

# Rechtsgültiger Bebauungsplan



## Textliche Festsetzungen

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Bergfeld" i. d. F. v. 10.02.1997 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Die Parzelle 22 und ein Teil von Parzelle 21 werden aus dem Mischgebiet-Gewerbe herausgenommen, und dem Mischgebiet-Wohnen zugeordnet.  
Desweiteren werden die beiden o. g. Parzellen in drei Parzellen mit den Nummern 21, 21a und 22 aufgeteilt.

## Deckblatt Nr. 1

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

# 1. Änderung Bebauungsplan



## Begründung

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind die Grundstücke mit den Parzellennummern 21 und 22 als Mischgebiet-Gewerbe ausgewiesen. Auf Wunsch des Grundstückseigners hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach dazu entschlossen, den Bebauungsplan wie folgt abzuändern:  
Die bestehenden Parzellen 22 und 21 werden ganz bzw. teilweise aus dem Mischgebiet-Gewerbe herausgenommen und dem Mischgebiet-Wohnen zugeordnet. Die beiden vorgenannten Parzellen werden in die Parzellen 21, 21a und 22 aufgeteilt, wobei die neugeschaffene Parzelle 22 dem Mischgebiet-Gewerbe erhalten bleibt. Die Parzellen 21 und 21a werden jedoch dem Mischgebiet-Wohnen zugewiesen.  
Der bestehende private Pflanzstreifen, welcher als Abgrenzung zwischen Mischgebiet-Wohnen und Mischgebiet-Gewerbe dient, wird teilweise aufgelöst und entlang der neu festgelegten Grenze zwischen Mischgebiet-Wohnen und Mischgebiet-Gewerbe fortgeführt. Im Bereich der öffentl. Verkehrsflächen (Gehweg und Strasse) wird der Pflanzstreifen über den gesamten Bereich auf den Parzellen 19 und 20 angeordnet.

## Zeichenerklärung

Hinweise:

- bestehende Grenze
  - Grenze entfällt
  - geplante Grenze
  - Parzellenummer
  - bestehende Wohngebäude
  - bestehende Nebengebäude
- Planliche Festsetzungen:
- geplantes Wohngebäude mit Angabe der Firstrichtung
  - geplante Garage mit Angabe der Firstrichtung
  - Garagenzufahrt
  - Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - private Grünfläche (gliedernde Durchgrünung) mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern privat
  - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung des Änderungs-bereiches
  - zu pflanzender privater Baum

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat am 29.04.99 beschlossen, den Bebauungsplan "Bergfeld" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
- Die von der Änderung betroffenen Bürger (Grundstückseigentümer) sowie die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 12.05.99 bis 16.06.99 angehört.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat in seiner Sitzung vom 17.06.99 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. v. 28.04.99 als Satzung beschlossen.
- Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 wurde am 28.06.99 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der VG Walderbach und zu den jeweiligen Amtsstunden in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Reichenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214, 215 und 215a ist hingewiesen worden.

Reichenbach, den 28.06.99  
Gemeinde Reichenbach



Pestnerhofer (1. Bürgermeister)

B.Nr. 20.24.I.  
Beschlusskraft: "28.06.99"  
Sg. 50 (H. Scheidbauer)

# GEMEINDE REICHENBACH

LANDKREIS CHAM

## 1. 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 26. April 1999

*Johann Posel*



Projektnummer:

h/b = 297,0 / 900,0 [0,27m²]





# 1. Änderung Bebauungsplan



# Zeichenerklärung

## Hinweise:



bestehende Grenze



Grenze entfällt



geplante Grenze



Parzellennummer

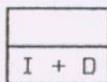


bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude

## Planliche Festsetzungen:



geplantes Wohngebäude mit  
Angabe der Firstrichtung



geplante Garage mit Angabe  
der Firstrichtung



Garagenzufahrt



Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



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



Abgrenzung des räumlichen  
Geltungsbereiches



Abgrenzung des Änderungs-  
bereiches



zu pflanzender privater Baum

# Textliche Festsetzungen

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Bergfeld" i. d. F. v. 10.02.1997 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Die Parzelle 22 und ein Teil von Parzelle 21 werden aus dem Mischgebiet-Gewerbe herausgenommen, und dem Mischgebiet-Wohnen zugeordnet.

Desweiteren werden die beiden o. g. Parzellen in drei Parzellen mit den Nummern 21, 21a und 22 aufgeteilt.

# Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat am 29.04.99 beschlossen, den Bebauungsplan "Bergfeld" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Die von der Änderung betroffenen Bürger (Grundstückseigentümer) sowie die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 12.05.99 bis 16.06.99 angehört.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat in seiner Sitzung vom 17.06.99 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. v. 26.04.99 als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 wurde am 28.06.99 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der VG Walderbach und zu den jeweiligen Amtsstunden in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Reichenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214, 215 und 215a ist hingewiesen worden.

Reichenbach, den 28.06.99

Gemeinde Reichenbach



  
.....  
Pestenhofer ( 1. Bürgermeister )