

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
MI II	Mischgebiet nach § 8 6 BauNVO	
0.4 0.8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Wohngebiet nach § 4 BauNVO		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WA II		
0.4 0.8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

E+U	Erdgeschoss + ein als Vollgeschöß anrechenbares Untergeschöß
E+D	Erdgeschoss + ausgebauter Dachgeschöß
-	Nutzungstrennlinie

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
o	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
o	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Stellung der baulichen Anlagen

→	Festrichtung best. Gebäude
→	Festrichtung

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

GA	Garage
GA	Garageneinfahrt

5. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

o	Gemeinbedarfsfläche
---	---------------------

6. Verkehrsflächen

o	Straßenbegrenzungslinie öffentlich
o	Straße mit Gehweg, Grünstreifen und zu pflanzenden Bäumen
o	Straße mit Gehsteig
o	Straße mit Bepflanzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche

7. Grünflächen

o	Sportplätze (Tennisanlage)
o	neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
o	zu erhaltender Pflanzbestand
o	Kinderspielfeld für Alterstufen I und II
o	öffentliches Grün

8. Hinweise

o	Satteldach
o	Parzellennummer
o	Grenze des Geltungsbereiches
o	Grundstücksgrenze
o	Flurstücknummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NUTZUNGSART

Das mit MI gekennzeichnete Gebiet ist als Mischgebiet im Sinne des § 8 6 der Bekanntmachung der Neufassung der BauNVO vom 27.10.90 (BGBl. I S. 132) festgesetzt. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Das Mischgebiet dient dem Wohnen und dem Unterbringen von Betrieben (mit Betriebswohnungen), die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei der Errichtung von gewerblichen Anlagen sind diese in Bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigungen für die dortigen Bewohner entstehen. Der Beurteilungspegel für Geräusche darf im Mischgebiet nicht mehr als 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht betragen.

Bei einer Bebauung mit nur einem Vollgeschöß vermindert sich die höchstzulässige Geschößflächenzahl - soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben - von 0,8 auf 0,5.

Das mit WA gekennzeichnete Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bekanntmachung der Neufassung der BauNVO vom 27.10.90 (BGBl. I S. 132) festgesetzt. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Bei der Errichtung von gewerblichen Anlagen sind diese in Bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigungen für die dortigen Bewohner entstehen. Der Beurteilungspegel für Geräusche darf im allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als 55 dB (A) bei Tag und 40 dB (A) bei Nacht betragen. Für die Parzellen Nr. 31, 32, 33, 34, 35 und 39 ist in den Untergeschossen nur eine gewerbliche (nicht-störende) Nutzung zulässig, und in den Obergeschossen dürfen Wohnungen untergebracht werden.

2. GEBÄUDEFORM

a) Wohn- und Betriebsgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzte Lage und Firstrichtung der Gebäude sind zwingend. Das Mindestverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 3:1 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Gebäudes ein- und untergeordnet sind. Die Höhe der Gebäude ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist im allgemeinen 22 bis 26 m. Dachgeschoßschrägen sind nicht zulässig. Liegende Dachflächenfenster sind zulässig. Die Traufhöhe über dem Gelände soll nicht über 1,25 m betragen. Die Dachdeckung ist mit ziegelartigen oder ähnlichen Deckmaterialien auszuführen, helle Grautöne sind nicht zulässig. Außenputz, Glanz- oder Rauputz in gedeckten Farben, Pastellfarben und deren Abarten sind zu vermeiden. Zulässig ist auch eine Verkleidung aus imprägnierten Holzbohlen. Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende Kfz-Stellplätze für Betriebspersonal und Kundschaft vorzusehen.

b) Nebengebäude

Soweit die Garagen nicht in das Hauptgebäude einbezogen werden, sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putz- und Farbe als auch mit Holzverkleidung wie Hauptgebäude auszuführen. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Baubauweise, Dachdeckung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen. Soweit durch Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierauf gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Flachdachgaragen sind unzulässig.

3. AUSSENBEREICH

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie je Gebäudefront 1 qm und je Betrieb 3 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,60 qm nicht überschreiten. Bei Leuchtschildern sind große Farben, Farbmischungen und Werbeboteln nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4. EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind Einfriedlungen mit höchstens 1 m Höhe einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen von den Säulen durchgehend angebracht sein. An der Straßenseite ist einseitiges Einfriedungsmaterial aus Holz zu verwenden. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem verzinkt oder kunststoffbeschichteter Maschendraht in grauen oder grünen Farbtonen mit gleichzeitiger Hinterpflanzung zugelassen.

