

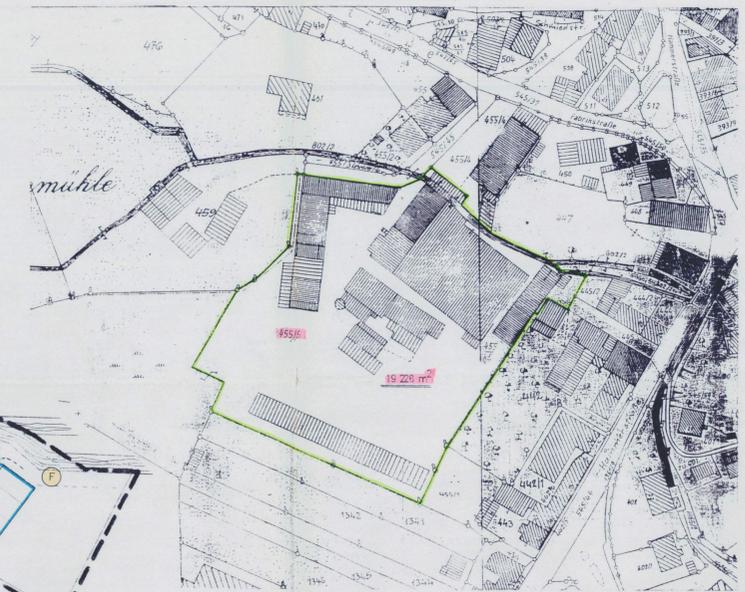
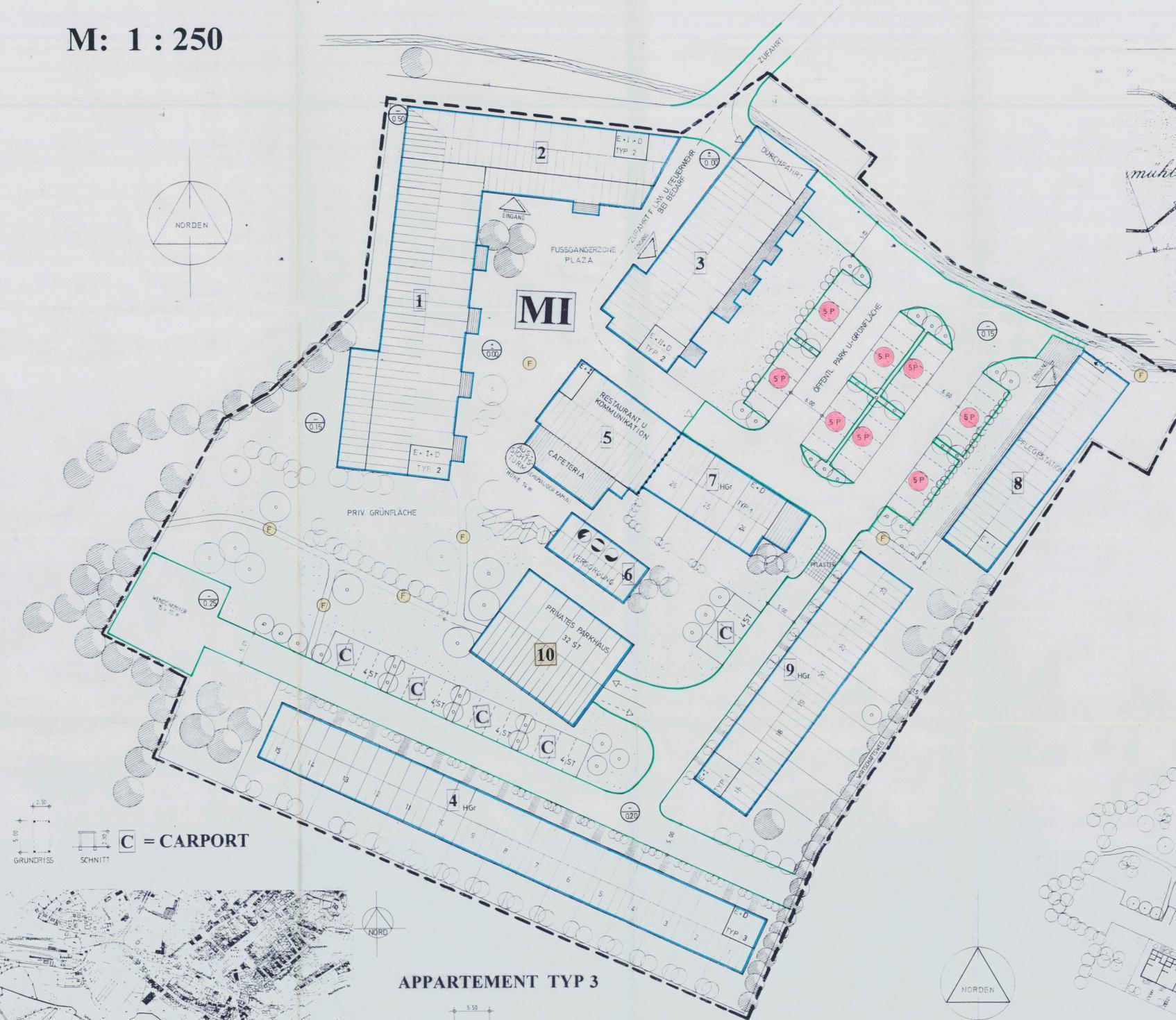
ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHER FESTSETZUNGEN

