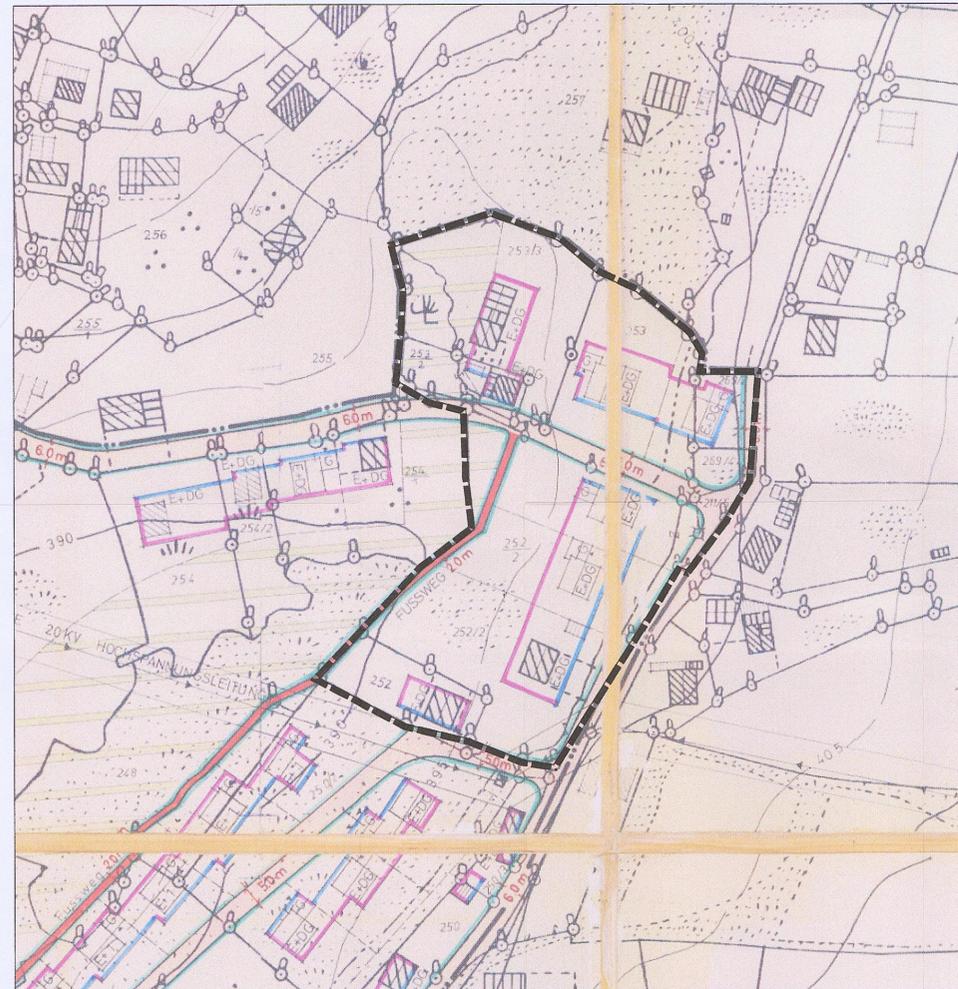
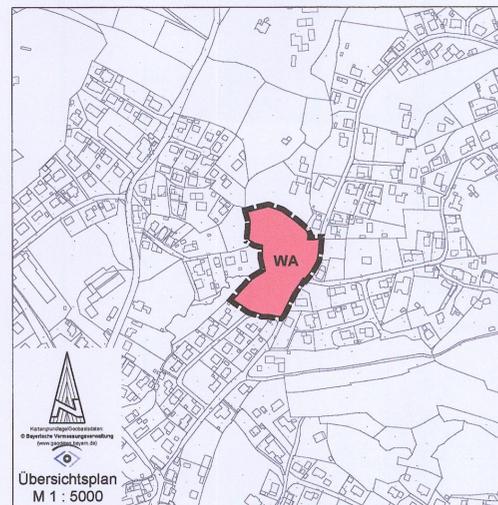


derzeit rechtsgültiger Bebauungsplan



M 1 : 1000

"Bachwiesen"- Deckblatt Nr. 11



ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
  - Abgrenzung des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches
  - Baugrenze
  - öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- |   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 = Art der Nutzung
  - 2 = max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - 3 = Dachform: frei wählbar
  - 4 = zulässige Dachneigung
  - 5 = Bauweise: O = offene Bauweise
  - 6 = max. zulässige Vollgeschosse

