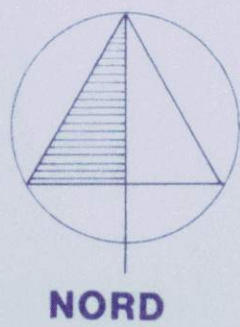


M = 1 : 1000



KREISSTRASSE

GEPLANTER STALL MIT MASCHINENSCHUPPEN

102

100 M

8 P

SO F

6.50 / 4.30

65

70

75

80

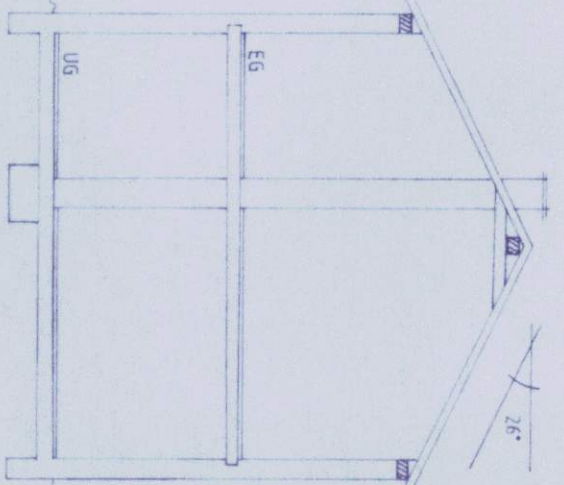
85

90

95

105

SCHNITT B - B  
TYP E+U



# ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHER FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAUL.NUTZUNG

1.1 Sonderbauflächen

1.1.1 Sondergebiet Ferienhaus nach § 10 BAUNVO 1990



## 2. MASS DER BAUL.NUTZUNG

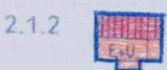
2.1 Zahl der Geschoße

Geplante Gebäude mit eingetragener Geschosszahl

Mittelstrich = Firstrichtung



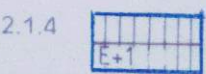
als Höchstgrenze Erdgeschoss



als Höchstgrenze Erdgeschoss  
und Untergeschoss



bestehende Wohngebäude:  
Der Einschrieb gilt für den Bestand  
sowie für den Umbau und Erweiterungs-  
massnahmen.



bestehende Nebengebäude

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

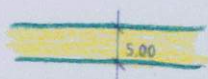


Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF - entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR - entfällt

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN



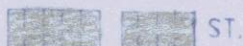
Straßenverkehrsflächen



Fußweg



Parkplätze (Bestand)



Stellplätze (Neu)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Elektrizität

8. HAUPTVERSORGUNGSLIETUNG - ENTFÄLLT

9. GRÜNFLÄCHEN



Kinderspielplatz  
Grillplatz

10. WASSERFLÄCHEN



Fischteich

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



Anpflanzung Bäume



Sträucher



Best. Bäume u. Sträucher

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

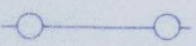


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
für den Vorhabens- und Erschließungsplan

HINWEISE

102

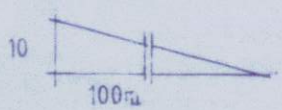
Flurstücknummer



besteh. Grenzen



Höhenschichtlinien (5 m)



Sichtdreieck

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1 BAUWEISE:

0.1.1 offen

## 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1 Parzellierung in Einzelgrundstücke ist nicht vorgesehen.

## 0.3 FIRSTRICHTUNG:

0.3.1 Die Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich in der Gebäudegrundrißdarstellung.

## 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. Stellplätze u. Wege sind mit sicherfähigen Belägen auszubilden.

## 0.5 EINFRIEDUNGEN:

0.5.1 Zäune sind nicht zulässig. Das Sondergebiet wird durch eine Randbepflanzung zur freien Landschaft abgeschirmt. Zwischen den Gebäuden ist an den vorgesehenen Stellen eine Strauchpflanzung als natürliche „Einfriedung“ erlaubt.

## 0.6 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.6.1 Garagen und Nebengebäude sind nicht zulässig.

## 0.7 HAUPTGEBÄUDE:

0.7.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

Dachform:	Satteldach 26°-34°
Dachdeckung:	Tondachziegel - naturrot
Dachgauben:	nicht zulässig
Kniestock:	nicht zulässig
Sockelhöhe:	nicht mehr als 30 cm über Geländeoberkante
Ortgang:	Überstand 40 - 70 cm
Traufe:	Überstand 50 - 80 cm
Wandhöhe:	Typ E max. 3.50 m Typ E+U max. 5.00 m

0.7.2 Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat mit naturfarbenen Lasuren zu erfolgen (nicht zu dunkel). Das UG ist als verputzter Massivbau zulässig.

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

0.7.4 Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

0.7.5 Zugänge und Zufahrten, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

## 0.8 STÜTZMAUERN:

0.8.1 Terrassierungen bis max. 80 cm Höhe sind nur als Trockenmauern mit Bepflanzung zugelassen.

**0.9 BEPFLANZUNG: ---GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG**

0.9.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m<sup>2</sup> mind. ein großkroniger Baum standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen.

