

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung

- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs der Bebauungspläne:
Diese Fläche wird aus dem Geltungsbereich des BBP "Hochfelder-Erweiterung" herausgenommen und dem Geltungsbereich BBP "Arrach-Hochfelder" hinzugefügt.
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Straßenverkehrsfläche, best. BG "Hochfelder-Erweiterung"
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- best. Grünflächen, öffentlich mit best. Bepflanzung
- geplante Baugebielseingrünung, privat
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | |

 - 1 = Art der Nutzung
 - 2 = max. GRZ
 - 3 = max. Zahl der Vollgeschoße
 - 4 = Dachneigung
 - 5 = Bauweise : o=offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig Hausgruppen ausgeschlossen

b. Planzeichen als Hinweise

- 215 Flurstücksnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhengichtlinien
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Bäume privat (empfohlener Standort)
- Sträucher privat (empfohlener Standort)
- Parzellennummern
- empfohlener Standort der geplanten Wohnbebauung mit empfohlener Angabe der Firstrichtung, Garage und Garagenzufahrt

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayer. Bauordnung erläßt der Gemeinderat Arrach folgende

Satzung
§ 1

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Arrach-Hochfelder" und "Hochfelder-Erweiterung" in der geänderten Fassung vom 08.04.2005 ist beschlossen

§ 2

Die Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung werden mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Arrach, den 1. MAI 2005



Kieslinger
Kieslinger, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24. OKT. 2003 beschlossen, den Bebauungsplan "Arrach-Hochfelder" und "Hochfelder-Erweiterung" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

2. Beteiligung der betroffenen Bürger (Grundstückseigentümer) und der berührten Träger öffentlicher Belange vom 1. FEB. 2005 bis 1. MÄRZ 2005

3. Der Gemeinderat Arrach hat in seiner Sitzung vom 08. APR. 2005 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Arrach-Hochfelder" und "Hochfelder-Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der geänderten Fassung vom 01. MÄRZ 2005 als Satzung beschlossen.

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Arrach-Hochfelder" und "Hochfelder-Erweiterung" wurde am 31. MAI 2005 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 2. Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Arrach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung trifft die 2. Bebauungsplanänderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

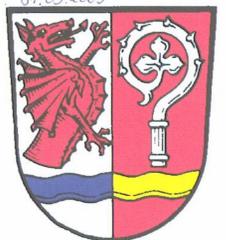
Arrach, den 31. MAI 2005



Kieslinger
Kieslinger, 1. Bürgermeister

B. U. n. 2. 1. 7. II. 1 B. Nr. 02.01.07.01 I
Sg 50
Bestandskraft: 31.05.2005

Gemeinde
Arrach
Lkr. Cham



2. Änderung des Bebauungsplanes
"Arrach-Hochfelder"
und
"Hochfelder-Erweiterung"
(vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)

Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer
Hans-Eder-Straße 28
93413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 01.03.2005
Geändert: Cham, den 08.04.2005

Gerd Schierer
Gerd Schierer
Dipl. Ing. Univ., SFI - EWE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES M 1:1000



Textliche Festsetzungen

Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Arrach-Hochfelder" i. d. F. vom 20.01.1987 und die Festsetzungen der 1. Änderung i. d. F. vom 01.02.1993, die nicht von nachfolgend angeführten Änderungen betroffen sind, haben auch für die 2. Änderung i. d. F. vom 01.03.2005 Gültigkeit.

Hauptgebäude

- a) Die Firstrichtungen sind frei wählbar.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosßzahlen sind Höchstwerte.
- c) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 26° und 32° auszuführen und mit naturroten Dachziegeln einzudecken.

Begründung

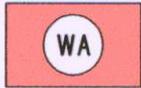
Auf Grund der Überplanung einer weiteren bebaubaren Fläche im Bereich "Arrach-Hochfelder" und der damit verbundenen Ausweisung des Baugebietes "Hochfelder-Erweiterung" ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Arrach-Hochfelder" geboten. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Wendehammer ist nicht mehr erforderlich, da der Verkehr über das Baugebiet "Hochfelder-Erweiterung" geleitet werden kann. Eine entsprechende Anpassung der Strassenführung ist somit zu realisieren.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Änderungsbereichs der Bebauungspläne:

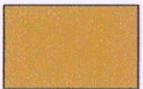
Diese Fläche wird aus dem Geltungsbereich des BBP "Hochfelder-Erweiterung" herausgenommen und dem Geltungsbereich BBP "Arrach-Hochfelder" hinzugefügt.



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche, öffentlich



Straßenverkehrsfläche, best.
BG "Hochfelder-Erweiterung"



Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



best. Grünflächen, öffentlich mit best. Bepflanzung



geplante Baugebietseingrünung, privat

1 = Art der Nutzung

2 = max. GRZ

3 = max. Zahl der Vollgeschoße

4 = Dachneigung

5 = Bauweise : o=offene Bauweise

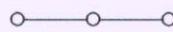
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hausgruppen ausgeschlossen

b. Planzeichen als Hinweise

215

Flurstücksnummer



bestehende Grenzen



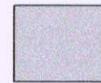
geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



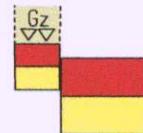
Bäume privat (empfohlener Standort)



Sträucher privat (empfohlener Standort)



Parzellennummern



empfohlener Standort der geplanten Wohnbebauung mit empfohlener Angabe der Firstrichtung, Garage und Garagenzufahrt

Textliche Festsetzungen

Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Arrach-Hochfelder" i. d. F. vom 20.01.1987 und die Festsetzungen der 1. Änderung i. d. F. vom 01.02.1993, die nicht von nachfolgend angeführten Änderungen betroffen sind, haben auch für die 2. Änderung i. d. F. vom 01.03.2005 Gültigkeit.

Hauptgebäude

- a) Die Firstrichtungen sind frei wählbar.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte.
- c) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 26° und 32° auszuführen und mit naturroten Dachziegeln einzudecken.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayer. Bauordnung erläßt der Gemeinderat Arrach folgende

Satzung

§ 1

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Arrach-Hochfelder" und "Hochfelder-Erweiterung" in der geänderten Fassung vom 08.04.2005 ist beschlossen

§ 2

Die Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung werden mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Arrach, den 11. MAI 2005



Kieslinger

Kieslinger, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24. OKT. 2003 beschlossen, den Bebauungsplan "Arrach-Hochfelder" und "Hochfelder-Erweiterung" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

2. Beteiligung der betroffenen Bürger (Grundstückseigentümer) und der berührten Träger öffentlicher Belange vom 11. FEB. 2005 bis 11. MRZ. 2005

3. Der Gemeinderat Arrach hat in seiner Sitzung vom 08. APR. 2005 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Arrach-Hochfelder" und "Hochfelder-Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der geänderten Fassung vom 01. MRZ. 2005 als Satzung beschlossen.

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Arrach-Hochfelder" und "Hochfelder-Erweiterung" wurde am 31. MAI 2005 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 2. Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Arrach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung trifft die 2. Bebauungsplanänderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Arrach, den 31. MAI 2005



Kieslinger

Kieslinger, 1. Bürgermeister