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- gepl. Bebauung mit Angabe der Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsfähig herstellen
- bestehende Bebauung
- vorhandene Flurstücksnummer
- Höhenschichtlinie
- Bemaßung in Metern
- 20-kV-Freileitung mit Schutzstreifen (wurde abgebaut)
- Wasserfläche
- Überschwemmungsgebiet: hundertjährliches Hochwasser (HQ 100) Wassertiefe 0,0 - 0,5 m

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.11.16 die 11. Änderung des Bebauungsplanes "Bachwiesen" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.11.16 ortsüblich bekannt gemacht.

Blalbach, den 20.11.16  
  
 Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

2. Billigungsbeschluss und Auslegung

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Bachwiesen" - Deckblatt Nr. 11 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 13.11.16 in der Sitzung vom 24.11.16 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Bachwiesen" - Deckblatt Nr. 11 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 13.11.16 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.16 bis 05.12.16 öffentlich ausgelegt.

Blalbach, den 10.01.17  
  
 Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

3. Satzung

Die Gemeinde Blalbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.03.17 den Bebauungsplan "Bachwiesen" - Deckblatt Nr. 11 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 09.02.17 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Blalbach, den 17.3.17  
  
 Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Bachwiesen" - Deckblatt Nr. 11 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 09.02.17 wurde am 17.3.17 ortsüblich bekannt gemacht und seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Blalbach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Blalbach, den 17.03.17  
  
 Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

SATZUNG  
 über den Bebauungsplan  
 „Bachwiesen“ - Deckblatt Nr. 11  
 gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayVO, hat der Gemeinderat von Blalbach den Bebauungsplan i. d. F. vom 09.02.17 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 09.02.17 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 09.02.17
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 09.02.17
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 09.02.17

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Blalbach, den 17.03.17  
  
 Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

Bebauungsplan

"Bachwiesen"

Deckblatt Nr. 11

im beschleunigten Verfahren  
 gem. § 13a BauGB



GEMEINDE BLAIBACH

LANDKREIS CHAM

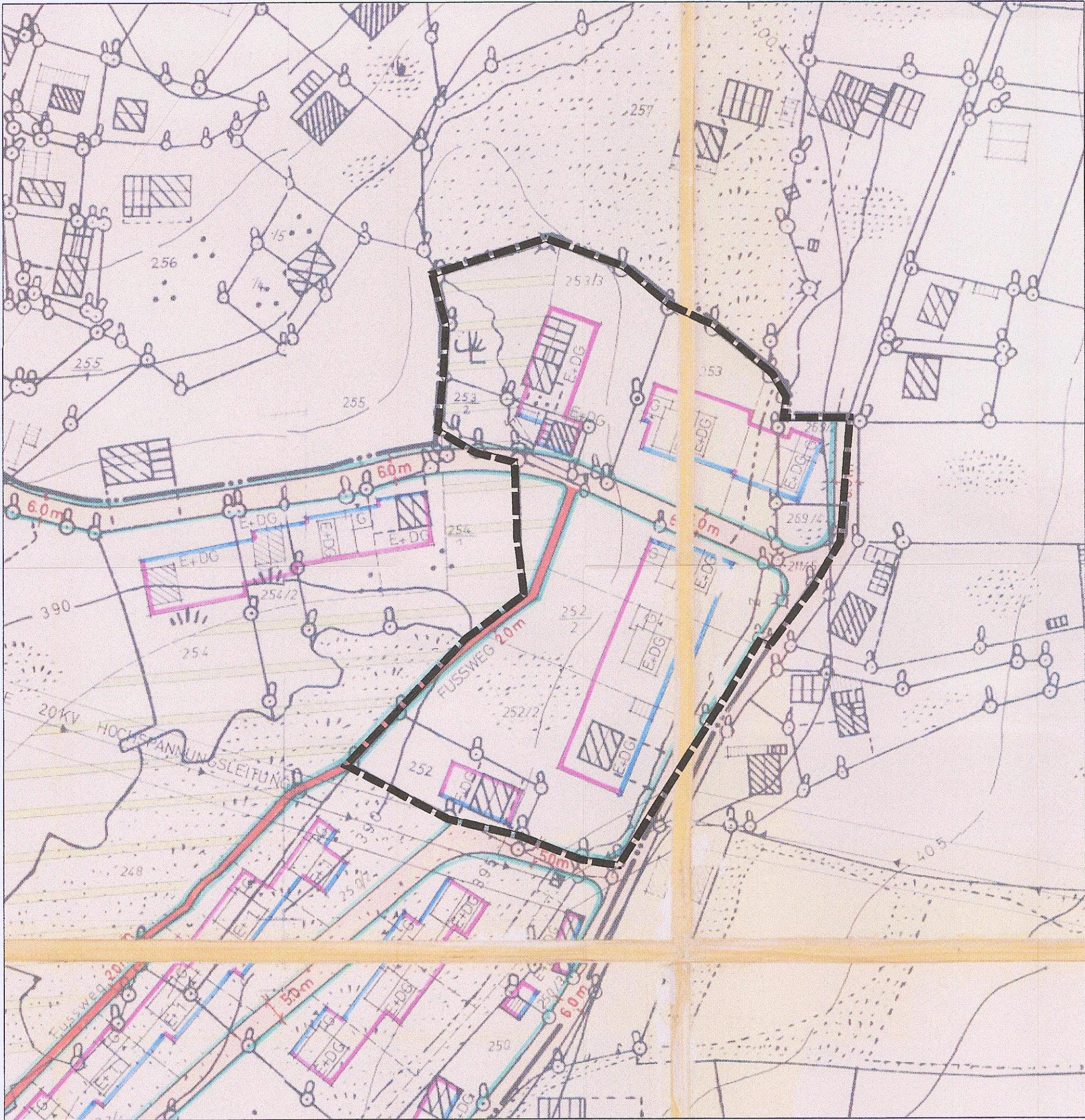
A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:  
 Ingenieurbüro für Bauwesen  
**Brandl & Preischl**  
 Weinbergstraße 28 93413 Cham  
 Tel.: 09971996449-0 Fax: 09971996449-9  
 email: info@brandl-preischl.de

