

Rechtsgültiger Bebauungsplan



2. Änderung Bebauungsplan



1. Textliche Festsetzungen

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Bergfeld" in der Fassung vom 15.11.1996 sowie der 1. Änderung in der Fassung vom 26.04.1999 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:
Die Parzellen 23 - 32 werden aufgelassen und in neue Parzellen 23 - 27 aufgeteilt. Desweiteren wird der vorgesehene Privatweg in eine öffentliche Straße umgewandelt.

2. Zeichenerklärung

Hinweise:	Planliche Festsetzungen:
<ul style="list-style-type: none"> bestehende Grenze Grenze entfällt geplante Grenze Parzellennummer bestehende Wohngebäude bestehende Nebengebäude geplantes Wohngebäude mit Angabe der Firstrichtung nur Hausgruppen zulässig private Stellplätze Baulinie private Verkehrsfläche Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> geplantes Wohngebäude der Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Angabe der Firstrichtung; das Dachgeschoss kann das Vollgeschoss ausgebaut werden geplante Garage mit Angabe der Firstrichtung Garagenzufahrt Baugrenze Straßenbegrenzungslinie private Grünfläche (gliedernde Durchgrünung) mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern privat Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung des Änderungsbereiches zu pflanzender privater Baum öffentliche Verkehrsfläche (Straße, Gehweg) Straßenbegleitgrün (Schotterrasen)

3. Deckblatt Nr. 2

Zur 2. Änderung des mit der Bekanntmachung am 24.03.1997 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes "Bergfeld" der Gemeinde Reichenbach in Landkreis Cham in der Fassung der mit der Bekanntmachung am 28.06.1999 in Kraft gesetzten 1. Änderung des Bebauungsplanes.

4. Begründung

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind die Parzellen 23 - 31 für Hausgruppen der Höchstgrenze Erdgeschoss und Vollgeschoss, und Parzelle 32 für private Stellplätze ausgewiesen. Aufgrund fehlendem Interesse der Bauherren und damit verbundenen Schwierigkeiten bei der Veräußerung vorgenannter Parzellen hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach dazu entschlossen, den Bebauungsplan wie folgt zu ändern:
Die bestehenden Parzellen 23 - 32 werden aufgelassen, und in die neuen Parzellen 23 - 27 eingeteilt. Es werden darauf Gebäude der Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss (I + D) vorgesehen, wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgeführt werden kann. Die privaten Grünflächen im Süden, Osten und Norden des Änderungsbereiches bleiben erhalten.

5. Präambel

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" im Ortsteil Kienleiten der Gemeinde Reichenbach mittels Deckblatt Nr. 2

Aufgrund des § 2 Abs. 4 i. V. m. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert am 17. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 3108, 1998 S. 137) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 21. Juni 2001 das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Bergfeld" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan "Bergfeld" ist der Lageplan in der Fassung vom 09. April 2001 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Lageplan in der Fassung vom 09. April 2001 sowie die Textlichen Festsetzungen unter Nr. 1 des Deckblattes, die Zeichenerklärungen unter Nr. 2 des Deckblattes, die Begründung unter Nr. 4 des Deckblattes, die Präambel unter Nr. 5 des Deckblattes, die Verfahrensvermerke unter Nr. 6 des Deckblattes und die Erläuterungen zum bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan und dessen 1. Änderung unter Nr. 3 des Deckblattes in der Fassung vom 09. April 2001 sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten
Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Bergfeld" mit den in § 2 dieser Satzung genannten Bestandteilen tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Reichenbach, den 13. Juli 2001
Gemeinde Reichenbach
Pesterhofer
Pesterhofer (I. Bürgermeister)

6. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat in der Sitzung vom 31. Januar 2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mittels Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 01. Februar 2001, angeschlagen an der Amtstafel am 01. Februar 2001, ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Reichenbach, den 13. Juli 2001
Gemeinde Reichenbach
Pesterhofer
Pesterhofer (I. Bürgermeister)

2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mit Begründung in der Fassung vom 09. Februar 2001 hat in der Zeit vom 22. Februar 2001 bis 23. März 2001 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 12. Februar 2001, angeschlagen an der Amtstafel am 12. Februar 2001, ortsüblich hingewiesen.

