

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 Hainzilgum; Oberflächenbehandlung mit braunem Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

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 Grenzabstand 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 14D, 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 14D, 14+D und 11+D bis max. 1,0 m zulässig nicht über 0,30 m über Geländeoberkante
 - bei 14D talseitig nicht über 1,60 m
 - Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon nicht über 1,60 m
 - bei 14D nicht über 1,20 m, bei Balkon nicht über 1,60 m
 - bei 14D 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 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 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. 0,80 m, nicht über 1,20 m, bei Balkon nicht über 1,60 m
 - Traufe: bei II talseitig nicht über 7,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

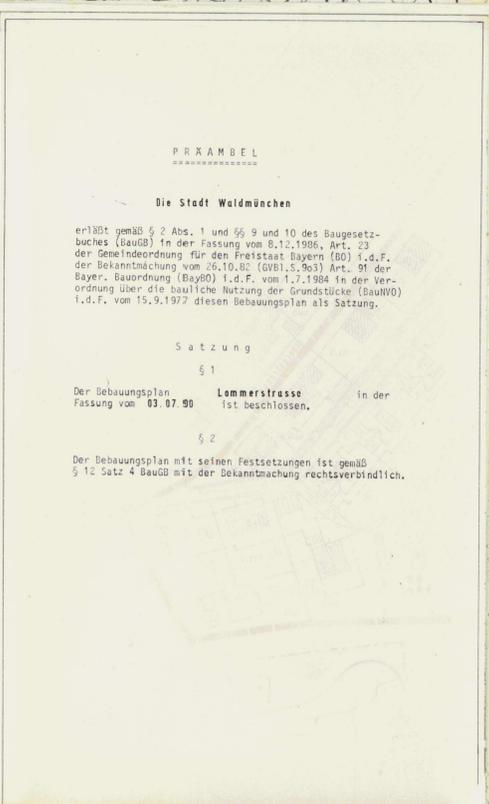
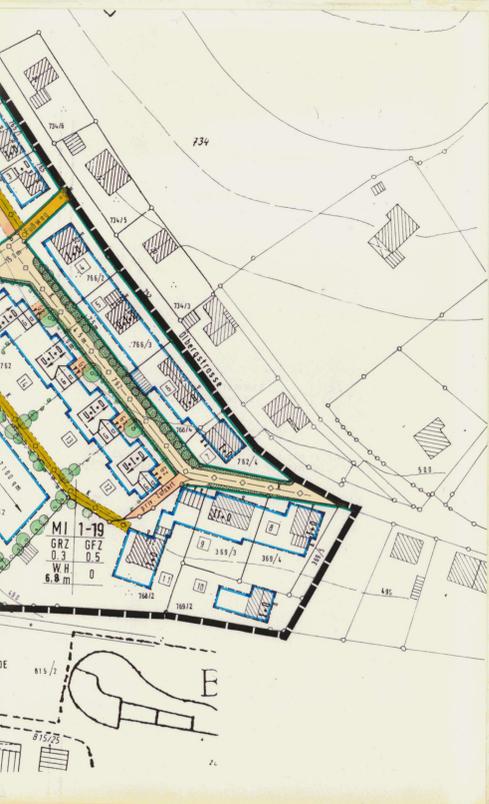
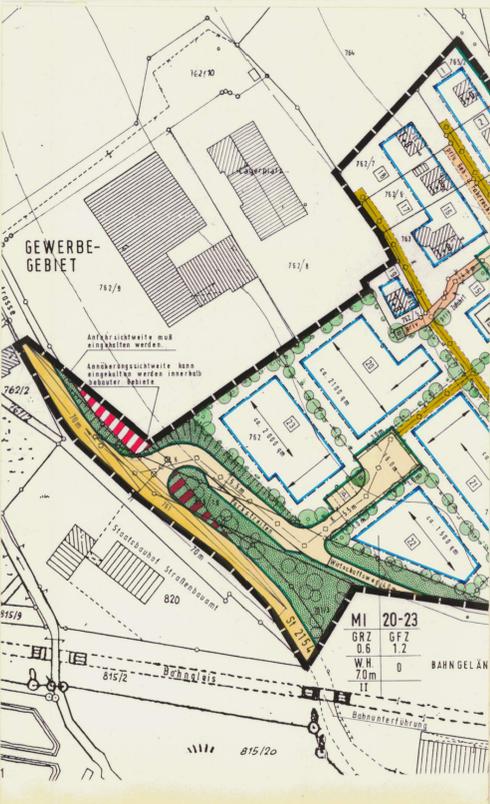
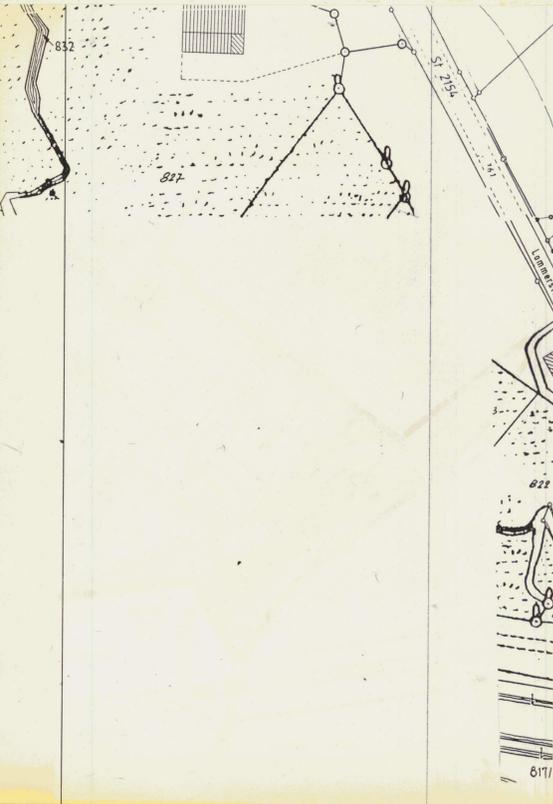
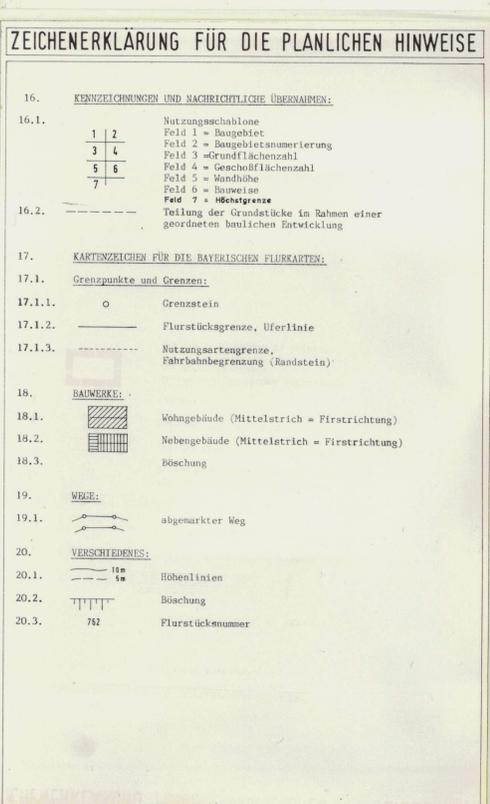
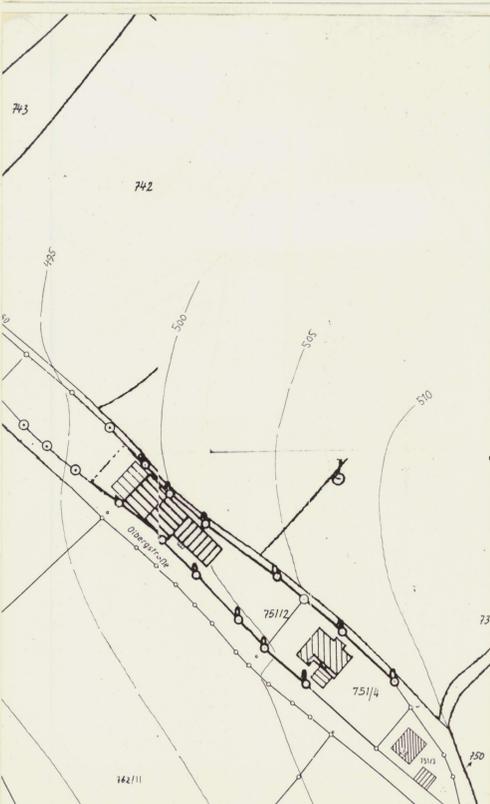
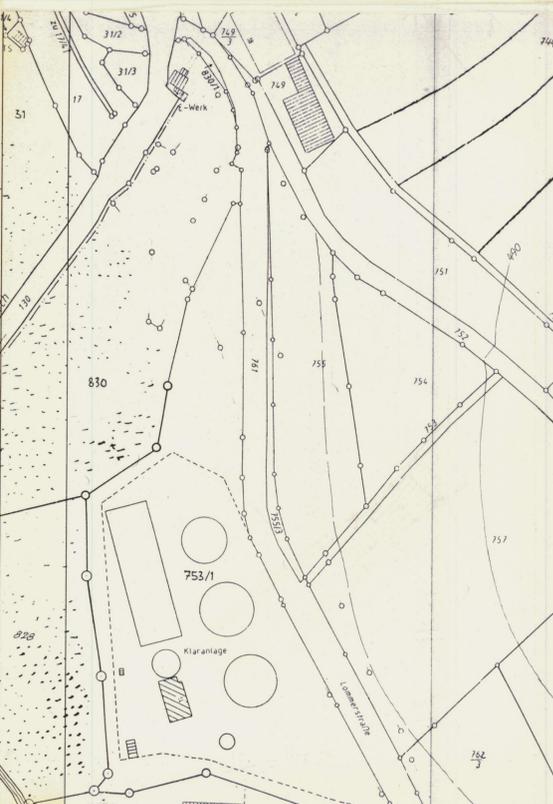
- 0.8.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.5.
 - Dachform: Satteldach 12 - 24°
 - Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen, rot oder braun
 - Wandhöhe: nicht über 7,00 m ab natürlicher Geländeoberkante
- 0.8.3. Für die Verwaltungs-, Sozial- und Wohngebäude gelten analog die Ziffern 0.7.2. bis 0.7.6.
- 0.9. BEPFLANZUNG:
 - 0.9.1. Auf dem 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 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
 - Acer pseudoplatanus
 - Betula pendula
 - Fagus sylvatica
 - Pinus sylvestris
 - Tilia cordata
 - Obstchestnüsse aller Art
 - b) Kleinbäume
 - Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Malus sylvestris
 - Prunus avium
 - Pyrus communis
 - Sorbus aucuparia
 - Corylus colurna
 - c) Sträucher
 - Cornus mas
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Ligustrum vulgare
 - Rhamnus catharticus
 - Rosa canina
 - d) Klettergehölze
 - Hedera helix
 - Parthenocissus tricuspidata
 - "Weitchil"
 - Polypodium suberitii
 - e) Pflanzgrößen
 - Raumreihen, Alleen:
 - Einzelbäume:
- 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.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1.1. Gemischte Baulichen: 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 Geschosshöhe
 - bei den Parzellen 12 bis 15 geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe
 - bei den Parzellen 20 bis 23 Pfeilrichtung = Firstrichtung
 - 2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
 - 2.1.2. als Höchstgrenze Erdgeschoss, 1 Vollgeschos und ausgebautes Dachgeschoss GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - 2.1.3. als Höchstgrenze Untergeschos, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
 - 2.1.4. bei geplanten Verwaltungs-, Sozial- und Wohngebäuden als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschos 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 ÜBERNÖTIGEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖKOLOGISCHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN:
 - 5.1. überörtliche Hauptverkehrsstraße
 - 5.2. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßeneberkante durch nichts behindert werden.
- 6. VERKEHRSLINIEN:
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) mit befestigten Straßenbegleitgrünstreifen
 - 6.2. Fußweg
 - 6.3. Öffentliche Parkfläche
 - 6.4. Straßengrenzungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:
 - 8.1. geplanter Abwasserkanal
- 9.1. GRÜNFLÄCHEN:
 - öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrünfläche
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE 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 Fahrrecht
 - 15.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 15.4. Firstrichtung
 - 15.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



