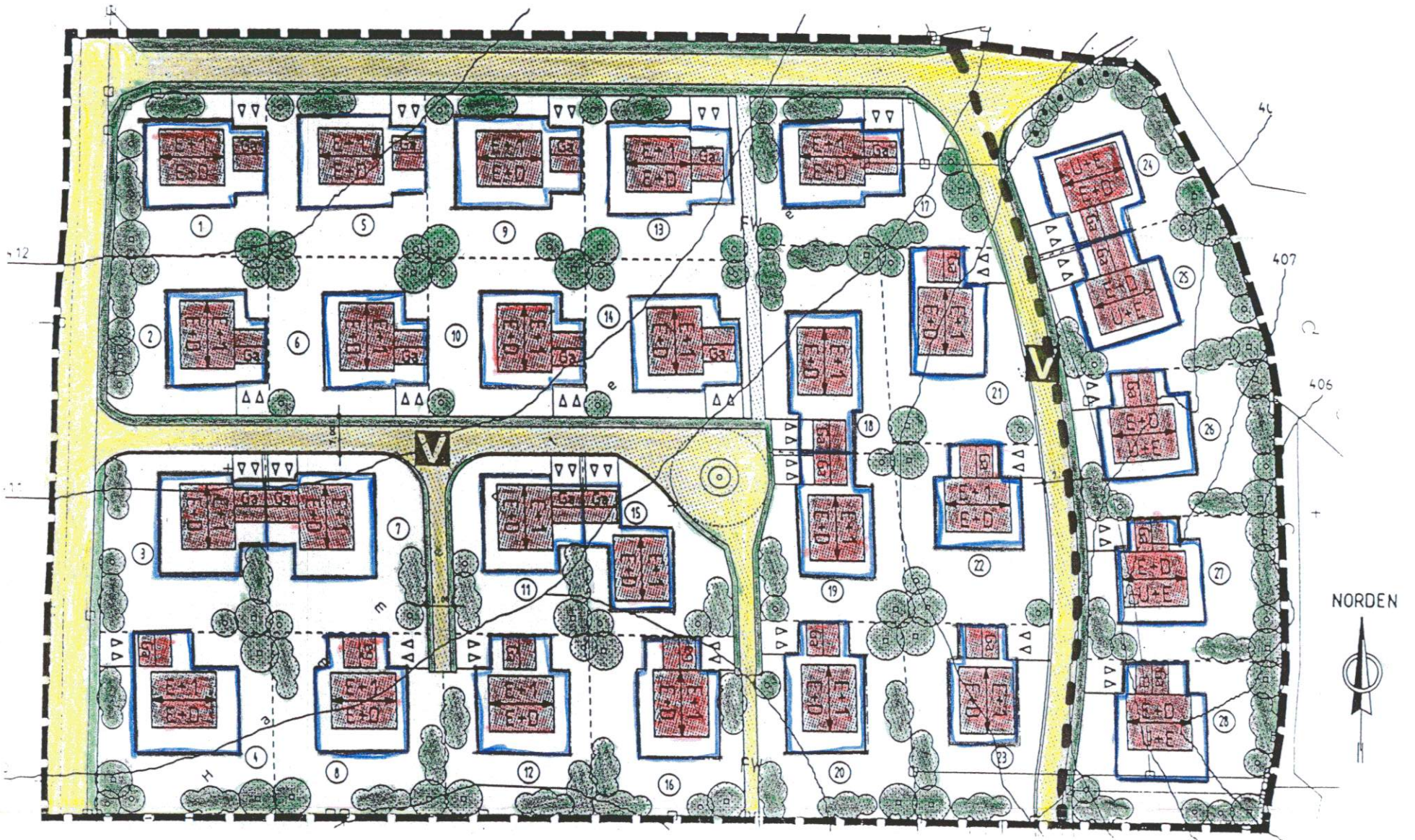


Nutzungsschema

	GRZ	GFZ
max.	0,3	0,6

WA	II	
SD	25°-45° E+D, U+E	
	25°-30° E+1	
