1. Anlaß der Änderung (Begründung)

a) Die Änderung wurde veranlaßt, indem die Eigentümer der Grundstücke, Flurnummer 237, 238, 237/2, Gmkg. Haibühl, wünschten, Teile aus dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu entnehmen.

b) Die bereits bestehende Bebauung weicht größtenteils von den Grenzen der überbaubaren Fläche ab.

c) Die Linienführung der Erschließungsstraßen wurde durch den Ausbau gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan teilweise abgeändert.

Teil: Festsetzungen:

2. Nebengebäude

Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen.

3. Bepflanzung

Die Gärten sind als Ziergärten anzulegen und zu pflegen. Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Parzellen 1-3, 13-18, 20-22 sind mit heimischen Laubgehölzen, Sträuchern und Obstbäumen zu bepflanzen. Je ca. 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großer Baum zu pflanzen. Die Zäune der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen, wobei keine Thujen, Scheinzypressen und buntlaubige Gehölze verwendet werden dürfen. Der Anteil an heimischen Nadelgehölzen ist auf ca. 10 % zu beschränken. Die Bepflanzung der Gärten und privaten Grünstreifen (offene Vorgärten) ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen auszuführen (Artenauswahl s. Punkt 4 „Eingrünung").

4. Eingrünung

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehenden Grünbestände sind zu erhalten, mit Ausnahme der notwendigen Eingriffe durch die Erschließungsmaßnahmen und Grundstückszufahrten.

Geeignete Arten zur Bepflanzung sind:

Berg- und Spitzahorn, Eiche, Linde, Buche, Eberesche, Hainbuche, Feldahorn, Birke, Lärche

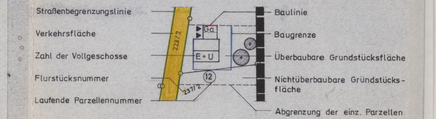
Geeignete Sträucher:

Salweide, Hasel, Liguster, Pfaffenhütchen, Holunder, Hartriegel und Schneeball

LEGENDE:

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Best. Wohnbebauung
- E+U Gepl. Wohnbebauung
- Best. Grenzen
- Gepl. Grenzen
- Bepflanzungsvorschlag

REGELBEISPIELE und BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN entsprechen dem Bebauungsplan i.d.F. vom 29.06.1973 - genehmigt am 12.01.1976 - Bekanntmachung am 20.01.1976



- Kinderspielplatz
- Quellfassungen
- Öffentl. Grünfläche

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ARRACH

GEMARKUNG HAIBÜHL, LKR. CHAM

B. Nr. 222 II [redacted] Änderung vom 01.11.85

WA „SCHELLENFELDER-HOCHFELDER"

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 u. des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat/Marktrat/Gemeinderat folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Schellenfelder-Hochfelder" in der Fassung vom 29.06.1983 ist beschlossen.

Der seit 12.01.1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Schellenfelder-Hochfelder" wird, soweit er dem Änderungsplan in der Fassung vom 29.06.1983 widerspricht, aufgehoben.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Arrach, den 17.10.1985

(Siegel)

PLANFERTIGER: ING.-BÜRO W. MÜHLBAUER
MARKTPLATZ 14, 8490 CHAM
TEL. 09971 / 5638

Cham, den 27.04.1983 Geändert: Cham, den 13.05.1983 / Cham, den 29.05.1983

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.03.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.05.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Arrach, den 18.05.1983

Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.06.1983 hat in der Zeit vom 27.05.1983 bis 10.06.1983 stattgefunden.

Arrach, den 18.05.1983

Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.06.1983 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.04.1984 bis 25.05.1984 öffentlich ausgelegt.

Arrach, den 17.04.1984

Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gemeinde Arrach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.04.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 29.06.1983 als Satzung beschlossen.

Arrach, den 17.10.1985

Bürgermeister

5. Genehmigung:

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 30.10.85 Nr. S-222/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham, den 30.10.85

(Siegel)

