

GEMEINDE REICHENBACH

LANDKREIS CHAM

3. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES

“ BERGFELD ”

Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB

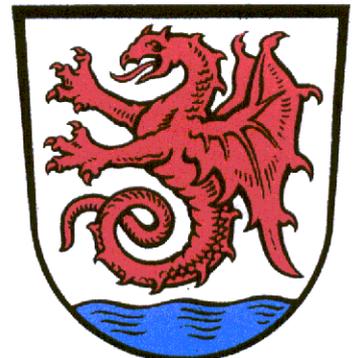
ING. BÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL. ING. JOHANN POSEL
BERATENDER INGENIEUR
93413 CHAM • UNTERE REGENSTRASSE 24
TEL. (09971) 6036 • TELEFAX (09971) 2266

Aufgestellt : Cham, den 29.06.2004
Geändert: Cham, den 29.07.2004

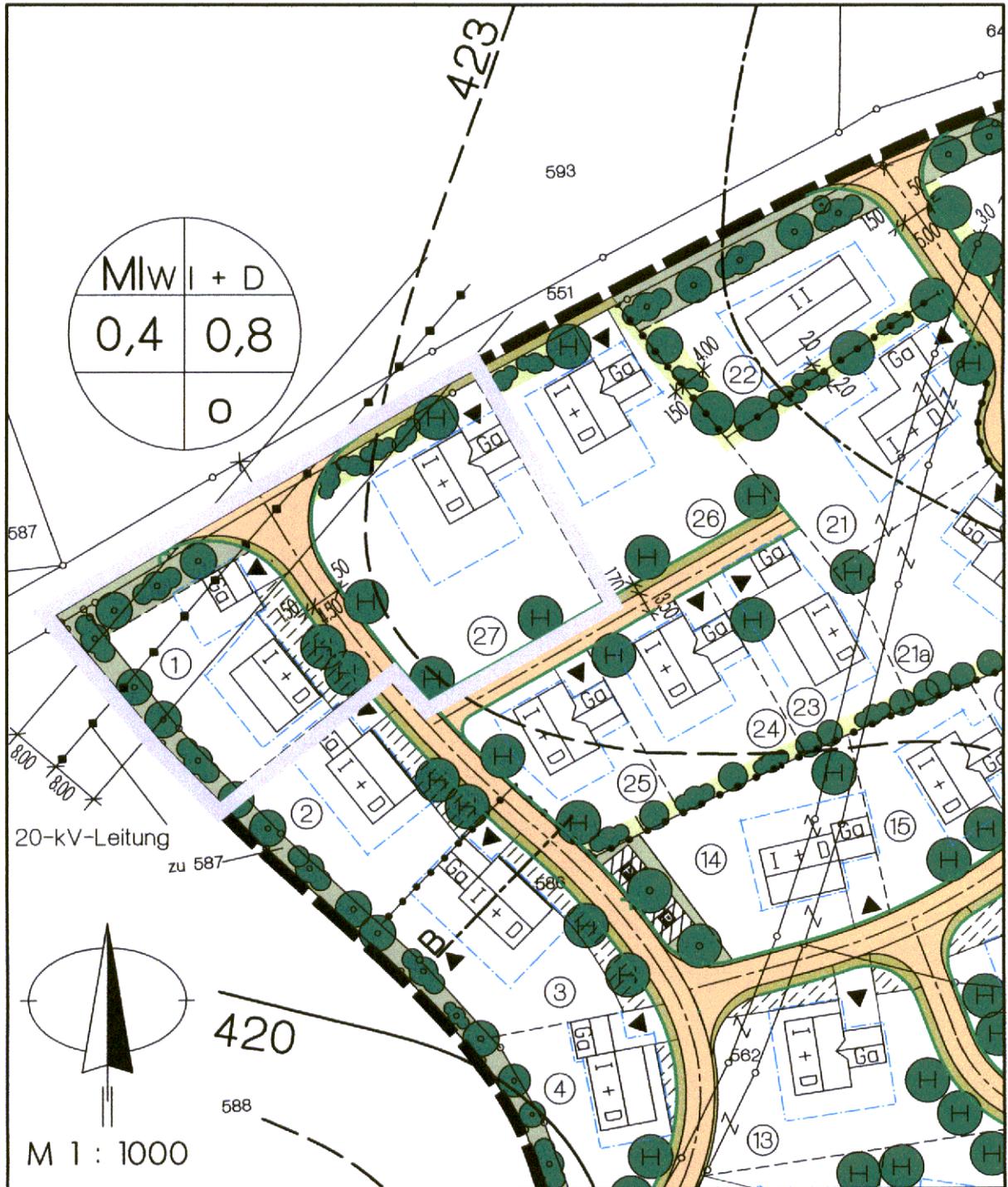


Projektnummer :