- ART DER BAUL. NUTZUNG**
 - 1.1 SENIENWOHNANLAGE IM MI nach § 14 BauVO 1990
- MASSE DER BAUL. NUTZUNG**
 - 2.1 ZAHLE DER GESCHOSSGEPLANTE REIHENHAUSER UND APPARTEMENTS MIT EINGETRAGENER GESCHOSSZAHL

HG=HAUSGRUPPE
 TYP 1: E+1 = (ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS)
 TYP 2: E+1+D = (ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS)
 TYP 3: E+1+D = (ERDGESCHOSS + 1. U. 2. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS)
 TYP 3: E+D = (ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, WANDHÖHEN**
 - 3.1 BESTEH. BAUKÖRPERVORGABE
- WANDHÖHEN**
 - 3.2 WANDHÖHEN
- BAULICHE ANLAGEN UND ERRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF - ENTFALLT**
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR - ENTFALLT**
- VERKEHRFLÄCHEN**
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSBAUUNGEN**
- HAUPTVERBODUNGSLINIE - ENTFALLT**
- GRÜNFLÄCHEN**
- WASSERFLÄCHEN**
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN - ENTFALLT**
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD - ENTFALLT**
- PLANUNGEN, NUTZUNGSBEZEHNUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**

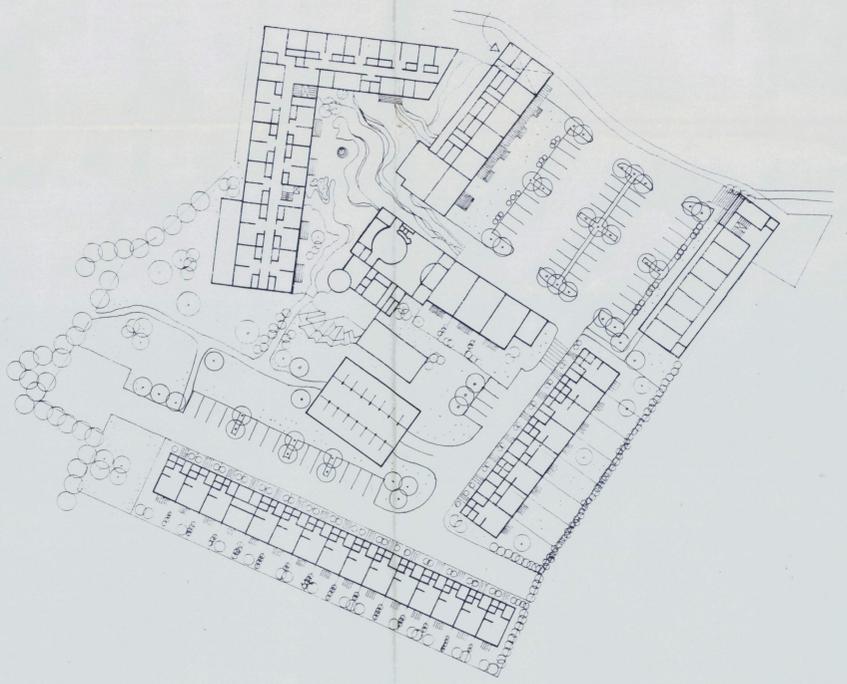
VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN „RESIDENZ - WOHN-PARK - WALDMÜNCHEN“

M: 1 : 250

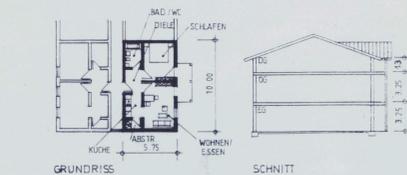


LAGEPLAN M: 1 : 1000

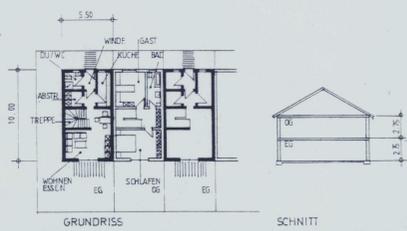
FLÄCHENGESTALTUNGSPLAN U. PLANUNGSÜBERSICHT M: 1 : 500