6. Inkrafttreten:

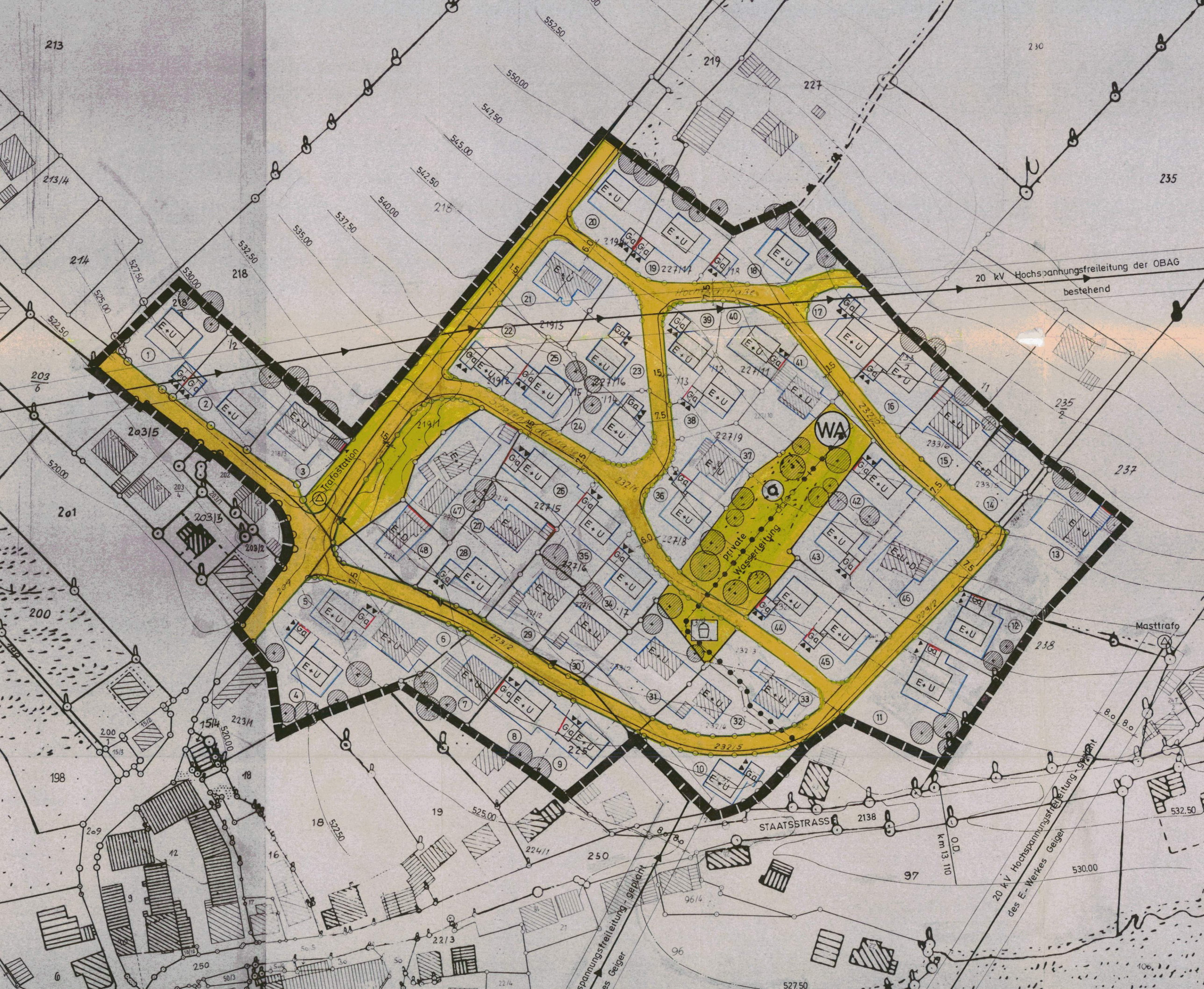
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 07.11.1985 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu Haibühl zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

222 II


20 kV Hochspannungsfreileitung der OBAG
bestehend
Hochstattstraße
Stadtmaderstraße
Trafostation
WA
Private Wasserleitung
Masttrafo
STAATSSTRASSE
20 kV Hochspannungsfreileitung - geplant
des E-Werkes Geiger
O.D.
km 13.110

LEGENDE:

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Best. Wohnbebauung

E + U — Gepl. Wohnbebauung

Best. Grenzen

Gepl. Grenzen

Bepflanzungsvorschlag

REGELBEISPIELE und BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN entsprechen dem Bebauungsplan i.d.F. vom 29.06.1973 - genehmigt am 12.01.1976 - Bekanntmachung am 20.01.1976

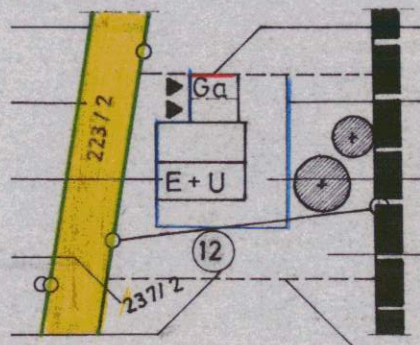
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Zahl der Vollgeschosse

Flurstücksnummer

Laufende Parzellennummer



Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nichtüberbaubare Gründstücksfläche

Abgrenzung der einz. Parzellen

Kinderspielplatz

Quellfassungen

Öffentl. Grünfläche

~~1.~~ Anlaß der Änderung (Begründung)

a) Die Änderung wurde veranlaßt, indem die Eigentümer der Grundstücke, Flurnummer 237, 238, 237/2, Gmkg. Haibühl, wünschten, Teile aus dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu entnehmen.

b) Die bereits bestehende Bebauung weicht größtenteils von den Grenzen der überbaubaren Fläche ab.

c) Die Linienführung der Erschließungsstraßen wurde durch den Ausbau gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan teilweise abgeändert.