5. EINGRÜNNUNG

Zur Eingrünung des Baugbietes ist je 100 qm Grundstücksfläche mind. ein größerer Baum zu pflanzen. In Frage kommen Buchen, Ahorn, Linden, Eichen. Lage und Art der Bepflanzung sind in den Bauplänen festzulegen. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu pflegen. Unbebaute Grundstücke sind ebenfalls in gepflegtem Zustand zu halten. Die Tennisplätze sind - um Inmitten zu mindern und eine optische Abschirmung zu erreichen - mit Sträuchern und größeren Bäumen an den im Bebauungsplan mit Pflanzung festgesetzten Stellen sich anzuschließen. Die Bepflanzung richtet sich nach den Bestimmungen dieser Bestimmung und zieht im Einzelfall den Fachberater zu.

6. FREILEITUNGEN, ANTENNEN

Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln. Einzelantennen sind soweit möglich unter Dach oder auf der über der Straße abgewandten Dachseite anzubringen.

7. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen regeln sich nach der bayerischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

8. Zusätzliche Hinweise

Für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ergeht der Hinweis, daß zwischen dem Tennisclub, den Anliegern und der Gemeinde Blaubach eine gesonderte Vereinbarung geschlossen wurde.

BEGRÜNDUNG

SCHLOSSLEITEN I UND II

Die frühere Aufteilung des Bebauungsplanes in Schloßleiten I und II resultierte daraus, daß die Gemeinde Blaubach das zu bebauende Kirchbügel im Westen und im Osten an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Süden des Planungsbereiches verläuft die Bahnlinie Kötzing/Cham mit geringer Frequenz in beiden Richtungen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen - abgesehen von der Freizeitanlage und einem größeren Parkplatz für öffentliche Einrichtungen - eine Tennisanlage sowie das "Haus des Gastes" (Gemeindehalle mit Fremdenverkehrseinrichtungen).

PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Bebauungsplan entspricht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Blaubach vom 16.04.1984.

ZIEL UND ZWECK

Der Bebauungsplan dient der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde Blaubach, da über 40 Bauwerber registriert wurden, davon 2/3 aus der Gemeinde. Um eine Abwanderung zu vermeiden, ist die Baugebietsausweisung daher dringend erforderlich. Neben dem Bedarf für Wohnzwecke soll der Bebauungsplan auch dem vermehrten Druck nach innerörtlicher Ausweisung von nicht-störenden Gewerbebetrieben (Elektroartikel, Sportartikel, Fremdenverkehrsbetriebe) Rechnung tragen. Einer klaren Abgrenzung der Bebauung gegenüber der landwirtschaftlichen Fläche im Osten (Ortsrandbildung) und der Freihaltung des in Ansätzen hier vorhandenen Bachlaufes wurde besondere Beachtung geschenkt.

GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE

Das Gelände fällt von Norden nach Süden um durchschnittlich 10%. Es liegt hochwasserfrei. Der Untergrund besteht vorwiegend aus sandigem Lehm mit Humus. Grundwasser steht erst in größerer Tiefe an, es sind keine außergewöhnlichen Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes zu erwarten.

STRASSEN UND WEGE

Das Haus des Gastes und die Tennisplätze sind bereits erschlossen und verfügen über ein ausreichendes Stellplatzangebot. Das übrige Gebiet wird über eine im Gegenverkehr zu befahrende Schloßleitenstraße mit angehängten Stichen erschlossen.