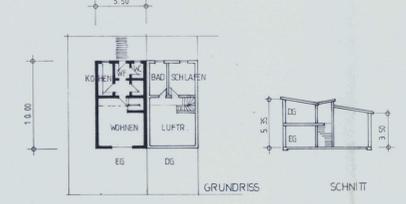
APPARTEMENT TYP 2



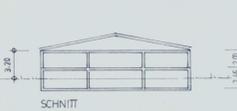
APPARTEMENT TYP 1



APPARTEMENT TYP 3



PRIV. PARKHAUS



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M: 1 : 5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUWEISE:** Mischgebiet (M)
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:** 100 bis 130 m²
- FIRSTSTRICHUNG:** Die Firststrichung verläuft parallel zu Mittelstrich der Ziffer 1
- GESTALTUNG DES GELÄNDES:** Der vorhandene Geländeverlauf ist eben. Er wird nicht verändert. Das nicht überbaute Gelände wird entsprechend der Darstellung des Grundungsplans gärtnerisch angelegt.
- EINFRIEDUNGEN:** Beim Gebäude des Apartment-Typ 1 und 3 ist zulässig: Eine Strauchpflanzung als natürliche Einfriedung.
- GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:** Überdachte Pkw-Abstellplätze (Carports) sind für den Apartment-Typ 1 und 3 zulässig.
- HAUPTGEBAUDE:** Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1 Dachform der bestehenden Gebäude - Satteldach, Neigung: 45° und 20° Pultdach 10° (App.-Typ 3) Dachform des Gebäudes für den Apartment-Typ 1 - Satteldach, Neigung 25° bis 30°
- Dachdeckung:** bestehende Gebäude je nach Neigung Ton- oder Kupferblech; Gebäude Apartment-Typ 1: Ton- oder Kupferblech; bestehende Gebäude: zulässig; bestehende Gebäude: 1,40 m (vorhanden); Gebäude Apartment Typ 1: bis max. 0,25 m; Sockelhöhe: nicht über 0,30 m über Geländeoberkante; Organg: Überstand 0,40 m; Traufe: Überstand 0,60 m
- Balkonbrüstungen:** sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen oder hellen, deckenden Holzschutzanstrichen zu erfolgen.
- Die neu zu errichtenden Baukörper** sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen
- Zugänge und Zufahrten,** sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach Paragraph 3-14 BauVO zu beachten
- ABSTANDSFLÄCHE:** Art 7, Abs 1 BayBO ist ausgeschlossen
- WERBEANLAGEN:** Gebotswesentlich bei der Einfahrt sowie für Restaurant, Kommunikationszentrum und Cafeteria; Größe: Länge max. 4,00 m, Höhe max. 0,80 m; nur indirekte Beleuchtung erlaubt - ausgeschlossen: Neonreklame
- BEPLANZUNG: GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG:** Die bereits bestehende Bepflanzung (Birken, Ahorn) sowie Straucher bleibt erhalten. Sie wird durch Großblume (Esche, Niesleiche, Heimbuche), Kleinblume (Obst- und Nußblume) und Straucher (Wildrosen, Flieder, Herberitzen, Bauernjasmin, Haselnuß) ergänzt.

VED. Nr. 36.1.20.
 Köhler, Pöschel, Götter * 02.02.96 * Sg. 60.3.
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
„RESIDENZWOHN-PARK WALDMÜNCHEN“

STADT WALDMÜNCHEN
 LANDRAT CHAM
 REG.-BEZIRK OBERPFALZ

- Aufstellungsbeschluss:** Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.01.1995 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
- Bürgerbeteiligung:** Die Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 22.01.1995 ist am 24.01.1995 stattgefunden.
- Anzeige:** Am 18.01.1995 BauGB-Meldungsfrist 1. V. mit 1.3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 22.01.1995 wurde mit Begründung gemäß Paragraph 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 09.02. - 09.03.1995 öffentlich ausgestellt.
- Satzung:** Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluß des Stadtrats vom 07.11.1995 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß Paragraph 7 BauGB Maßnahme G in der Fassung vom 22.01.1995 beschlossen.
- Anzeige des Vorhaben- und Erschließungsplans:** Das Landratsamt Cham hat mit dem Schreiben vom 27.01.1995 gemäß Paragraph 7 Abs 2 BauGB die Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Inkrafttreten:** Die angezeigte und vom Landratsamt Cham beantragte Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 09.02.1995 gemäß Paragraph 7 Abs 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