Reichenbach, den 13. Juli 2001
Gemeinde Reichenbach
Pesterhofer
Pesterhofer (I. Bürgermeister)

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mit Begründung in der Fassung vom 09. Februar 2001 wurden die Träger der öffentlichen Belange gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 4 BauGB in der Zeit vom 22. Februar 2001 bis 23. März 2001 beteiligt.

Reichenbach, den 13. Juli 2001
Gemeinde Reichenbach
Pesterhofer
Pesterhofer (I. Bürgermeister)

4. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" in der Fassung vom 09. April 2001 wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20. April 2001 bis 25. Mai 2001 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 06. April 2001, angeschlagen an der Amtstafel am 06. April 2001, ortsüblich hingewiesen.

Reichenbach, den 13. Juli 2001
Gemeinde Reichenbach
Pesterhofer
Pesterhofer (I. Bürgermeister)

5. Nachmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Zu dem geänderten Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mit Begründung in der Fassung vom 09. April 2001 wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 4 BauGB in der Zeit vom 20. April 2001 bis 25. Mai 2001 beteiligt.

Reichenbach, den 13. Juli 2001
Gemeinde Reichenbach
Pesterhofer
Pesterhofer (I. Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat mit Beschluss vom 21. Juni 2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mittels Deckblatt Nr. 2 mit Begründung in der Fassung vom 09. April 2001 gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Reichenbach, den 13. Juli 2001
Gemeinde Reichenbach
Pesterhofer
Pesterhofer (I. Bürgermeister)

7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mittels Deckblatt Nr. 2 mit Begründung wurde am 13. Juli 2001 gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 2 bzgl. der Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" ist damit in Kraft getreten (§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Das Deckblatt Nr. 2 mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 4, 93194 Walderbach sowie während der Amtsstunden in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstr. 12, 93189 Reichenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 und Abs. 4 BauGB sowie der §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5, § 215 Abs. 2 BauGB).

Reichenbach, den 13. Juli 2001
Gemeinde Reichenbach
Pesterhofer
Pesterhofer (I. Bürgermeister)

GEMEINDE REICHENBACH

J.Nr. 20.24.11
Bestandtskraft: "13.07.2001"
§ 50
LANDKREIS CHAM

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"BERGFELD"

Aufgestellt: Cham, den 18.12.2000
Geändert: Cham, den 09.02.2001
Cham, den 09.04.2001
BYIK BAU
10080
Projektnummer: H/B = 4700 / 7900 (037m²)
Altkon FT



Rechtsgültiger Bebauungsplan



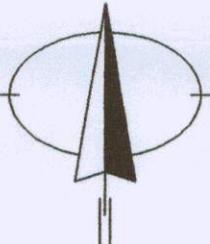
2. Änderung Bebauungsplan



Änderungsbereich

MI w I + D	
0,4	0,8
	0

MI G II	
0,6	1,2
	0



M 1 : 1000

420

588

552

20-kV-Leitung

zu 587

587

593

551

648

650

570/1

649/4

649/3

649/2

649

589/10

589

569/37

566/45

566/28

566/27

566/28

566/29

585/2

566/25

585/3

588

552

551

648

650

570/1

649/4

649/3

649/2

649

589/10

589

569/37

566/45

566/28

566/27

566/28

566/29

585/2

566/25

585/3

1. Textliche Festsetzungen

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Bergfeld" in der Fassung vom 15.11.1996 sowie der 1. Änderung in der Fassung vom 26.04.1999 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Die Parzellen 23 - 32 werden aufgelassen und in neue Parzellen 23 - 27 aufgeteilt. Desweiteren wird der vorgesehene Privatweg in eine öffentliche Straße umgewandelt.

