einzelbäume, Kleinbaum
- 13.3.  lockere, raumbildende Strauch- und Gehölzpflanzung

## SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 15.1.   Garagenzufahrt, die zur Straße hin  
nicht eingezäunt werden darf
- 15.2.   Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung;  
die einzuhaltende Firstrichtung verläuft  
parallel zum Mittelstrich
- 15.3.  Spielplatz
- 15.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes
- 15.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
innerhalb des Baugebietes
- 15.6.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

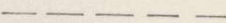
## 16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:


16.1.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

16.2. 

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

 Nutzungsschablone  
Feld 1 = Baugebiet  
Feld 2 = Zahl der **Geschosse**  
Feld 3 = Grundflächenzahl  
Feld 4 = Geschoßflächenzahl  
Feld 5 = Bauweise  
Feld 6 = Dachneigung

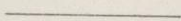
16.3.  Teilung der Grundstücke im Rahmen der geordneten baulichen Entwicklung

16.4.  Grundstücksnumerierung

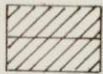
## 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:


### 17.1. Grenzpunkte und Grenzen:

17.1.1.  Grenzstein

17.1.2.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

## 18. BAUWERKE:

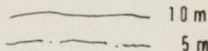
18.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

## 19. WEGE:

19.1.  abgemarkter Weg

## 20. VERSCHIEDENES:

20.1.  Höhenlinien

20.2.  579 Flurstücksnummern

- A) Für das "Sondergebiet" (F) § 11 BauNVO (Fassung vom 23.1.1990)  
 F = Gebiete für die Fremdenbeherbergung

Die Fremdenbeherbergungsanlage darf nur ausschließlich touristisch genutzt werden.

Die touristische Aufenthaltsdauer darf 8 Wochen nicht überschreiten. Gleiches gilt für die Selbstnutzung der Appartamenteigentümer.

- B) Für das "Allgemeine Wohngebiet" § 4 BauNVO (Fassung vom 23.1.1990)

0.1. BAUWEISE:

- 0.1.1. Bei SO (F) und WA offen § 22 Abs. 2 BauNVO  
 Bei SO (F) „Abnehmende Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlänge bis max. 65 m“.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

- 0.2.1. bei SO (F) entfällt
- 0.2.2. bei WA
- |                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Bei geplanten Einzelhausgrundstücken | ca. 650 qm  |
| Bei geplanten Doppelhausgrundstücken | ca. 350 qm  |
| Bei geplanten Mehrfamilienhäusern    | ca. 1000 qm |

0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:

- 0.3.1. 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. Nicht zulässig sind unnötige Geländeanschlüpfungen oder Abgrabungen, Zulässig sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen bis max. 1,00 m.

- 0.3.2. Stützmauern  
 Unbedingt notwendige Stützmauern sind dem Gelände anzupassen und dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten. Bei höheren Geländeunterschieden ist die restliche Höhe als Böschung auszubilden.

0.4. FIRSTRICHTUNG:

- 0.4.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4.

0.5. EINFRIEDUNG:

- 0.5.1. Bei SO (F) entfällt
- 0.5.2. Bei WA für die Planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung

Holzplatten- oder Hanichlzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz bzw. naturbelassen. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m  
 Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 30 cm

Seitliche und rückwärtige Begrenzung

Zwischen den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Sockel unzulässig. Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,5 m zulässig, wenn sich das nicht negativ auf das Straßenbild auswirkt. Bei Maschendrahtzaun ist eine Hinterpflanzung vorzunehmen.

Vorgärten: Die Vorgärten sind landschaftsgerecht unter Verwendung heimischer Arten anzulegen und zu erhalten.

0.6. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

- 0.6.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.  
 Traufhöhe: nicht über 2,75 m

0.6.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.6.3. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

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

## 0.7. GEBÄUDE:

0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4.

Dachform: Satteldach 24 - 34°  
Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot  
Dachgaupen: bei I+D, II+D und III+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.  
Dachgaupen sind nur im inneren Drittel der Dachfläche zulässig.  
Kniestock: bis I+D, II+D und III+D bis max. 1,00 m zulässig  
bei II bis 0,40 m ab OK Rohdecke bis OK Fußfette zulässig.  
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberkante  
Ortgang und Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m,  
bei Balkon nicht über 1,60 m  
Wandhöhe:  
bei WA: bei I+D talseitig nicht über 4,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche, bei Parzelle 48 nicht über 5,10 m  
bei II talseitig nicht über 6,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
bei II+D talseitig nicht über 6,80 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
bei Parzelle 13 sind nur versetzte Gebäudeteile mit abgestuften Firsthöhen zulässig  
bei SO (F): bei II+D talseitig nicht über 6,80 m ab natürlicher Geländeoberfläche,  
bei Trakt B und C im SO(F)-Gebiet nicht über 7,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
bei III+D talseitig nicht über 9,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

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 anzuplanieren. 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.