BEBAUUNGSPLAN LOMMERSTRASSE

STADT LANDKREIS: Waldmünchen
REG.-BEZIRK: Cham

MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000

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 26.10.82 (GVBl. S.963) 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.

Satzung § 1
Der Bebauungsplan Lommerstrasse in der Fassung vom 03.07.90 ist beschlossen.

Satzung § 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 über die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.02.89 ortsüblich bekanntgegeben.
Waldmünchen, den 25. JULI 1990
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 12.02.89 bis 28.02.89 durchgeführt.
Waldmünchen, den 25. JULI 1990
1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.07.90 wurde mit Begründung in der Zeit vom 03.05.90 bis 04.05.90 öffentlich ausgelegt.
Waldmünchen, den 25. JULI 1990
1. Bürgermeister

4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:
Der Stadtrat beschloß den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.07.90 als Satzung.
Waldmünchen, den 25. JULI 1990
1. Bürgermeister

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

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB:
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 05. JULI 1990 ortsüblich bekanntgegeben.
Waldmünchen, den 10. JAN. 1991
1. Bürgermeister

Landshut, den 25.01.90

KRITSCHTEL
Architektur, und Ingenieurbüro
Gabelsbergerstraße 16
8300 LAAN O S H U T
Telefon 0871 - 61091
Telefax 0871 - 51954

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

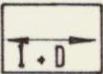
Ziffer 2 Geschäfts- und Bürogebäude

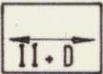
Ziffer 4 sonstige Gewerbebetriebe

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

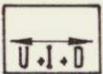
2.1. Zahl der Vollgeschosse:

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

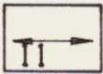
- 2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6

- 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

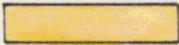
- 2.1.5. bei den geplanten Betriebsgebäuden als Höchstgrenze 7,0 m Wandhöhe
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 3.1.  offene Bauweise

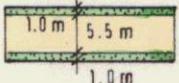
- 3.2.  Baugrenze

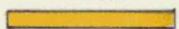
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

- 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

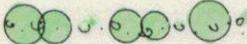
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

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.



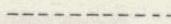
Grenzstein

17.1.2.



Flurstücksgrenze, Uferlinie

17.1.3.



Nutzungsartengrenze,
Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

18. BAUWERKE:

18.1.



Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.2.



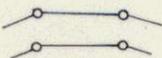
Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.3.

Böschung

19. WEGE:

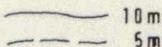
19.1.



abgemarkter Weg

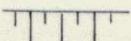
20. VERSCHIEDENES:

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
Holzlatte- 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

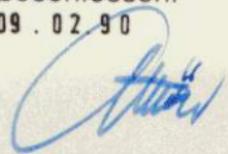
§ 2

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.

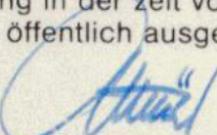
Waldmünchen, den 25. JULI 1990


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.

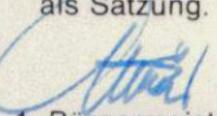
Waldmünchen, den 25. JULI 1990


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:

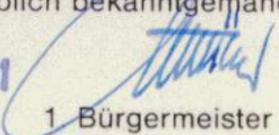
Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

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