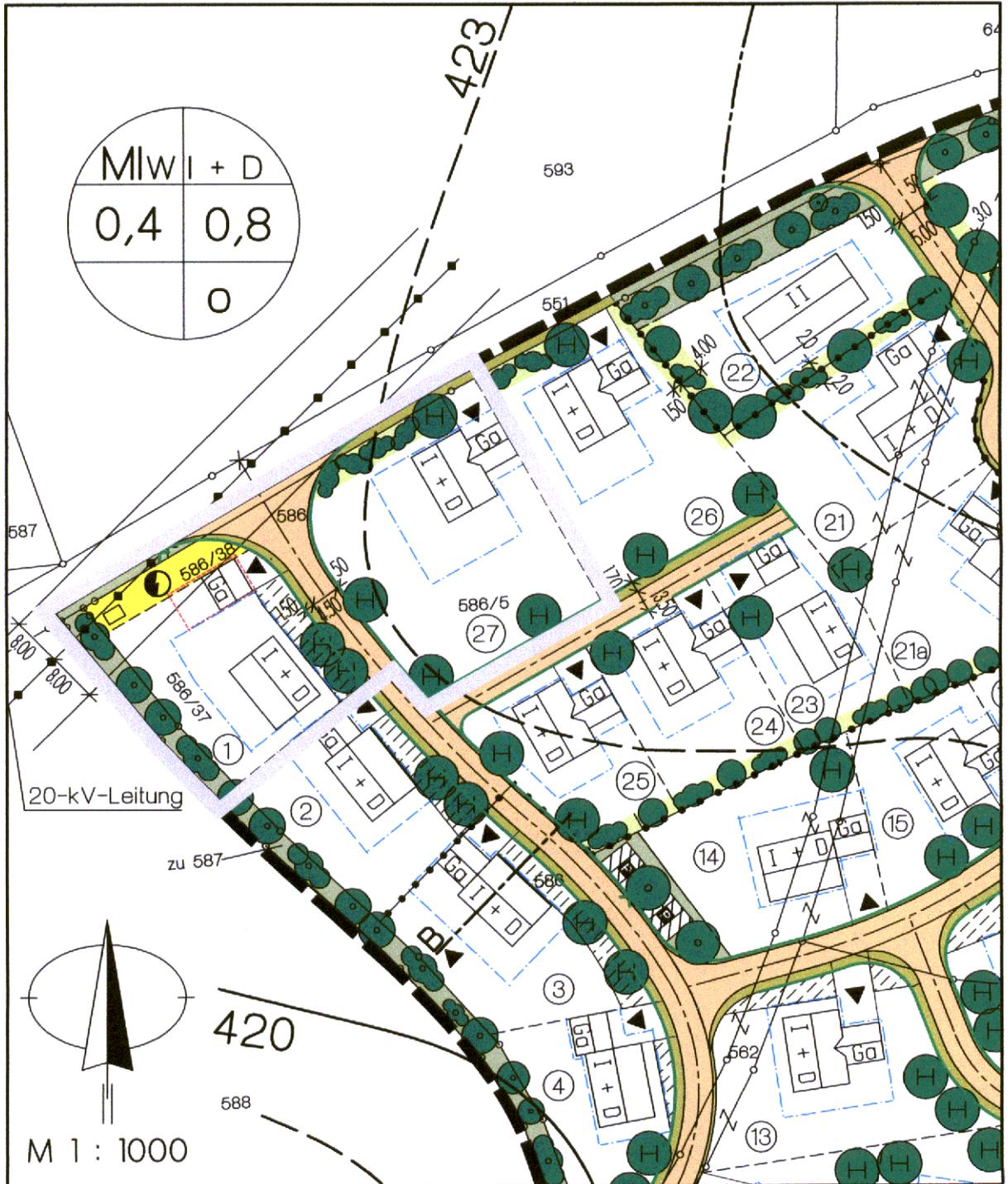
4618



Rechtsgültiger Bestand



3. Änderung Bebauungsplan



zur 3. Änderung des mit Bekanntmachung vom 24. März 1997 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes "Bergfeld" der Gemeinde Reichenbach im Landkreis Cham in der Fassung der mit der Bekanntmachung vom 13. Juli 2001 in Kraft gesetzten 2. Änderung des Bebauungsplanes.

1. Textliche Festsetzungen

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 24. März 1997 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes "Bergfeld" der Gemeinde Reichenbach im Landkreis Cham in der Fassung der mit der Bekanntmachung vom 13. Juli 2001 in Kraft gesetzten 2. Änderung des Bebauungsplanes mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Der Verlauf der 20kV-Freileitung mit Sicherheitsstreifen wird hinsichtlich der Parzelle 1 (FINr. 586/37 Gmk Reichenbach) und der Parzelle 27 (FINr. 586/5 Gmk Reichenbach) sowie des Grundstücks FINr. 586/38 Gmk Reichenbach entsprechend der Einmessung dargestellt.

Die Baugrenze auf der Parzelle 1 (FINr. 586/37 Gmk Reichenbach) wird entsprechend der zeichnerischen Darstellung bis an den neuen Sicherheitsstreifen herangeführt.

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan "Bergfeld" in der Fassung des bisherigen Deckblattes Nr. 2 unberührt.

2. Zeichenerklärung

Hinweise:

	bestehende Grenze		zu pflanzender privater Baum
	Grenze entfällt		öffentliche Verkehrsfläche (Straße, Gehweg)
	geplante Grenze		Straßenbegleitgrün (Schotterrasen)