0.7.7. Bei I+D und II+D werden die ausgebauten Dachgeschosse als Vollgeschosse im Sinne der BauNVO festgesetzt.

0.8. BEPFLANZUNG - GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen (Ziffer 13.)

- 0.8.1. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der Strauchpflanzung in den öffentlichen Grünflächen wird die Verwendung der in 0.8.3. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der lockeren raumbildenden Strauchpflanzung in den übrigen privaten Grünflächen können neben den in 0.8.3. ausgewiesenen Bäumen und Sträuchern bis zu 30 % Ziergehölze verwendet werden. Die in 0.8.4. ausgewiesenen Pflanzempfehlungen beinhalten bewährte Baum- und Straucharten für den privaten Gartenbereich. Der Anteil der Nadelgehölze im Vorgartenbereich ist auf 20 % zu beschränken.

- 0.8.2. Die Bäume und Sträucher werden in folgende Wuchsklassen eingeteilt:
- |            |                |         |               |
|------------|----------------|---------|---------------|
| Großbäume  | über 15 m Höhe | Gehölze | über 4 m Höhe |
| Kleinbäume | bis 15 m Höhe  | Gehölze | bis 4 m Höhe  |

- 0.8.3. Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestgröße:  
Großbäume:

Hochstämme, StU 12/14 cm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung  
350 - 400 cm Höhe

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn   |
| <i>Betula verrucosa</i>    | Sandbirke   |
| <i>Fagus sylvatica</i>     | Buche       |
| <i>Fraxinus excelsior</i>  | Esche       |
| <i>Quercus robur</i>       | Stieleiche  |
| <i>Ulmus glabra alba</i>   | Bergulme    |
| <i>Tilia cordata</i>       | Winterlinde |
| <i>Acer platanoides</i>    | Spitzahorn  |

Kleinbäume:

Hochstämme, StU 8/10 cm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung  
300 - 350 cm Höhe

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <i>Acer campestre</i>   | Feldahorn      |
| <i>Prunus padus</i>     | Traubenkirsche |
| <i>Alnus glutinosa</i>  | Schwarzerle    |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche      |
| <i>Prunus avium</i>     | Vogelkirsche   |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche      |
| alle Obst- und Nußbäume |                |

Gehölze über 4 m Höhe:

Sträucher 125 - 150 cm Höhe

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <i>Corylus avellana</i>   | Haselnuß           |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn           |
| <i>Sambucus nigra</i>     | Schwarzer Holunder |

Gehölze bis 4 m Höhe:

Sträucher 80 - 100 cm Höhe

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i>   | Roter Hartriegel    |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen      |
| <i>Ligustrum vulgare</i>  | Liguster            |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche       |
| <i>Rhamnus frangula</i>   | Faulbaum            |
| <i>Ribes nigrum</i>       | Johannisbeere       |
| <i>Viburnum lantana</i>   | Wolliger Schneeball |
| <i>Prunus spinosa</i>     | Schlehdorn          |
| <i>Rosa canina</i>        | Hundsrose           |



0.8.4. Bewährte Baum- und Straucharten zur Pflanzung in den privaten Grünbereichen

Kleinbäume:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Crataegus coccinea             | Scharlach-Dorn |
| Crataegus leav. Pauls Scarlett | Rot-Dorn       |
| Malus (alle Sorten)            | Zierapfel      |
| Prunus (alle Sorten)           | Zierkirsche    |

Sträucher:

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Amelanchier canadensis  | Felsenbirne           |
| Berberis (alle Arten)   | Berberitze            |
| Buddleia (alle Arten)   | Schmetterlingsstrauch |
| Buxus sempervirens      | Buchsbaum             |
| Cornus alba             | Hartriegel            |
| Cornus mas              | Kornelkirsche         |
| Forsythia               | Forsythie             |
| Kerria japonica         | Ranunkelstrauch       |
| Kolkwitzia amabilis     | Kolkwitzie            |
| Philadelphus coronarius | Bauernjasmin          |
| Ribes sang. Atrorubens  | Blutjohannisbeere     |
| Rosa (alle Arten)       | Wildrosen             |
| Spiraea vanhouttei      | Pracht-Spiere         |
| Syringa (alle Arten)    | Flieder               |
| Weigelia                | Weigelie              |

0.8.5. Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

1. Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*), sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
2. Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal-aufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneibe (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

0.8.6. Sicherstellung des Pflanzraumes:

Oberbodenbedarf:

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Großbäume  | Baumgruben 200 x 200 x 100 cm |
| Kleinbäume | Baumgruben 150 x 150 x 80 cm  |
| Sträucher  | Auftrag 40 cm                 |
| Rasen      | Auftrag 25 cm                 |

Bäume innerhalb befestigter Flächen:

Der Pflanzraum ist durch gelochte Betonringe oder gleichwertigem mind. 160 cm Durchmesser und einer Höhe von 60 cm gegenüber dem verdichteten Kiesunterbau zu sichern.

