

1. Anlaß der Änderung (Begründung)

Die Änderung wurde veranlaßt, indem der Eigentümer des Grundstückes Flurnummer 233, Gmkg. Haibühl, wünschte, sein Grundstück auf Bauparzellen aufzuteilen. Das Grundstück war bisher als Grünfläche im Bebauungs- und Flächennutzungsplan ausgewiesen. Auf Wunsch des Eigentümers wird eine Aufteilung auf 2 Parzellen (Nr. 49 und 50) vorgenommen. Zur Parzelle Nr. 49 wird ein Teil des gemeindlichen Grundstückes Fl.-Nr. 232/2 zugeteilt.
Die Parzelle Nr. 4 auf Fl.-Nr. 223 wird auf Antrag der Grundstückseigentümer aus dem Bebauungsplan genommen (s. S. 7 der Begründung).

1. Nebengebäude

Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen

2. 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 Thuja, 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. 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: Festsetzungen durch Planzeichen:

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ▨ Best. Wohnbebauung
- ▨ Gepl. Wohnbebauung
- Best. Grenzen
- Gepl. Grenzen
- ⊙ Bepflanzungsvorschlag
- ▤ Abgrenzung der Änderung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- Flurstücksnummer
- Laufende Parzellennummer
- ⊠ Kinderspielplatz
- ⊙ Quellfassungen
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- Abgrenzung der einz. Parzellen
- private Grünfläche

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

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ARRACH GEMARKUNG HAIBÜHL, LKR. CHAM

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 Gemeinderat folgende

Satzung § 1
Der Bebauungsplan „Schellenfelder-Hochfelder“ in der Fassung vom 14. Juli 1986 ist beschlossen.
Der seit 13. Mai 1985 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Kuchertal“ wird, soweit er dem Änderungsplan in der Fassung vom 14. Juli 1986 widerspricht, aufgehoben.

Satzung § 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 24.10.1986
Winter, 1. Bürgermeister

PLANFERTIGER: **ING.-BÜRO W. MÜHLBAUER**
ALTENMARKT 30B, 8490 CHAM
TEL. 09971 / 31110

Cham, den 27.04.1983
Geändert: Cham, den 19.06.1986 / Cham, den 13.05.1983 / Cham, den 14.07.1983

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04. Juli 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 18. Juli 1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Arrach, den 18.07.86
Winter, 1. 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 14.07.86 hat in der Zeit vom 28.07.86 bis 21.08.86 stattgefunden.

Arrach, den 18.07.86
Winter, 1. Bürgermeister

3. Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.07.86 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 28.07.86 bis 28.08.86 öffentlich ausgelegt.

Arrach, den 18.07.86
Winter, 1. Bürgermeister

4. Satzung:
Die Gemeinde Arrach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02. Oktober 1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 14. Juli 1986 als Satzung beschlossen.

Arrach, den 14.10.1986
Winter, 1. Bürgermeister

5. Genehmigung:
Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 12.1.1987, Nr. 510-222/71 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

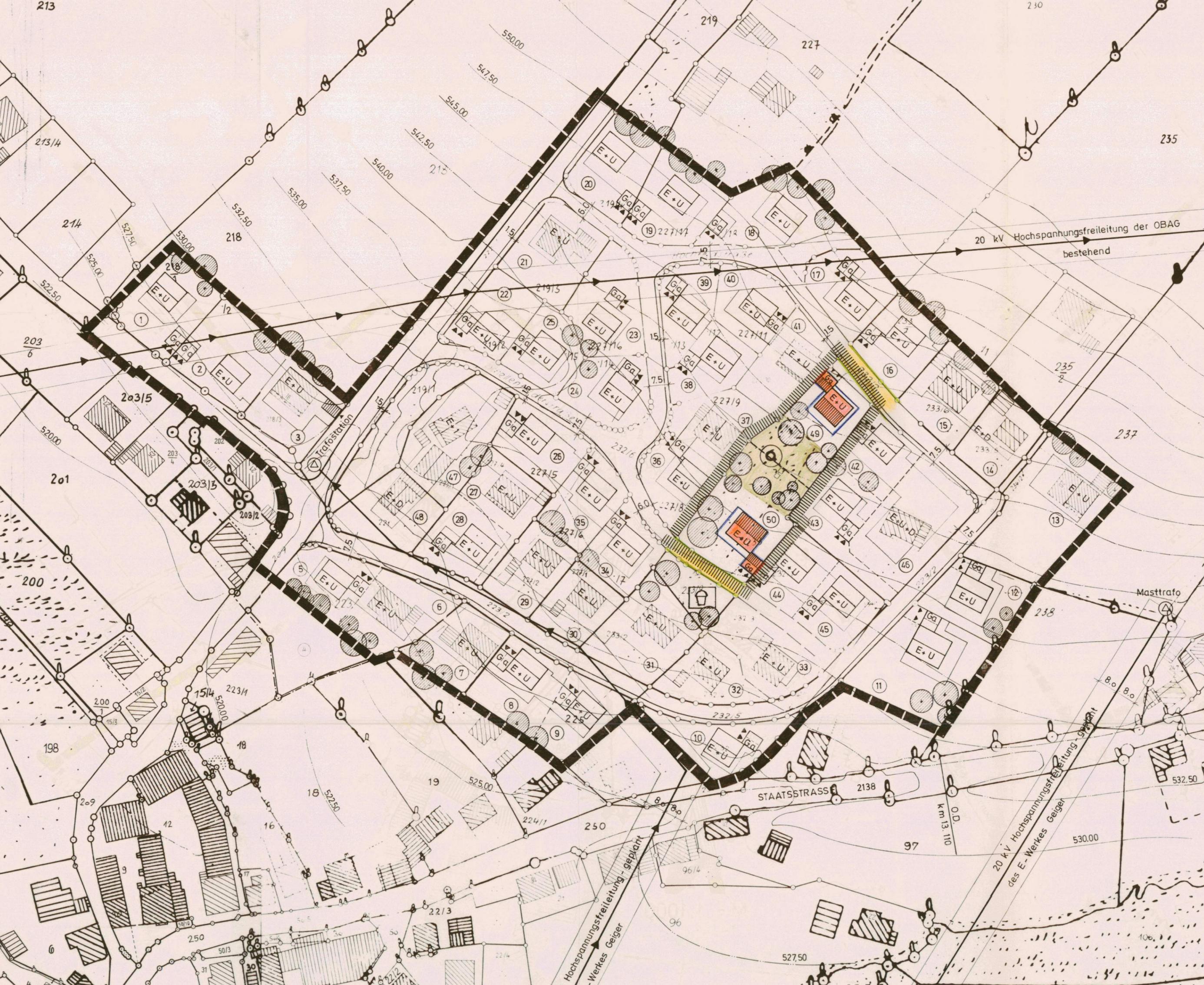
Cham, den 12.1.87
Winter, 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26.01.1987 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jeder Zeit 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.