Bayrische Ingenieurbeschlussung  
 Dipl.-Ing. (FH)  
 Stefan Brandl  
 BaykaBau  
 Bauvorlage-  
 genehmigt  
 05.12.17  
 15340 035 14499888

Planungsstand: 18.11.2016  
 09.02.2017

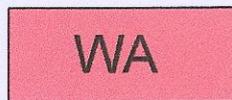
derzeit rechtsgültiger Bebauungsplan





# ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



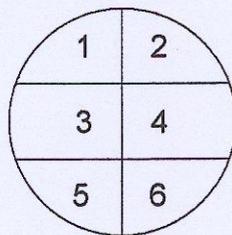
Abgrenzung des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches



Baugrenze

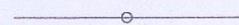


öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

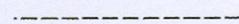


1 = Art der Nutzung  
2 = max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
3 = Dachform: frei wählbar  
4 = zulässige Dachneigung  
5 = Bauweise: O = offene Bauweise  
6 = max. zulässige Vollgeschosse

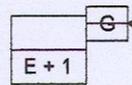
## PLANLICHE HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



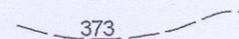
gepl. Bebauung mit Angabe der Garagen  
mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungs-  
fähig herstellen



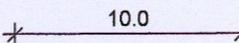
bestehende Bebauung

520/11

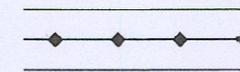
vorhandene Flurstücksnummer



Höhenschichtlinie



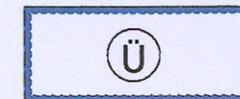
Bemaßung in Metern



20-kV- Freileitung mit Schutzstreifen  
(wurde abgebaut)



Wasserfläche



Überschwemmungsgebiet:  
hundertjährliches Hochwasser (HQ 100)  
Wassertiefe 0,0 - 0,5 m

# VERFAHRENSVERMERKE:

## 1. Änderungsbeschluss

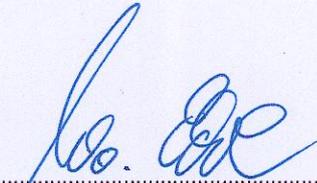
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.11.16 die 11. Änderung des Bebauungsplanes "Bachwiesen" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 30.11.16 ortsüblich bekannt gemacht.

