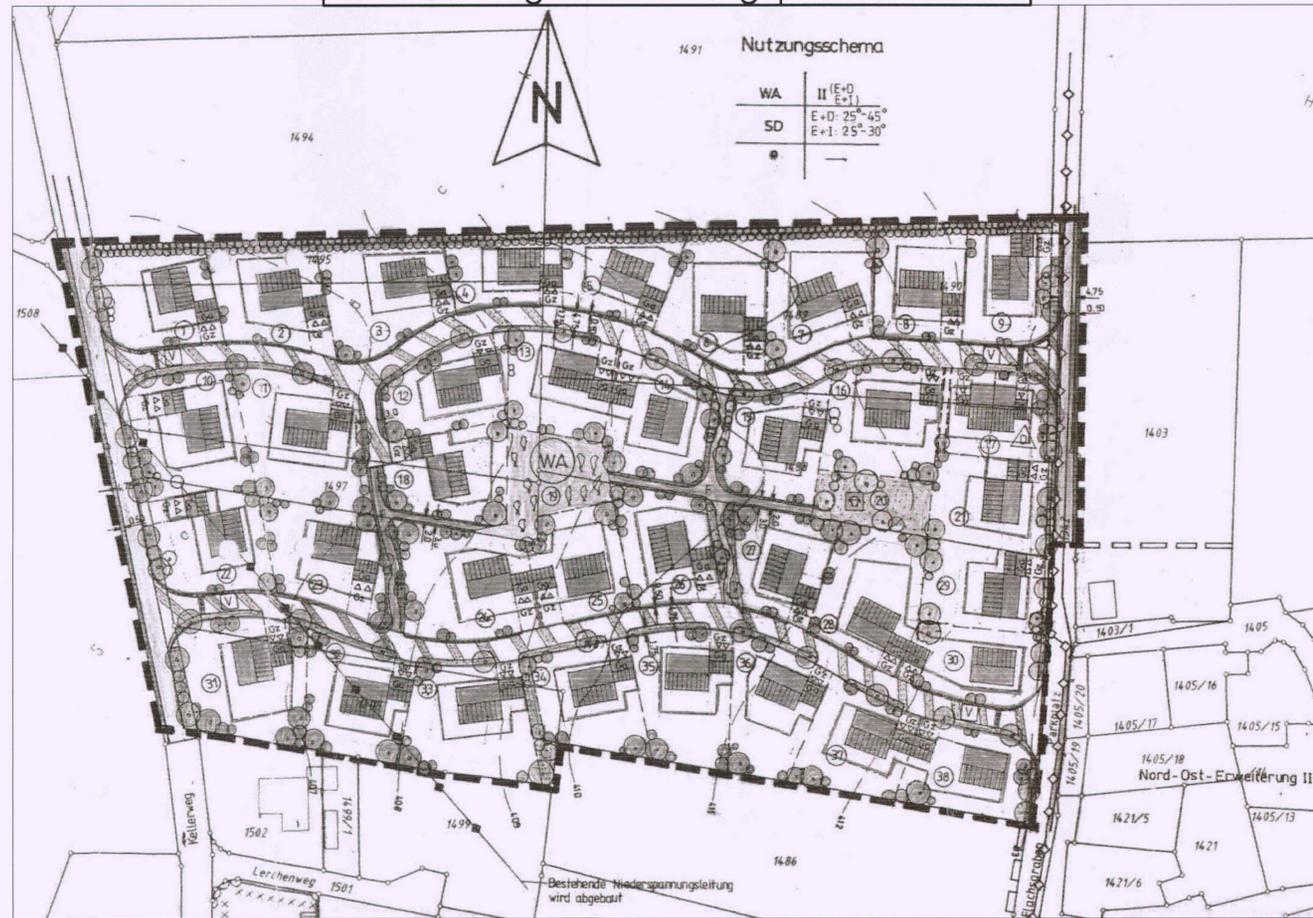


# Rechtskräftiger Bebauungsplan M 1:1000



## Zeichenerklärung

Es gelten die Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Flachsgraben" in der Fassung vom 10.12.1997 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen.

### A) Planzeichen als Festsetzung

- Abgrenzung des Änderungsbereichs
- Baugrenze
- Bäume zu pflanzen, privat, geplant
- Sträucher zu pflanzen, privat, geplant

### B) Planzeichen als Hinweise

- 1494 Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Garage mit Garagenzufahrt
- 44 Parzellnummer
- geplante Wohnbebauung
- 408 Höhenschichtlinie

## Textliche Festsetzungen

### Hauptgebäude

- a) Die Firstrichtungen sind frei wählbar.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind Höchstwerte.
- c) Die Dächer sind bei E+D als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° und bei E+I als Satteldächer bzw. bei annähernd quadratischem Grundriss als Zeltedächer, jeweils mit einer Dachneigung zwischen 25° und 30° auszuführen und mit naturroten Dachziegeln einzudecken.