O	--	

alte Planung



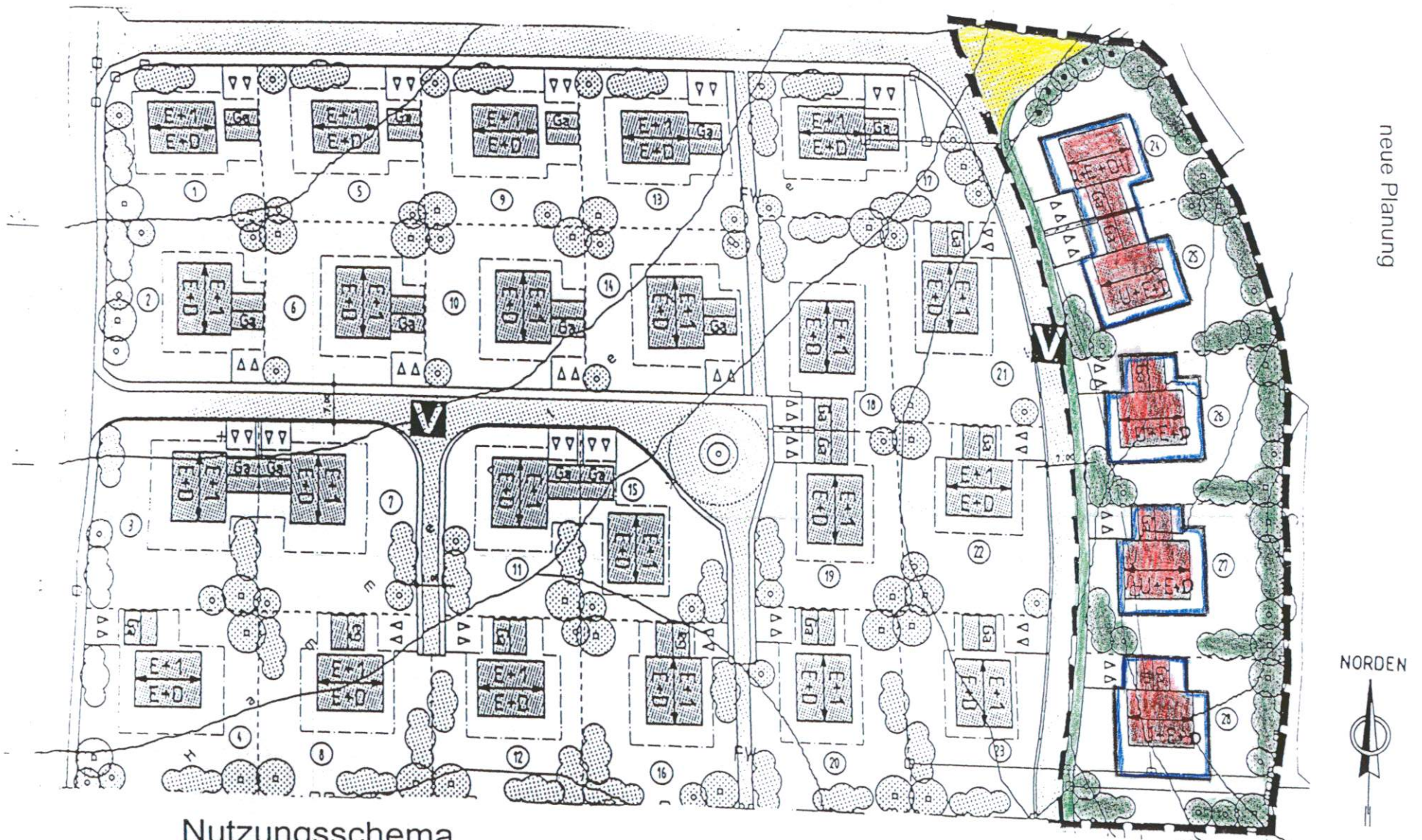
Bebauungsplan in Arnschwang „Zum Ponnholz-Erweiterung“