Arrach, den 26.01.1987
Winter, 1. Bürgermeister



~~LEGENDE:~~ Festsetzungen durch Planzeichen:



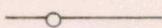
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



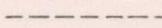
Best. Wohnbebauung



Gepl. Wohnbebauung



Best. Grenzen



Gepl. Grenzen



Bepflanzungsvorschlag



Abgrenzung der Änderung

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

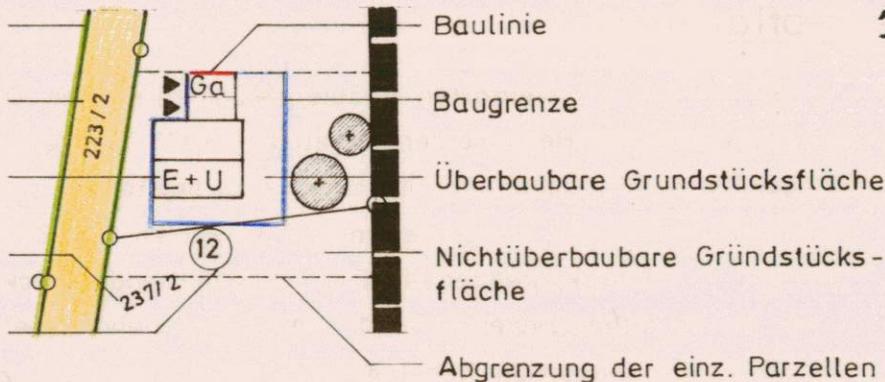
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Zahl der Vollgeschosse

Flurstücksnummer

Laufende Parzellennummer



Kinderspielplatz



Quellfassungen



private Grünfläche

1. Anlaß der Änderung (Begründung)

Die Änderung wurde veranlaßt, indem der Eigentümer des Grundstückes Flurnummer 233, Gmkg. Haibühl, wünschte, sein Grundstück auf Bauparzellen aufzuteilen. Das Grundstück war bisher als Grünfläche im Bebauungs- und Flächennutzungsplan ausgewiesen. Auf Wunsch des Eigentümers wird eine Aufteilung auf 2 Parzellen (Nr. 49 und 50) vorgenommen. Zur Parzelle Nr. 49 wird ein Teil des gemeindlichen Grundstückes Fl.-Nr. 232/2 zugeteilt.

Die Parzelle Nr. 4 auf Fl.-Nr. 223 wird auf Antrag der Grundstückseigentümer aus dem Bebauungsplan genommen (s. S. 7 der Begründung).

Textliche Festsetzungen:

1. Nebengebäude

Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen.

2. 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 „Ein-grünung“).

3. 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. Juli 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18. Juli 1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Arrach den 18. 07. 86

.....
1. Bürgermeister; Winters



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14. 07. 86 hat in der Zeit vom 28. 07. 86 bis 11. 08. 86 stattgefunden.

Arrach den 18. 07. 86

.....
1. Bürgermeister; Winters



3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14. 07. 86 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 28. 07. 86 bis 28. 08. 86 öffentlich ausgelegt.

Arrach den 18. 07. 86

.....
1. Bürgermeister; Winters



J. Nr. 2202 IV

rechtsverbindlich 26.01.87

4. Satzung:

Die Gemeinde Arrach hat mit Beschluß
des Gemeinderates vom 03. Oktober 1986 den Bebauungsplan gemäß
§ 10 BBauG in der Fassung vom 14. Juli 1986 als Satzung
beschlossen.

Arrach den 24. 10. 1986

1. Bürgermeister; Winter



5. Genehmigung:

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß
vom 12. 1. 1987 Nr. 510-222 III gemäß § 11 BBauG
genehmigt.

Cham den 12. 1. 87

J. P. Winter
Regierungsrat



6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26. 01. 1987
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.

Arrach den 26. 01. 1987

Winter

1. Bürgermeister