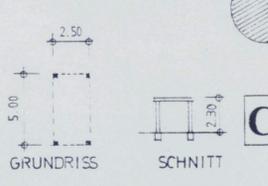
Architekt BDA ERICH WEIDNER
 POSTHOF 8, 93449 WALDMÜNCHEN
 TEL. 09972/8515 od. 778 - FAX 3900
 Amst. 1. Bürgermeister
 ERGÄNZT - 26.10.1995

M: 1 : 250



mühle

FL
PL



C = CARPORT



APPARTEMENT TYP 3



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAUL. NUTZUNG

1.1 SENIORENWOHNANLAGE IM MI nach § 6 BauNVO 1990

2. MASS DER BAUL. NUTZUNG

2.1 ZAHL DER GESCHOSSE

GEPLANTE REIHENHÄUSER UND APPARTEMENTS MIT EINGETRAGENER GESCHOSSZAHL

HGr=HAUSGRUPPE

TYP 1: E+I = (ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS)

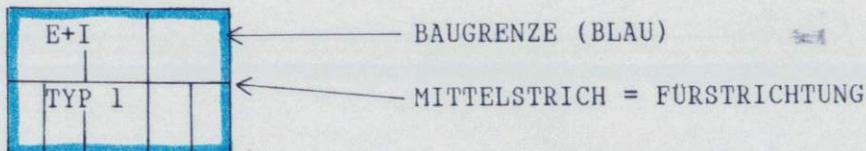
TYP 2: E+I+D = (ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS)

TYP 2: E+II+D = (ERDGESCHOSS + 1. U. 2. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS)

TYP 3: E+D = (ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, WANDHÖHEN

3.1 BESTEH. BAUKÖRPERVORGABE



3.2 WANDHÖHEN

BV: ① + ② = 7,80 m

BV: ③ = 10,37 m

BV: ④ = 5,35 m

BV: ⑤ = 8,05 m

BV: ⑥ = 5,61 m

BV: ⑦ = 4,75 m

BV: ⑧ = 6,45 m

BV: ⑨ = 5,50 m

AUSSICHTSTURM = 14,00 m

4. BAULICHE ANLAGEN UND ERRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF - ENTFÄLLT

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR - ENTFÄLLT

6. VERKEHRSFLÄCHEN

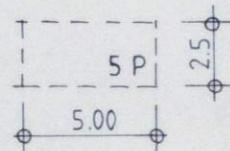
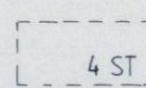
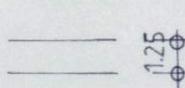
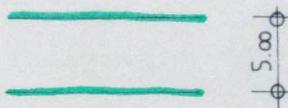
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FUSSGÄNGERBEREICH

PRIV. STELLPLATZ

OFFENTL. PARKPLATZ

(GRÜN)



7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT

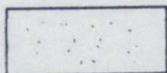
GAS

WASSER



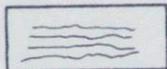
8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG - ENTFÄLLT

9. GRÜNFLÄCHEN



RASENFLÄCHEN/GEMEINSCHAFTSGRÜN

10. WASSERFLÄCHEN



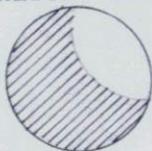
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN - ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD - ENTFÄLLT

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT

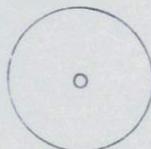
ERHALTUNG BÄUME



ERHALTUNG STRÄUCHER

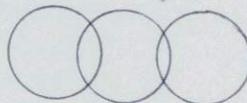


ANPFLANZUNG BÄUME



(ART SIEHE
TEXTL. FESTSETZUNG)

ANPFLANZUNG STRÄUCHER



14. SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
FÜR DEN VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



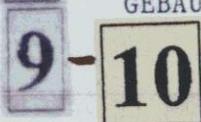
NUTZUNGSSTRENNLINIE



GEBÄUDEZUGANG



GEBÄUDE BESTEHEND



GEBÄUDE NEU

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE: Mischgebiet (Mi)

- 1.1 offen, überwiegend bestehende Baukörpervorgabe
- 1.2 ausgeschlossen: sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung

2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 2.1 Parzellierung in Einzelgrundstücke lediglich bei den HGR
Größe: 100 bis 130 m²