2. Zeichenerklärung

Hinweise:



bestehende Grenze

Grenze entfällt

geplante Grenze

19

Parzellennummer



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude



geplantes Wohngebäude mit Angabe der Firstrichtung



nur Hausgruppen zulässig



private Stellplätze



Baulinie



private Verkehrsfläche



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planliche Festsetzungen:



geplantes Wohngebäude der Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Angabe der Firstrichtung; das Dachgeschoss kann als Vollgeschoss ausgebaut werden



geplante Garage mit Angabe der Firstrichtung



Garagenzufahrt



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



private Grünfläche (gliedernde Durchgrünung) mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern privat



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung des Änderungsbereiches



zu pflanzender privater Baum



öffentliche Verkehrsfläche (Straße, Gehweg)



Straßenbegleitgrün (Schotterrasen)

5. Präambel

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" im Ortsteil Kienleiten der Gemeinde Reichenbach mittels Deckblatt Nr. 2

Aufgrund des § 2 Abs. 4 i. V. m. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl I, S. 2141), zuletzt geändert am 17. Dezember 1997 (BGBl I, S. 3108, 1998 S. 137) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 21. Juni 2001 das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Bergfeld" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan "Bergfeld" ist der Lageplan in der Fassung vom 09. April 2001 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Lageplan in der Fassung vom 09. April 2001 sowie die Textlichen Festsetzungen unter Nr. 1 des Deckblattes, die Zeichenerklärungen unter Nr. 2 des Deckblattes, die Begründung unter Nr. 4 des Deckblattes, die Präambel unter Nr. 5 des Deckblattes, die Verfahrensvermerke unter Nr. 6 des Deckblattes und die Erläuterungen zum bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan und dessen 1. Änderung unter Nr. 3 des Deckblattes in der Fassung vom 09. April 2001 sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Bergfeld" mit den in § 2 dieser Satzung genannten Bestandteilen tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.



Reichenbach, den 13. Juli 2001
Gemeinde Reichenbach

Pestenhofer (1. Bürgermeister)

6. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat in der Sitzung vom 31. Januar 2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mittels Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 01. Februar 2001, angeschlagen an der Amtstafel am 01. Februar 2001, ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).



Reichenbach, den 13. Juli 2001

Gemeinde Reichenbach

Pestenhofer (1. Bürgermeister)

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mit Begründung in der Fassung vom 09. Februar 2001 hat in der Zeit vom 22. Februar 2001 bis 23. März 2001 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 12. Februar 2001, angeschlagen an der Amtstafel am 12. Februar 2001, ortsüblich hingewiesen.



Reichenbach, den 13. Juli 2001

Gemeinde Reichenbach

Pestenhofer (1. Bürgermeister)

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mit Begründung in der Fassung vom 09. Februar 2001 wurden die Träger der öffentlichen Belange gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 4 BauGB in der Zeit vom 22. Februar 2001 bis 23. März 2001 beteiligt.



Reichenbach, den 13. Juli 2001

Gemeinde Reichenbach

Pestenhofer (1. Bürgermeister)

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" in der Fassung vom 09. April 2001 wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20. April 2001 bis 25. Mai 2001 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 06. April 2001, angeschlagen an der Amtstafel am 06. April 2001, ortsüblich hingewiesen.



Reichenbach, den 13. Juli 2001

Gemeinde Reichenbach

Pestenhofer (1. Bürgermeister)

5. Nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zu dem geänderten Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mit Begründung in der Fassung vom 09. April 2001 wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 4 BauGB in der Zeit vom 20. April 2001 bis 25. Mai 2001 beteiligt.



Reichenbach, den 13. Juli 2001

Gemeinde Reichenbach

Pestenhofer (1. Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat mit Beschluss vom 21. Juni 2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mittels Deckblatt Nr. 2 mit Begründung in der Fassung vom 09. April 2001 gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Reichenbach, den 13. Juli 2001

Gemeinde Reichenbach

Pestenhofer (1. Bürgermeister)

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" mittels Deckblatt Nr. 2 mit Begründung wurde am 13. Juli 2001 gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 2 bzgl. der Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld" ist damit in Kraft getreten (§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Das Deckblatt Nr. 2 mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 4, 93194 Walderbach sowie während der Amtsstunden in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstr. 12, 93189 Reichenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 und Abs. 4 BauGB sowie der §§214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5, § 215 Abs. 2 BauGB).



Reichenbach, den 13. Juli 2001

Gemeinde Reichenbach

Pestenhofer (1. Bürgermeister)