	Parzellenummer		Versorgungsfläche (Trafo)
	Flurnummer		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	empfohlener Standort Wohngebäude		Abgrenzung des Änderungsbereiches
	empfohlener Standort Garage		Baugrenze

Planliche Festsetzungen:

	Garagenzufahrt		20-kV-Leitung oberirdisch mit Sicherheitsstreifen
	Straßenbegrenzungslinie		geplantes Wohngebäude der Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Angabe der Firstrichtung; das Dachgeschoss kann als Vollgeschoss ausgebaut werden
	private Grünfläche (gliedernde Durchgrünung) mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern privat		geplante Garage mit Angabe der Firstrichtung
	öffentliche Grünfläche (Baugebietseingrünung) mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern öffentlich		
	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches		

3. Begründung

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist der Verlauf der 20-kV-Freileitung im Bereich der Parzellen 1 und 27 sowie im Bereich des nördlichen Grünstreifens zur Jägerruitstraße hin unzutreffend dargestellt. Eine Vermessung des Leitungsverlaufes hat ergeben, dass infolgedessen die Baugrenze auf der Parzelle 1 (Grundstück FINr. 586/37 Gmk Reichenbach) zu eng gezogen worden ist. Zur Berichtigung dieser Ungenauigkeiten wurde der Leitungsverlauf eingemessen und die Abänderung der Baugrenze auf der Parzelle 1 vorgenommen.

Durch die Abänderung des Leitungsverlaufes liegt der Sicherheitsstreifen nun nicht mehr auf der Parzelle 27 (FINr. 586/5 Gmk Reichenbach).