3. FIRSTRICHTUNG

- 3.1 Die Firstrichtung verläuft parallel zu Mittelstrich der Ziffer 3.1

4. GESTALTUNG DES GELÄNDES

- 4.1 Der vorhandene Geländeverlauf ist eben. Er wird nicht verändert. Das nicht überbaute Gelände wird entsprechend der Darstellung des Grünordnungsplanes gärtnerisch angelegt.
- 4.2 keine Terrassierungen, keine Stützmauern

5. EINFRIEDUNGEN

- 5.1 Beim Gebäude des Appartement-Typ 1 und 3 ist zulässig: Eine Strauchbepflanzung als natürliche Einfriedung
- 5.2 Bei allen übrigen Gebäuden ist eine Einfriedung nicht erlaubt.

6. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 6.1 Überdachte Pkw-Abstellplätze (Carports) sind für den Appartement-Typ 1 und 3 zulässig.
- 6.2 Nebengebäude sind nicht zulässig.

7. HAUPTGEBÄUDE

7.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

Dachform der bestehenden Gebäude - Satteldach, Neigung: 45° und 20°
Pulldach 10° (App.-Typ 3)

Dachform des Gebäudes für den Appartement-Typ 1 - Satteldach, Neigung 25° bis 30°

Dachdeckung	- bestehende Gebäude: je nach Neigung Tondachziegel, rot oder Kupferblech Gebäude Appartement-Typ 1: Tondachziegel, rot
Dachgauben	- bestehende Gebäude: zulässig Gebäude Appartement-Typ 1: nicht zulässig
Kniestock	- bestehende Gebäude: 1,40 m (vorhanden) Gebäude Appartement Typ 1: bis max. 0,25 m
Sockelhöhe	- nicht über 0,30 m über Geländeoberkante
Ortgang	- Überstand 0,40 m
Traufe	- Überstand 0,60 m

7.2 Balkonbrüstungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen oder hellen, deckenden Holzschutzanstrichen zu erfolgen.

7.3 Die neu zu errichtenden Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

7.4 Zugänge und Zufahrten, sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ~~nach Paragraph 3 DVBAuBO~~ zu beachten.

8. ABSTANDSFLÄCHE

8.1 Art. 7, Abs. 1 BayBO ist ausgeschlossen.

9. WERBEANLAGEN

9.1 Gebietshinweisend bei der Einfahrt sowie für Restaurant, Kommunikationszentrum und Cafeteria.

9.2 Größe: Länge max. 4,00 m, Höhe max. 0,80 m
nur indirekte Beleuchtung erlaubt - ausgeschlossen: Neonreklame

10. BEPFLANZUNG: GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG

Die bereits bestehende Bepflanzung (Birken, Ahorn) sowie Sträucher bleibt erhalten. Sie wird durch Großbäume (Esche, Stieleiche, Heimbuche), Kleinbäume (Obst- und Nußbäume) und Sträucher (Wildrosen, Flieder, Berberitzen, Bauernjasmin, Haselnuß) ergänzt.

1. Aufstellungsbeschuß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.08.1995 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 24.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom stattgefunden.

3. Auslegung: gem. § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmengesetz i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 21.08.95 ergänzt 26.10.95 wurde mit Begründung gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09. - 06.10.1995 öffentlich ausgelegt.

4. Satzung:

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 07.11.1995 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß Paragraph 7 BauGB Maßnahme G in der Fassung vom 21.08.95 ergänzt 26.10.95 als ~~Satzung~~ beschlossen.

5. Anzeige des Vorhaben- und Erschließungsplanes:

Das Landratsamt Cham hat mit dem Schreiben vom 29.01.1996 gemäß Paragraph ^{7 Abs. 3 BauGB} ~~12 BauGB~~ ^{Maßnahmen} Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltendgemacht wird.

6. Inkrafttreten

^{Die} ~~Der~~ angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete ^{Satzung über den} Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 02.02.1996 gemäß Paragraph ^{7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen i. V. mit § 12 BauGB} ~~12 BauGB~~ ortsüblich bekanntgemacht.

^{Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan,} ~~Der~~ Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Waldmünchen, Zimmer Nr. 6 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt ^{die Satzung über den} ~~der~~ Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der Paragraphen 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und der Paragraphen 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Waldmünchen, 05. Februar 1996
~~21. AUG 1995~~


Aumüller, 1. Bürgermeister

ARCHITEKT BDA ERICH WEIDNER
POSTHOF 8, 93449 WALDMÜNCHEN
TEL. 09972/8515 od 778 - FAX 3900

21. 08. 1995

ERGÄNZT : 26. 10. 1995