Blaibach, den 30.11.16



(Siegel)

  
.....  
Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

## 2. Billigungsbeschluss und Auslegung

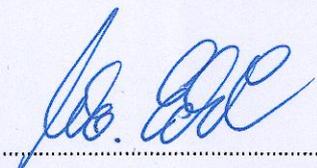
Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Bachwiesen" - Deckblatt Nr. 11 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 18.11.16 in der Sitzung vom 24.11.16 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Bachwiesen" - Deckblatt Nr. 11 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 18.11.16 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.16 bis 09.01.17 öffentlich ausgelegt.

Blaibach, den 10.01.17



(Siegel)

  
.....  
Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

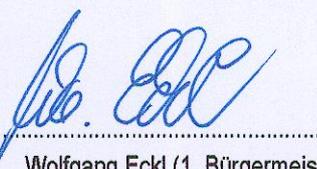
## 3. Satzung

Die Gemeinde Blaibach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.03.17 den Bebauungsplan "Bachwiesen" - Deckblatt Nr. 11 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 09.02.17 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Blaibach, den 17.3.17



(Siegel)

  
.....  
Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

## 4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Bachwiesen" - Deckblatt Nr. 11 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 09.02.17 wurde am 17.3.17 ortsüblich bekannt gemacht und seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.

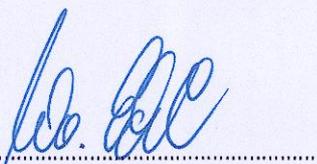
Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Blaibach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Blaibach, den 17.03.17



(Siegel)

  
.....  
Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

# SATZUNG

über den Bebauungsplan

## „Bachwiesen“ - Deckblatt Nr. 11

gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat von Blaibach den Bebauungsplan i. d. F. vom 09.02.17 als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 09.02.17 maßgebend.  
Er ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

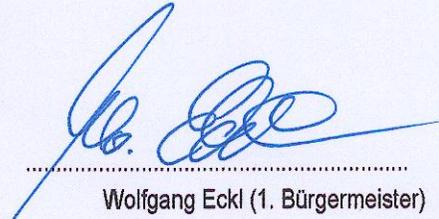
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 09.02.17
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 09.02.17
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 09.02.17

### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Blaibach, den 17.03.17



  
.....  
Wolfgang Eckl (1. Bürgermeister)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Die aufgeführten Punkte und Unterpunkte erhalten nachfolgende neue Fassungen:  
(nicht aufgeführte Punkte der Festsetzungen des Deckblattes 11 einschließlich der  
nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit)**

### 1.12. Maß der baulichen Nutzung

Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

### 1.5. Gestaltung der baulichen Anlagen

#### 1.5.1 Dacheindeckung

Dunkelbraun, rot, schwarz oder anthrazitfarben

#### 1.5.5 Dachform

frei wählbar:	0-35°
Traufhöhe bei Haustyp E + 1:	max. Wandhöhe bergseits 6,00 m, talseits 7,30 m
Definition der Wandhöhe:	Wandhöhe ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

## GEGENÜBERSTELLUNG: BISHERIGE FESTSETZUNGEN – NEUE FESTSETZUNGEN

<b>BISHER</b>	<b>NEU</b>
<b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b> bleibt unverändert	keine Änderung
<b>1.12. Maß der baulichen Nutzung</b> Die max. zulässige Geschosszahl ist E + D (max. 2 Vollgeschosse). Der Rest bleibt unverändert	Die max. zulässige Geschosszahl ist E+1 (max. 2 Vollgeschosse). keine Änderung
<b>1.2 Bauweise</b> bleibt unverändert	keine Änderung
<b>1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke</b> bleibt unverändert	keine Änderung
<b>1.4 Firstrichtung</b> bleibt unverändert	keine Änderung

<b>1.5. Gestaltung der baulichen Anlagen</b>	
1.51. Dacheindeckung Farbe: dunkelbraun oder rot	Farbe: dunkelbraun, rot, schwarz oder anthrazit-farben
Rest bleibt unverändert	keine Änderung
1.52 Einfriedungen bleibt unverändert	keine Änderung
1.53 Garagen und Nebengebäude bleibt unverändert	keine Änderung
1.54 Geschosszahl E + D bleibt unverändert	keine Änderung
1.55 Geschosszahl E + 1 Satteldach 25°	<u>Neuer Text:</u> Dachform frei wählbar Dachneigung 0-35°
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.	<u>Neuer Text:</u> Die max. zulässige Wandhöhe ist bergseits 6,00 m und talseits 7,30 m. Definition der Wandhöhe: Wandhöhe ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Der Rest bleibt unverändert	keine Änderung

Cham, den 09.02.2017