Nutzungsschema

	GRZ
max.	0,3

WA	III
SD	25° - 45° E+D, U+E, U+E+D
	25° - 30° E+1
O	--

neue Planung

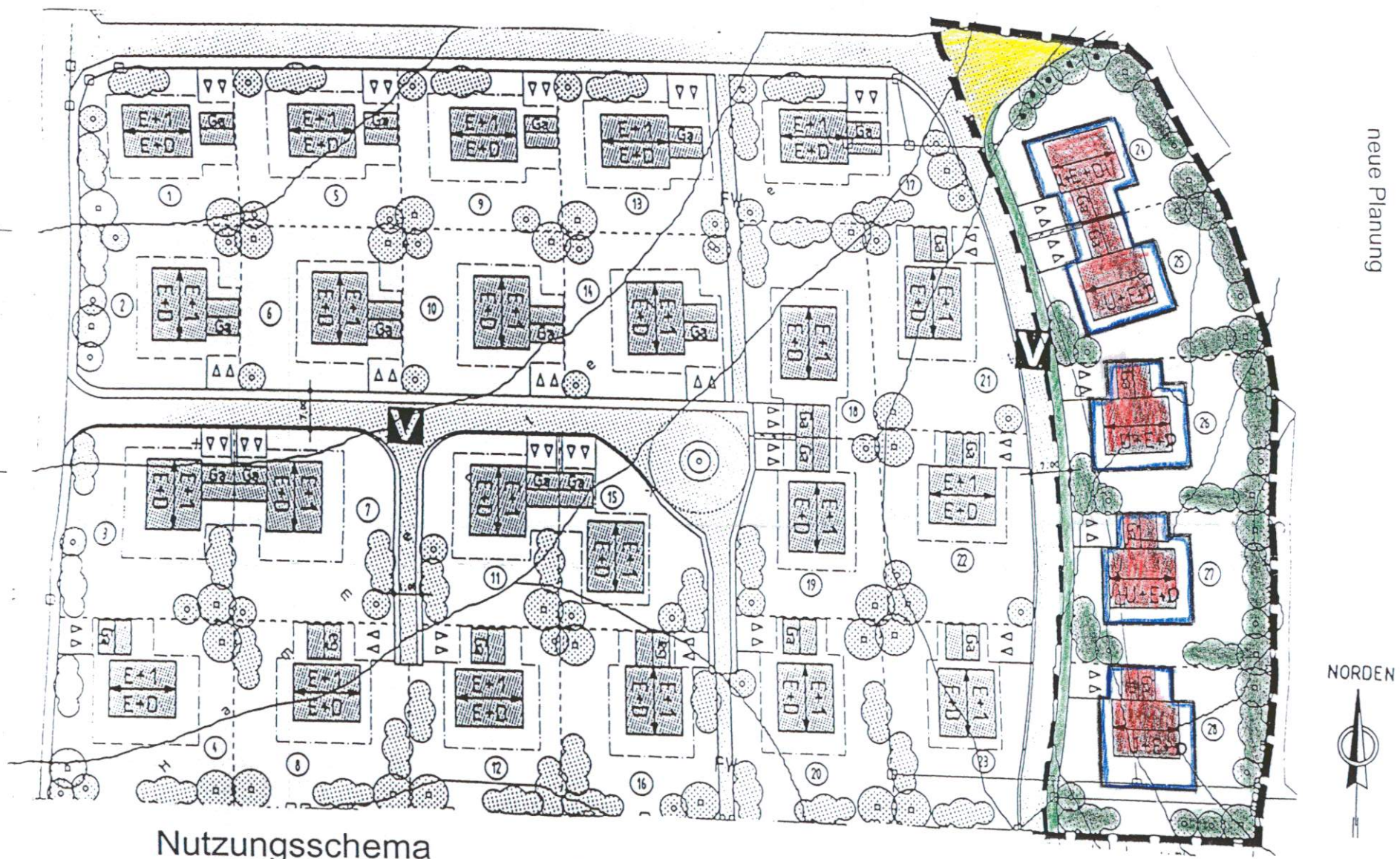


Bebauungsplan in Arnschwang „Zum Ponnholz-Erweiterung“

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Arnschwang "Zum Ponnholz-Erweiterung" gelten auch für diesen Änderungsbereich.

Abweichend hiervon wird für den Änderungsbereich auf die Festsetzung einer GFZ verzichtet und als Maß der baulichen Nutzung U+E+D festgesetzt.

■ Grenze des Änderungsbereiches
 ■ Bauergrenze



neue Planung



Nutzungsschema

WA	III
SD	25° - 45° E+D, U+E, U+E+D 25° - 30° E+1
O	--

max GRZ
0,3

█ █ █ Grenze des Änderungsbereiches
Bauzrenze

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Arnschwang "Zum Ponnholz-Erweiterung" gelten auch für diesen Änderungsbereich.

Abweichend hiervon wird für den Änderungsbereich auf die Festsetzung einer GFZ verzichtet und als Maß der baulichen Nutzung U+E+D festgesetzt.

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

1. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Geschosszahlen sind E+D, E+1, U+E und U+E+D.

Beim Typ E+D und U+E+D sind ausgebaute Dachgeschosse als Vollgeschosse zulässig.

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.

Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Hausgruppen und Reihenhäuser sind nicht zugelassen.

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 7,20 m.

2. Hauptgebäude

- a) Die Firstrichtungen sind frei wählbar.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosszahlen sind Höchstwerte.
- c) Die Dächer sind bei E+D, bei U+E und bei U+E+D als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 22° bis 45° und bei E+1 als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° bis 30° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken (siehe Regelbeispiele).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Arnschwang hat in der Sitzung am 24. Januar 2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Arnschwang „Zum Ponnholz-Erweiterung“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28. Mai 2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Arnschwang, den 28. Mai 2002

Gemeinde Arnschwang



Mühlbauer

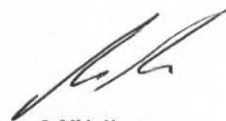
Erster Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24. Mai 2002 hat in der Zeit vom 29. Mai 2002 bis 14. Juni 2002 stattgefunden.

Arnschwang, den 20. Juni 2002

Gemeinde Arnschwang



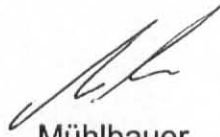
Mühlbauer

Erster Bürgermeister

3. Auslegung

Der Änderungsplan in der Fassung vom 19. Februar 2003 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 27. Februar 2003 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. März 2003 bis 16. April 2003 öffentlich ausgelegt.

Arnschwang, den 17. April 2003
Gemeinde Arnschwang



Mühlbauer
Erster Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Arnschwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15. Mai 2003 den Änderungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

Arnschwang, den 16. Mai 2003
Gemeinde Arnschwang



Mühlbauer
Erster Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Zum Ponnholz-Erweiterung“ entwickelt sich aus der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich (§ 10 Absatz 2 BauGB). Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15. Mai 2003 beschlossene Bebauungsplan mit Begründung wurde am 20. Mai 2003 ortsüblich bekannt gemacht und wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Arnschwang zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Arnschwang, den 07. August 2003

Gemeinde Arnschwang



Mühlbauer
Erster Bürgermeister