4. Präambel

**Satzung
zur Änderung des Bebauungsplanes
"Bergfeld"
im Ortsteil Kienleiten
der Gemeinde Reichenbach mittels Deckblatt Nr. 3**

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl I, S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 29. Juli 2004 das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „Bergfeld“ als Satzung beschlossen.

§1**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan "Bergfeld" ist der Lageplan mit Begründung und Verfahrensvermerken vom 29. Juli 2004 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§2**Bestandteile der Satzung**

1. Lageplan vom 29. Juli 2004
2. Zeichnerischer und textlicher Teil vom 29. Juli 2004

§3**Inkrafttreten**

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

Reichenbach, 19. August 2004


Pestenhofer
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB (Fassung vom 27. August 1997 [BGBl. I, 2141, 1998 S. 137], geändert am 05. Mai 2004 [BGBl. I S. 718])

Von der Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB (Fassung vom 27. August 1997 [BGBl. I, 2141, 1998 S. 137], geändert am 05. Mai 2004 [BGBl. I S. 718]) wurde aufgrund §13 Nr. 1 BauGB (Fassung vom 27. August 1997 [BGBl. I, 2141, 1998 S. 137], geändert am 05. Mai 2004 [BGBl. I S. 718]) abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Reichenbach, 19. August 2004



Pestelhofer
Pestelhofer, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB (Fassung vom 27. August 1997 [BGBl. I, 2141, 1998 S. 137], geändert am 05. Mai 2004 [BGBl. I S. 718])

Von der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB (Fassung vom 27. August 1997 [BGBl. I, 2141, 1998 S. 137], geändert am 05. Mai 2004 [BGBl. I S. 718]) wurde aufgrund §13 Nr. 2 BauGB (Fassung vom 27. August 1997 [BGBl. I, 2141, 1998 S. 137], geändert am 05. Mai 2004 [BGBl. I S. 718]) abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den betroffenen Bürgern (Grundstückseigentümern) wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 06. Juli 2004 bis 19. Juli 2004 gegeben.

Reichenbach, 19. August 2004



Pestelhofer
Pestelhofer, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB (Fassung vom 27. August 1997 [BGBl. I, 2141, 1998 S. 137], geändert am 05. Mai 2004 [BGBl. I S. 718]) wurde aufgrund §13 Nr. 3 BauGB (Fassung vom 27. August 1997 [BGBl. I, 2141, 1998 S. 137], geändert am 05. Mai 2004 [BGBl. I S. 718]) abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 06. Juli 2004 bis 19. Juli 2004 gegeben.

Reichenbach, 19. August 2004



Pestelhofer
Pestelhofer, 1. Bürgermeister

4. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach §10 BauGB

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Verfahren wurden in der Sitzung des Gemeinderates Reichenbach vom 29. Juli 2004 behandelt. Die Gemeinde Reichenbach hat mit Beschluss des Gemeinderat vom 29. Juli 2004 den Bebauungsplan „Bergfeld - Deckblatt Nr. 3“ mit Begründung in der Fassung vom 29. Juli 2004 als Satzung beschlossen.

Reichenbach, 19. August 2004



Pestelhofer
Pestelhofer, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

5. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans „Bergfeld - Deckblattes Nr. 3“ mit Begründung in der Fassung vom 29. Juli 2004 wurde gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 19. August 2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 29. Juli 2004 ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 29. Juli 2004 wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 4, 93194 Walderbach und zusätzlich während der Amtsstunden in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstraße 12, 93189 Reichenbach zu jedermanns Einsicht ausgelegt und bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Vorschriften und Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB (Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist), des §44 Abs. 4 BauGB (Erlöschen von Entschädigungsansprüchen) sowie des §214 BauGB (Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen; ergänzendes Verfahren) und des §215 BauGB (Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften) ist hingewiesen worden.

Reichenbach, 19. August 2004



[Handwritten Signature]
Pestenhofer, 1. Bürgermeister