## Begründung

Die Bauherren auf Parzelle 28 beabsichtigen die Umsetzung des Bauvorhabens mit einem Zeltedach; in nächster Nähe befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes "Zum Pohnholz" bereits ein Zeltedach, welches ebenfalls im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes städtebaulich ermöglicht wurde.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Arnschwang hat am 11.03.2004 beschlossen, den Bebauungsplan "Flachsgraben" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Den von der Änderung betroffenen Bürgern und berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 22.03.2004 - 22.04.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Arnschwang hat in der Sitzung vom 24.06.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Flachsgraben" als Satzung beschlossen.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Flachsgraben" wurde am 29.06.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft. Die Bauleitplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Arnschwang, Kirchgasse 10, Zimmer 13, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Arnschwang, den 23.07.2004 (Datum)

1. Bürgermeister Mühlbauer  
(Unterschrift)



## PRAEMBEL

Nach § 2 Abs.1 und § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung erlässt der Gemeinderat Arnschwang für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Flachsgraben" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB folgende Satzung

### § 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 05.05.2004 maßgebend.

Er ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Inhalt der 1. Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 05.05.2004.

### § 3 Inkrafttreten

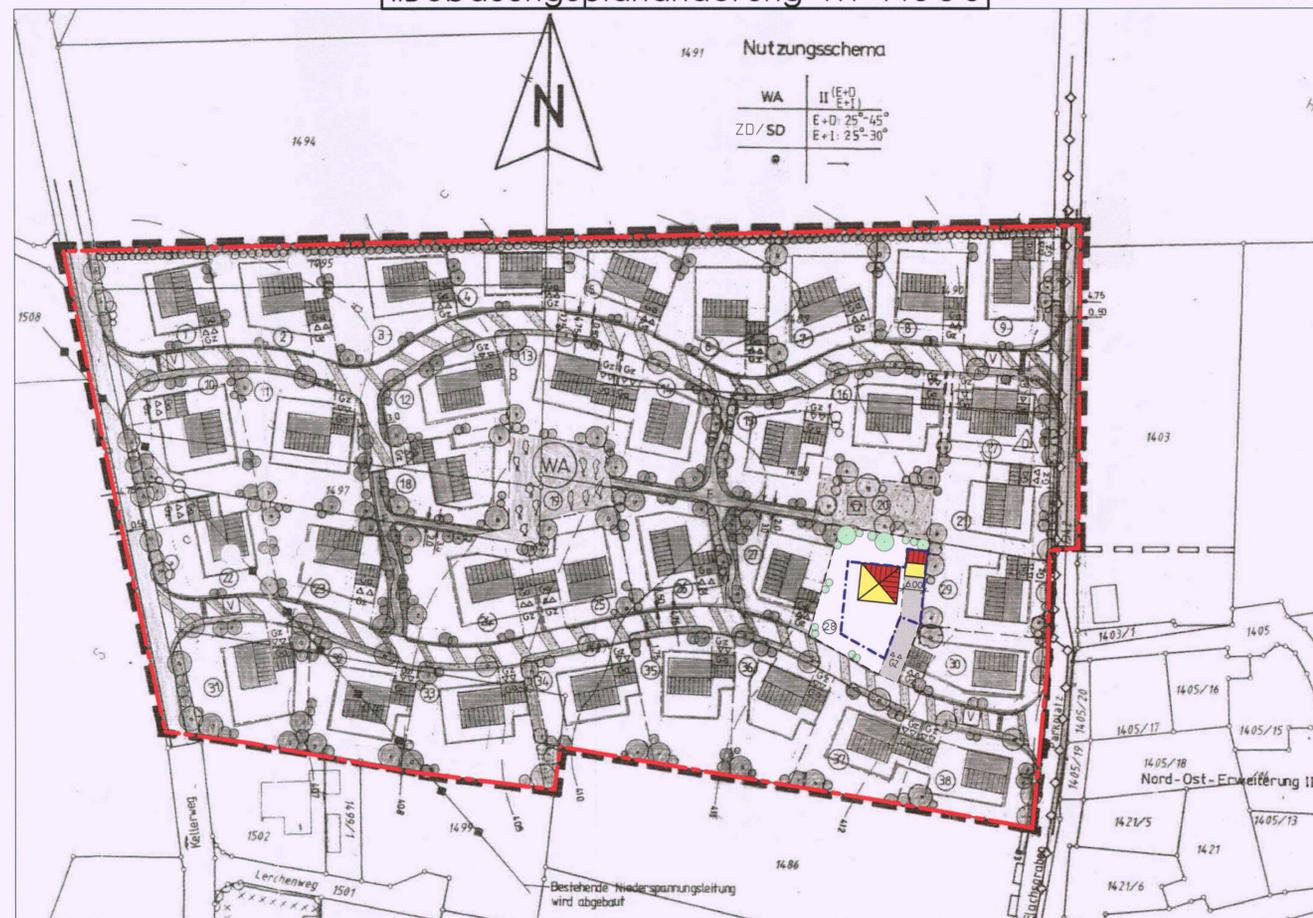
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Arnschwang, den 25.06.2004,

