

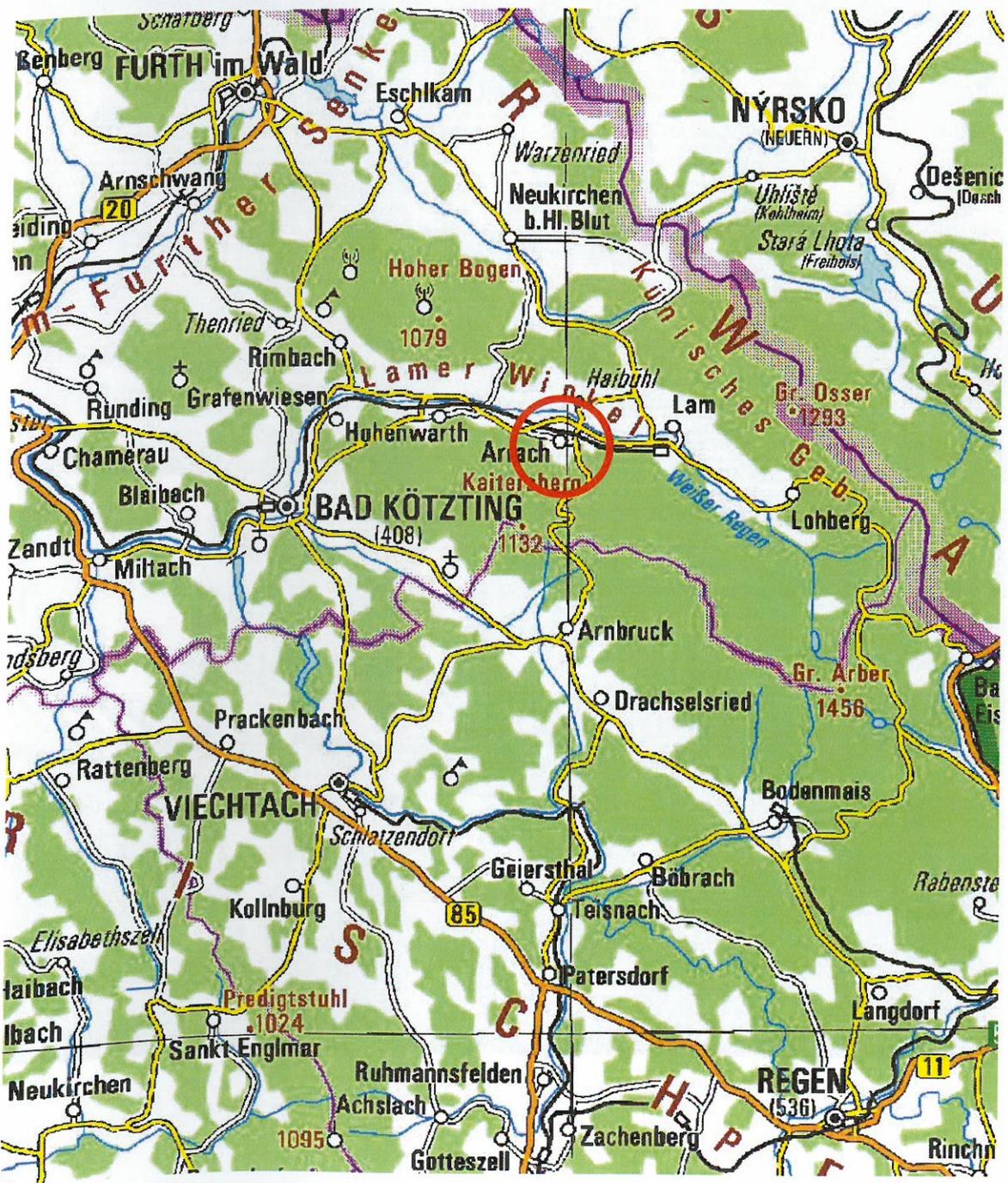


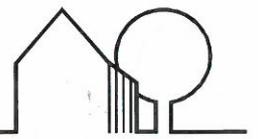
Bebauungsplan: SO St. Hedwig
Gemeinde: Arrach
Landkreis: Cham

Bl.
Nr. 4

1. PLANLICHE ÜBERSICHT

1.1 Ausschnitt aus topographischer Karte M = 1 : 300.000



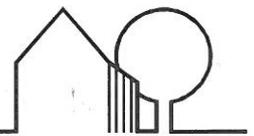


Bebauungsplan: SO St. Hedwig
Gemeinde: Arrach
Landkreis: Cham

Bl.
Nr. 5

1.2 Luftbild Planungsgebiet M = 1 : 2.000





Bebauungsplan: SO St. Hedwig
Gemeinde: Arrach
Landkreis: Cham

Bl.
Nr. 6

2. BEGRÜNDUNG ZUR DECKBLATTÄNDERUNG

Entwurf vom 18.11.2014
Planfassung vom 23.03.2015

2.1. Zweck und Ziel der Planung

Die Eigentümerin des Hotels, die Hotel Herzog Heinrich GmbH & Co. KG, Eckstraße 5 in 93474 Arrach möchte die Attraktion der Anlage steigern und einen Wellness- Bereich mit Saunen und Ruh-räumen sowie einem Fitnessbereich errichten. Dazu ist die Ände-rung des bisherigen Bebauungsplanes SO St. Hedwig notwendig. Durch die Aufstellung des Planes soll gewährleistet werden, dass die Grundzüge der damaligen Planung erhalten bleiben. Dazu hat der Gemeinderat von Arrach einen entsprechenden Aufstellungs-beschluss zur Ausarbeitung eines Deckblattes Nr. 1 gefasst.