VER- UND ENTSORGUNG

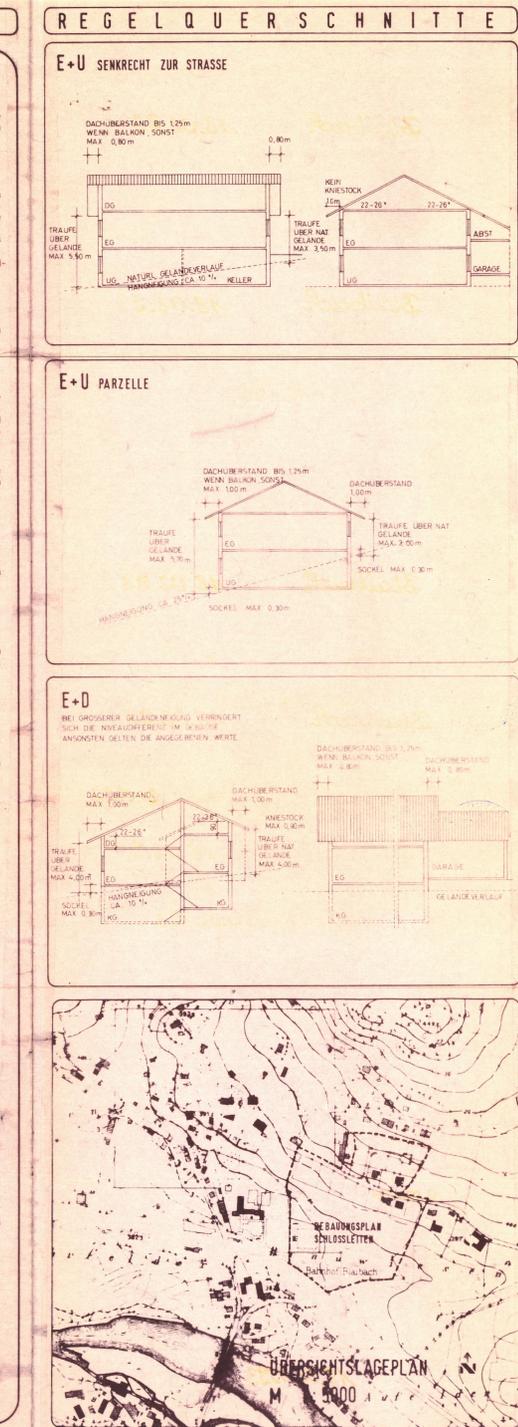
Die Wasserversorgung für das geplante Baugebiet ist durch Anschluß an die zentrale Anlage des Wasserbeschaffungsverbandes Blaubach gewährleistet. Der Abwasserkanal wird im Zuge der ersten Erschließungsmaßnahmen erstellt. Die Gesamtplanung für das Abwasserzweig der Gemeinde geht von einem erheblich größeren Einwohnerzuwachs aus. Die Abfallbeseitigung erfolgt über eine kreisweite Müllumladestation in Willmering. Die elektrische Versorgung ist durch Anschluß an die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN, FINANZIERUNG

Erschließungskosten siehe Satzung der Gemeinde.

BODENORDNUNG/GRENZVERLEGGUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Im Bereich des ostl. Anschlusses an die landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine kleinere Grenzregulierung vorzunehmen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.10.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.11.1980 öffentlich bekannt gemacht.

Blaibach, den **18.02.93**

Trenner
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauNVO und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BauNVO mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.10.1980 hat am 29.11.1980 und in der Zeit vom 12.11.1980 bis 05.01.1981 stattgefunden.

Blaibach, den **18.02.93**

Trenner
Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.1985 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauNVO in der Zeit vom 16.12.1985 bis 17.01.1986 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.01.1987 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 14.12.1988 bis 16.01.1989 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.12.1990 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 17.01.1991 bis 18.02.1991 öffentlich ausgelegt.

Blaibach, den **18.02.93**

Trenner
Bürgermeister

Satzung:

Die Gemeinde Blaubach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.08.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO in der Fassung vom 03.07.1991 als Satzung beschlossen.

Blaibach, den **18.02.93**

Trenner
Bürgermeister

5. Anzeige:

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 21.07.92 Az. Nr. 50-6133-14 gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Blaibach, den **18.02.93**

Trenner
Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Die Gemeinde Blaubach hat am **19.02.1993** die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauNVO öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt wird Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 sowie der §§ 214 und 215 BauNVO ist hingewiesen.

7. Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan "Schloßleiten" in der Fassung vom 03.07.1991 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Blaibach, den **18.02.1993**