Mühlbauer, 1. Bürgermeister



# 1. Bebauungsplanänderung M 1:1000



B. Nr. 1. A. A. M. I.  
Sg. 50  
Bestandskraft:  
29.06.04

Gemeinde  
Arnschwang  
Lkr. Cham



## Deckblatt Nr. 1

### 1. Änderung des Bebauungsplanes

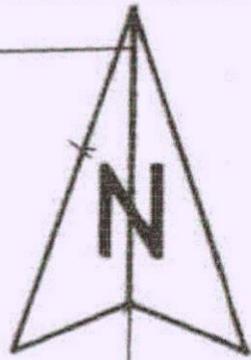
"Flachsgraben"

Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer  
Hans-Eder-Strasse 28  
93413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 03.03.2004  
Geändert: Cham, den 05.05.2004

*Gerd Schierer*  
Gerd Schierer  
Dipl. Ing. Univ., SFI - EWE

# 1. Bebauungsplanänderung M 1:1000



1491

Nutzungsschema

WA	II (E+D E+I)
ZD/SD	E+D: 25°-45° E+I: 25°-30°
	● —

1494

1508

4.75  
0.50

1403

1497

WA

6.00

1403/1

1405

1405/16

1405/17

1405/15

1405/18

Nord-Ost-Erweiterung II

1421/5

1405/13

1421

1421/6

Kellerweg

1502

1/661

Lerchenweg

1501

1499

1486

Bestehende Niederspannungseitung  
wird abgebaut

Achsenweg

1405/19  
1405/20

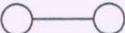
# Zeichenerklärung

Es gelten die Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Flachgraben" in der Fassung vom 10.12.1997 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen.

## A) Planzeichen als Festsetzung

-  Abgrenzung des Änderungsbereichs
-  Baugrenze
-  Bäume zu pflanzen, privat, geplant
-  Sträucher zu Pflanzen, privat, geplant

## B) Planzeichen als Hinweise

- 1494 Flurstücksnummer
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Garage mit Garagenzufahrt
-  Parzellennummer
-  geplante Wohnbebauung
-  Höhengichtlinie

# Textliche Festsetzungen

## Hauptgebäude

- a) Die Firstrichtungen sind frei wählbar.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte.
- c) Die Dächer sind bei E+D als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° und bei E+I als Satteldächer bzw. bei annähernd quadratischem Grundriss als Zeltdächer, jeweils mit einer Dachneigung zwischen 25° und 30° auszuführen und mit naturroten Dachziegeln einzudecken.

# Begründung

Die Bauherren auf Parzelle 28 beabsichtigen die Umsetzung des Bauvorhabens mit einem Zeltdach; in nächster Nähe befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes "Zum Ponholz" bereits ein Zeltdach, welches ebenfalls im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes städtebaulich ermöglicht wurde.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Arnschwang hat am 11.03.2004 beschlossen, den Bebauungsplan "Flachsgaben" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Den von der Änderung betroffenen Bürgern und berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 22.03.2004 - 22.04.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Arnschwang hat in der Sitzung vom 24.06.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Flachsgaben" als Satzung beschlossen.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Flachsgaben" wurde am 29.06.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft.  
Die Bauleitplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Arnschwang, Kirchgasse 10, Zimmer 13, zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Gemeinde Arnschwang, den 23.07.2004  
(Datum)

  
.....  
1. Bürgermeister Mühlbauer  
(Unterschrift)



## PRÄAMBEL

Nach §2 Abs.1 und §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung erlässt der Gemeinderat Arnschwang für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Flachsgaben" im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB folgende Satzung

### §1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 05.05.2004 maßgebend.

Er ist Bestandteil dieser Satzung.

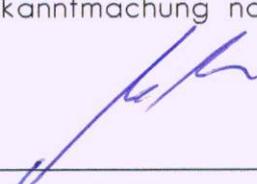
### §2 Bestandteile der Satzung

Der Inhalt der 1. Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 05.05.2004.

### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Arnschwang, den 25.06.2004,

  
Mühlbauer, 1. Bürgermeister