2.2 Planungserläuterungen

Die Errichtung des Freizeitbereiches ist im Innenhof der Hotelan-lage vorgesehen. Mit der Anordnung des Gebäudes im Süden der Hofanlage soll der Innenhof räumlich einen gewissen Abschluss erhalten und die Wand des Gebäudes die Flucht der zwei Betten-häuser des Halbringes aufnehmen. Die Höhenentwicklung orien-tiert sich am Bestand. Es wird eine Wandhöhe von max. 7 m fest-gesetzt. Ein zurückweichendes Dachgeschoss bekommt eine zu-sätzliche Höhe von max. 3,30 m. Dieses zurückweichende Dach-geschoss „zitiert“ die Dachgeschossebene der Gesamtanlage.

In der Baukörperausbildung und der äußeren Erscheinungsform der Fassade wird bewusst der Gegensatz zu den Bettenhäusern gesucht und hier das Thema Freizeit interpretiert. Der neue Bau-körper betont den Innenhof durch die neue Platzwand und fügt sich in die Gesamtanlage ein.



Bebauungsplan: SO St. Hedwig
Gemeinde: Arrach
Landkreis: Cham

Bl.
Nr. 7

3. Festsetzungen

Die Festsetzungen des bisherigen Baufensters I (Bestand) bleiben unverändert. Die Festsetzungen des neuen Baufensters II (Saunabereich) werden entsprechend des Planungsziels neu formuliert.

3.1 Festsetzungen Baufenster I (Bestand)

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes vom 15.10.1992 gelten unverändert.

3.2 Festsetzungen Baufenster II (Saunabereich)

Änderungen zu Ziffer 0.4.1:

äußere Gestaltung der baulichen Anlage (Gebäude)

Dachform: Flachdach, Pultdach

Dachneigung: 0° - 7°

Dachdeckung: Blechdach, Glasdach, Flachdach, Gründach

Dachüberstände: Max. 100 cm

Dachgauben: unzulässig

zurückweichendes Dachgeschoß I(ZW): Die Außenwand des zurückweichenden Dachgeschosses muss mind. 2,50m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen

Wandhöhe bei E+I+I(ZW): Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 7,0m über fertigen Fußboden EG bis Flachdach OG, das zurückweichende Dachgeschoß darf zusätzlich max. 3,30m über OK Flachdach des Obergeschosses bis OK Pultdach hinausragen.

Fassade: weiß oder satte Erdfarben, Holzfassaden, flächige Fassadenplatten



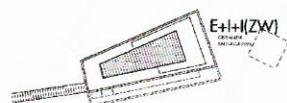
Bebauungsplan: SO St. Hedwig
Gemeinde: Arrach
Landkreis: Cham

Bl.
Nr. 8

Ergänzung zu Ziffer 2.1:

Zahl der Vollgeschosse

2.1.3 geplanter Saunabereich mit eingetragener Geschos-
zähl



als Höchstgrenze Erdgeschoß, ein Obergeschoß und
zurückweichendes Dachgeschoß

Ergänzung zu Ziffer 3:



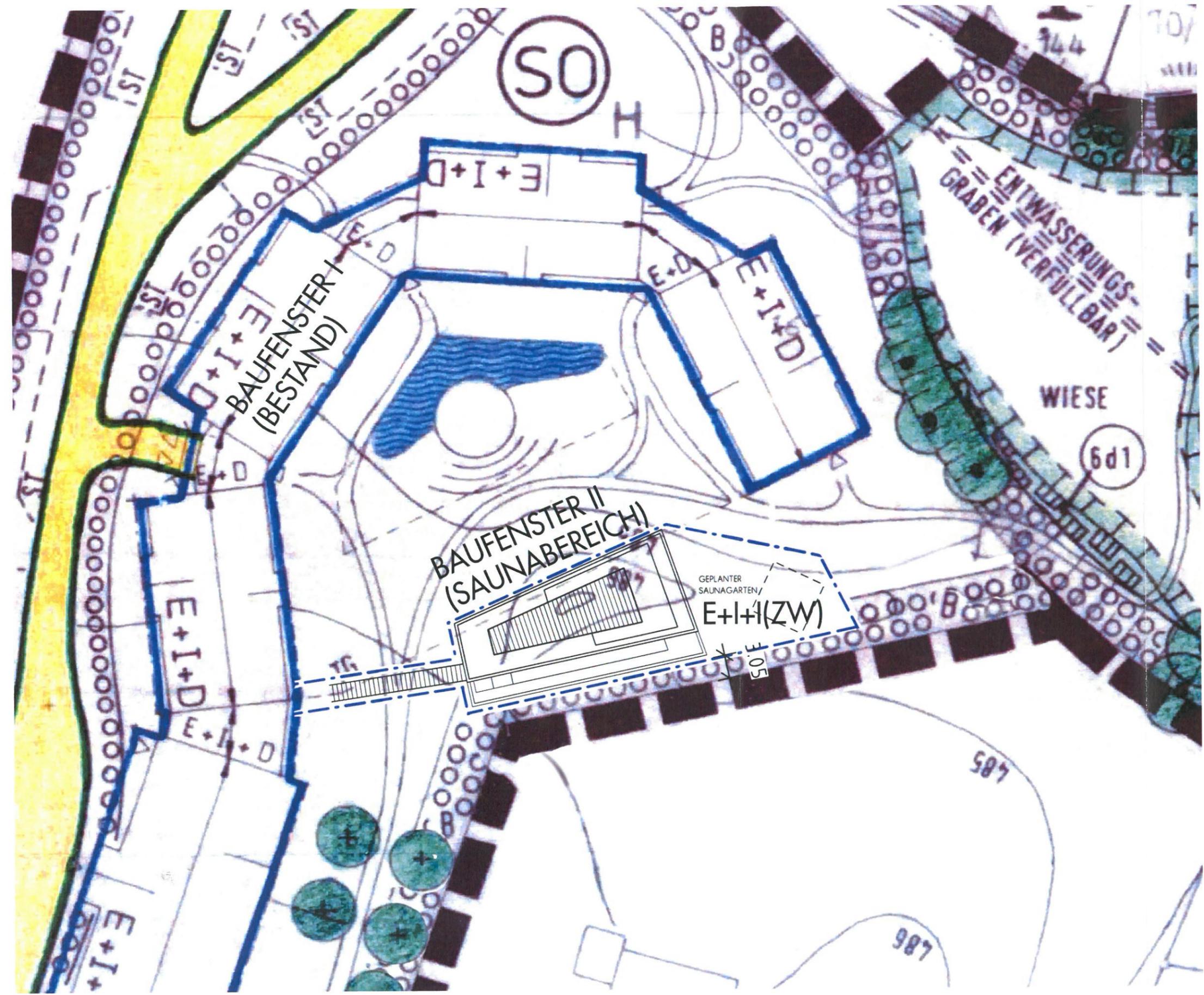
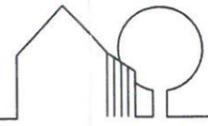
Baugrenze Baufenster II (Saunabereich)

Ergänzung zu Ziffer 10:

Eingrünungspflanzung im Bereich des Baufensters II (Saunabereich)

Die bestehende Hecke darf nur im Bereich des neu entstehenden Bau-
werkes entfernt werden und ist nach Fertigstellung des Gebäudes
wieder zu ergänzen.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungs-
planes vom 15.10.1992.



DECKBLATT NR. 1

BL.
NR. 9

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
ST. HEDWIG
VOM 15.10.1992

4. BEBAUUNGSPLAN

4.1 LAGEPLAN M 1/500
FESTSETZUNGSPLAN



GELTUNGSBEREICH
DECKBLATT NR. 1
ENTSPRICHT
GELTUNGSBEREICH DES
URSPRÜNGLICHEN
BEBAUUNGSPLANES

5.

VERFAHREN

Änderungs-
beschluss

Die Änderung des Bebauungsplanes St. Hedwig Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.01.2015 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 23.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Arrach, den 26. MRZ. 2015

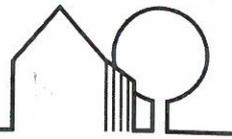
Schmid Sepp
.....
Schmid Sepp, 1. Bürgermeister

Öffentliche
Auslegung

Der Bebauungsplan St. Hedwig Deckblatt Nr. 1 mit Begründung in der Fassung vom 18.11.2014 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ab dem 03.02.2015 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 23.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Fachstellen wurden benachrichtigt.

Arrach, den 26. MRZ. 2015

Schmid Sepp
.....
Schmid Sepp, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan: St. Hedwig Deckblatt Nr. 1
Gemeinde: Arrach
Landkreis: Cham

Bl.
Nr. 10



Satzung

Die Gemeinde Arrach mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2015 den Bebauungsplan St. Hedwig Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 Bay-BO als Satzung beschlossen.

Arrach, den 26. MRZ. 2015

Schmid Sepp
.....
Schmid Sepp, 1. Bürgermeister

Bekannt-
machung

Der Satzungsbeschluss wurde mit dem Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 26.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan St. Hedwig Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 23.03.2015 ist somit rechtskräftig.

Arrach, den 26. MRZ. 2015

Schmid Sepp
.....
Schmid Sepp, 1. Bürgermeister

Planungs-
ablauf

Entwurfssfassung:
Planfassung:

Kirchdorf i. Wald, 18.11.2014
Kirchdorf i. Wald, 23.03.2015

Planung:

ARCHITEKTURSCHMIEDE
Marienbergstraße 6
94261 Kirchdorf i. Wald
Telefon 09928/9400-0

G. Oswald
.....
G. Oswald Dipl. Ing. Univ.