Baumscheiben sind wasserdurchlässig abzudecken (Rasenpflaster oder bodendeckende Gehölze).

0.8.7. Im unmittelbaren Bereich der öffentlichen Spielplatzfläche dürfen keine Arten verwendet werden, die für den menschlichen Verzehr ungenießbar bzw. giftig sind.

0.8.8. Auf nachfolgende gesetzliche Bestimmungen ist bei der Ausführung zu achten:

Art. 47 bis 52 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze vom 20.9.1982).

0.8.9. Der im Bebauungsplan vorhandene Gehölz- und Baumbestand ist zu sichern und zu erhalten.  
Während der Bautätigkeit ist der Baum- und Gehölzbestand wirksam zu schützen, was auch besonders für den Wurzelbereich gilt.  
Die Richtlinien zum Schutze von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen sind zu beachten.

0.8.10. Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgende Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen. Auf öffentlichem Grund ist die Pflanzung nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

0.8.11. Pflanzung entlang der St 2146

Entlang der St 2146 ist eine 3-reihige Strauchpflanzung notwendig. Die Gehölzauswahl kann aus Ziffer 0.8.4. zusammengesetzt werden.

0.8.12. Für die Eingrünung des Kinderspielplatzes im WA-Gebiet ist bei Realisierung ein Bepflanzungsplan nach den Richtlinien des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 22.6.1976 Nr. IE9-5335 2071/75 zu erstellen.

0.8.13. Bepflanzung im SO(F)-Bereich

Mit dem Baugesuch für die Ferien-Wohnanlage ist auch ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

0.8.14. Schutz des Mutterbodens § 39 BBauG

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen im Gelände ist der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Anlage von Einzelmaßnahmen oder zu sonstigen Kulturzwecken wieder verwendet werden kann.

Er ist in ganzer Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m maximaler Höhe bzw. flächig mit maximal 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Die Oberflächen der Mutterbodenlager sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründungsmischung einzusäen.

0.9. WERBEANLAGEN:

bei WA max. 0,30 qm zulässig,

bei SO max. 1,50 qm zulässig.

Das Anbringen von Leuchtreklamen ist unzulässig.

0.10. STELLPLÄTZE IM SO(F)-BEREICH:

Durchschnittswert entsprechend MABl: für 4 Betten 1 Stellplatz

# P R Ä 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 (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.90 (GVBl.S.585) 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 23.01.90 diesen Bebauungsplan als Satzung.

### S a t z u n g

#### § 1

Der Bebauungsplan **„Am Wiesenhang“** in der Fassung vom **03.07.90** ist beschlossen.


#### § 2

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

1. Aufstellungsbeschluß:

Die Stadt hat in der Sitzung vom 19. 09. 89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15. NOV. 1989 ortsüblich bekanntgemacht.

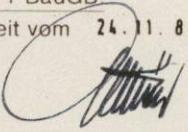
Waldmünchen, den 31. OKT. 1990

  
1. Bürgermeister

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

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 24. 11. 89 bis 30. 12. 89 durchgeführt.

Waldmünchen, den 31. OKT. 1990

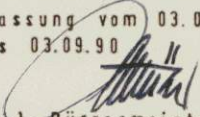
  
1. Bürgermeister

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. 01. 90 wurde mit Begründung in der Zeit von 29. 01. 90 bis 05. 03. 90 öffentlich ausgelegt.

2. öffentliche Auslegung in der Fassung vom 03. 07. 90 in der Zeit vom 31. 07. 90 bis 03. 09. 90

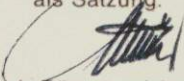
Waldmünchen, den 31. OKT. 1990

  
1. Bürgermeister

4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:

Die Stadt beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 03. 07. 90 als Satzung.

Waldmünchen, den 31. OKT. 1990

  
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB:

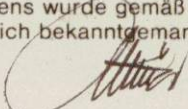
Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

Cham, den

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 1. MRZ. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Waldmünchen, den 4. MRZ. 1991

  
1. Bürgermeister