Textl. Festsetzungen:

1. ~~2.~~ Nebengebäude

Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen.

2. ~~3.~~ Bepflanzung

Die Gärten sind als Ziergärten anzulegen und zu pflegen. Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Parzellen 1-3, 13-18, 20-22 sind mit heimischen Laubgehölzen, Sträuchern und Obstbäumen zu bepflanzen. Je ca. 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großer Baum zu pflanzen. Die Zäune der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen, wobei keine Thujen, Scheinzypressen und buntlaubige Gehölze verwendet werden dürfen. Der Anteil an heimischen Nadelgehölzen ist auf ca. 10 % zu beschränken. Die Bepflanzung der Gärten und privaten Grünstreifen (offene Vorgärten) ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen auszuführen (Artenauswahl s. Punkt 4 „Eingrünung").

3. ~~4.~~ Eingrünung

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehenden Grünbestände sind zu erhalten, mit Ausnahme der notwendigen Eingriffe durch die Erschließungsmaßnahmen und Grundstückszufahrten.

Geeignete Arten zur Bepflanzung sind:

Berg- und Spitzahorn, Eiche, Linde, Buche, Eberesche, Hainbuche, Feldahorn, Birke, Lärche

Geeignete Sträucher:

Salweide, Hasel, Liguster, Pfaffenhütchen, Holunder, Hartriegel und Schneeball

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.03.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.05.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Arrach, den 18.05.1983

Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE ARRACH (Siegel)

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.06.1983 hat in der Zeit vom 27.05.1983 bis 10.06.1983 stattgefunden.

Arrach, den 18.05.1983

Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE ARRACH (Siegel)

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.06.1983 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.04.1984 bis 25.05.1984 öffentlich ausgelegt.

Arrach, den 17.04.1984

Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE ARRACH (Siegel)

5

4. Satzung:

Die Gemeinde Arrach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04. Oktober 1985 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG in der Fassung vom 29.06.1983 als Satzung beschlossen.

Arrach, den 17.10.1985

(Siegel)

Bürgermeister

5. Genehmigung:

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 30.10.85 Nr. 51-2.2.2.II gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham, den 30.10.85

(Siegel)

Klinke
Regierungsrat

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 07.11.1985 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu Haibühl zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

HOCHFELDER

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 u. des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat/Marktrat/Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan „Schellenfelder-Hochfelder" in der Fassung vom 29.06.1983 ist beschlossen.

Der seit 12.01.1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Schellenfelder-Hochfelder" wird, soweit er dem Änderungsplan in der Fassung vom 29.06.1983 widerspricht, aufgehoben.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Arrach, den 17.10.1985

(Siegel)

BAYERN GEMEINDE ARRACH

PLANFERTIGER: **ING.-BÜRO W. MÜHLBAUER**
MARKTPLATZ 14, 8490 CHAM
TEL. 09971 / 5638

Cham, den 27.04.1983 Geändert: Cham, den 13.05.1983 / Cham, den 29.06.1983

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN DER

GEMEINDE ARRACH

GEMARKUNG HAIBÜHL, LKR. CHAM

B.Nr. 2.2.2.III. [redacted] rechtsverbindlich 07.11.85

WA „SCHELLENFELDER-HOCHFELDER"

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 u. des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat/Marktrat/Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan „Schellenfelder-Hochfelder"
in der Fassung vom 29.06.1983 ist beschlossen.
Der seit 12.01.1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Schellenfelder-Hochfelder" wird, soweit er dem Änderungsplan in der Fassung vom 29.06.1983 widerspricht, aufgehoben.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Arrach, den 17.10.1985

(Siegel) BAYERN GEMEINDE ARRACH

PLANFERTIGER: ING.-BÜRO W. MÜHLBAUER
MARKTPLATZ 14, 8490 CHAM
TEL. 09971 / 5638

Cham, den 27.04.1983 Geändert: Cham, den 13.05.1983 / Cham, den 29.06.1983