0.9.2 Bewährte Baum- und Straucharten innerhalb der Eingrünungsbepflanzung

**Bäume:** Scharlach-Dorn, Rot-Dorn, Zierapfel, Zierkirsche, alle Nußbäume, Winterlinden, heimische Obstbaumsorten.

**Sträucher:** Feisenbirne, Berberitze, Forsythie, Weigelia, Hartriegel, Schmetterlingsstrauch, Kornelkirsche, Kolkwitzie, Flieder, Buchsbaum, Ranunkelstrauch, Bauernjasmin, Bluthohannisbeere, Wildrosen, Prachtspiere,

0.9.3 Pflanzung zur freien Landschaft hin hat mit bodenständigen Großbäumen und Sträuchern zu erfolgen:

**Großbäume über 15 m Höhe** (H. 3xv. STU 12/14).

Acer pseudoplatanus (Bergahorn),

Fraxinus excelsior (Esche),

Quercus robur (Stieleiche),

Tilia cordata (Wiederlinde),

Ulmus glabra (Bergulme),

Betula pendula (Sandbirke).

**Kleinbäume bis 15 m Höhe** (H. 2xv. STU 10/12).

Acer campestre (Feldahorn),

Prunus padus (Traubenkirsche),

Alnus glutinosa (Schwarzerei),

Carpinus betulus (Hainbuche),

Prunus avium (Vogelkirsche),

Sorbus aucuparia (Eberesche),

alle Obst- und Nußbäume.

**Gehölze über 4 m Höhe** (Str. 2xv. 60 - 100)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel),

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),

Xylosteum (Heckenkirsche),

Rhamnus frangula (Faulbaum),

Prunus spinosa (Schlehe),

Rosa canina (Hundsrose),

Viburnum opulus lantana (Schneeball),

Salix aurita repens (Weiden).

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen **nicht** verwendet werden:

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

Erlaß einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das „Feriendorf Forellenhof“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 102 Gemarkung Untergrafenried

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. S. 662) i. V. m. § 233 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) und Art. 91 (vormals 98) der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.8.1997 (GVBl. S. 433) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 3.3.1998 bei Berücksichtigung immissionschutzrechtlicher Belange und nach <sup>Anzeige</sup> ~~Genehmigung~~ vom 25.3.1998 folgende

## Satzung

über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Feriendorf Forellenhof auf dem Grundstück Fl.Nr. 102 Gemarkung Untergrafenried erlassen:

### § 1

#### Satzungsbestandteil

Der Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:1.000, die darin enthaltenen textlichen Festsetzungen, die Zeichenerklärung planlicher Festsetzungen, die Regelbeispiele der Gebäude sowie die Begründung hierzu, alle datierend vom 15.4.1997, geändert am 19.1.1998, gefertigt vom Architekturbüro Schneider & Partner, Waldmünchen, sind Grundlage und Bestandteil der Satzung.

### § 2

#### Inkrafttreten

Die Satzung in allen Bestandteilen (§ 1) tritt nach <sup>unbeanstandeter Anzeige</sup> ~~Genehmigung~~ mit der öffentlichen Bekanntmachung zur Auslegung in Kraft.

Waldmünchen, den 20.3.1998

Stadt Waldmünchen



A Müller  
Erster Bürgermeister



### **1. Aufstellungsbeschluss - Bereitschaft zum Erlaß einer Satzung:**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **23.09.1997** die Bereitschaft zum Erlaß einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Beschluß wurde am **26.09.1997** ortsüblich bekanntgemacht.

### **2. Auslegung:**

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom **15.04.1997** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **26.09.1997** bis **04.11.1997** öffentlich ausgelegt.

### **3. Satzung:**

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom **03.03.1998** die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 BauGB Maßnahmen G in der Fassung vom **15.04.1997**, zuletzt geändert am **19.01.1999**, beschlossen.

### **4. Anzeige des Vorhaben - und Erschließungsplanes:**

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom **20.05.1998** **Az. 50.1 - 610/VEP Nr. 36.8.1** gemäß § 7 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen G erklärt, daß die Satzung nur unter der Maßgabe in Kraft gesetzt werden kann, wenn zum geplanten Boxenlaufstall und dem Heuballenlager auf dem Nachbargrundstück ein Abstand von **100 m** bzw. **65 m** eingehalten wird.

Nach dem geänderten Vorhaben - und Erschließungsplan, der auf dem Grundstück Fl. Nr. 102 nur mehr insgesamt 19 Ferienhäuser vorsieht, beschloß der Stadtrat am **11.05.1999** die Bekanntmachung und Inkraftsetzung der Satzung auf der Basis des letzten VEP vom **19.01.1999**.

### **5. Inkrafttreten:**

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am **15.11.1999** gemäß § 12 BauGB i. V. mit § 7 Abs.3 BauGB - Maßnahmen G ortsüblich bekannt gemacht.

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 bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Waldmünchen, den. **17.11.1999**

(Siegel)

.....  
Aumüller, 1. Bürgermeister