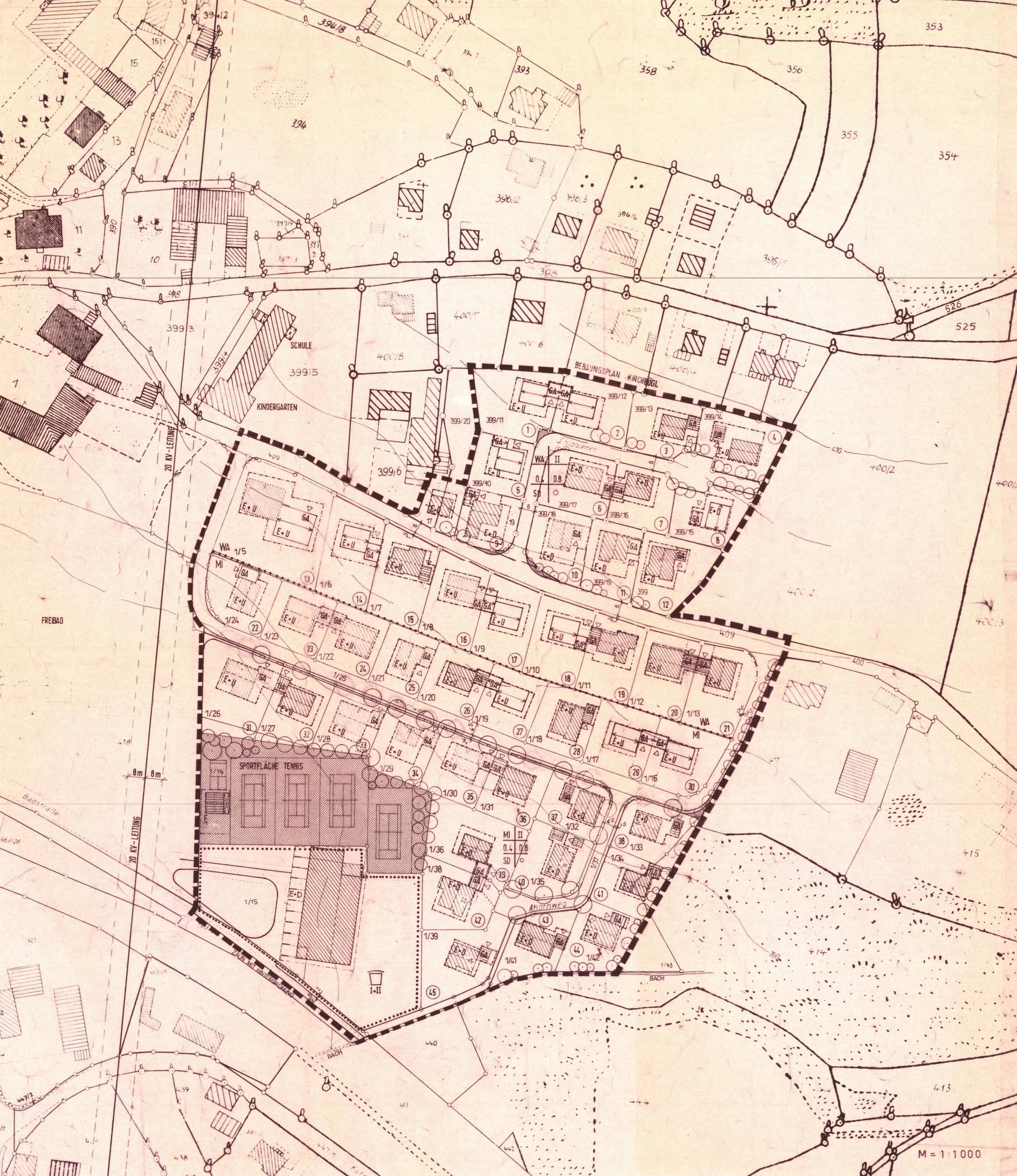
Trenner
Bürgermeister

GEMEINDE
BLAIBACH
LANDKREIS CHAM

BEBAUUNGSPLAN
SCHLOSSLEITEN

GEZ 14.1.97 RR
ERG 30.4.87 RR
ERG 3.12.90 RR
GEA 3.7.91 RR
ERG 21.12.92 RR

M 1:1000

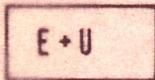


394, 394.18, 393, 358, 356, 355, 354, 396.2, 390.3, 396.14, 396.1, 399.3, 399.4, 399.15, 400.17, 400.18, 400.5, 526, 525, 399.20, 399.11, BEBAUUNGSPLAN KIRCHBUGL, 399.12, 399.13, 399.14, 399.17, 399.16, 399.15, 399.18, 399.19, 399.15, 400.2, 400.3, 409, 410, +00/2, 400, 409, 400, 415, 414, 413, 412, 411, 410, 409, 408, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 388, 387, 386, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 377, 376, 375, 374, 373, 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 364, 363, 362, 361, 360, 359, 358, 357, 356, 355, 354, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 321, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0, -1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8, -9, -10, -11, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27, -28, -29, -30, -31, -32, -33, -34, -35, -36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -46, -47, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -54, -55, -56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -63, -64, -65, -66, -67, -68, -69, -70, -71, -72, -73, -74, -75, -76, -77, -78, -79, -80, -81, -82, -83, -84, -85, -86, -87, -88, -89, -90, -91, -92, -93, -94, -95, -96, -97, -98, -99, -100, -101, -102, -103, -104, -105, -106, -107, -108, -109, -110, -111, -112, -113, -114, -115, -116, -117, -118, -119, -120, -121, -122, -123, -124, -125, -126, -127, -128, -129, -130, -131, -132, -133, -134, -135, -136, -137, -138, -139, -140, -141, -142, -143, -144, -145, -146, -147, -148, -149, -150, -151, -152, -153, -154, -155, -156, -157, -158, -159, -160, -161, -162, -163, -164, -165, -166, -167, -168, -169, -170, -171, -172, -173, -174, -175, -176, -177, -178, -179, -180, -181, -182, -183, -184, -185, -186, -187, -188, -189, -190, -191, -192, -193, -194, -195, -196, -197, -198, -199, -200, -201, -202, -203, -204, -205, -206, -207, -208, -209, -210, -211, -212, -213, -214, -215, -216, -217, -218, -219, -220, -221, -222, -223, -224, -225, -226, -227, -228, -229, -230, -231, -232, -233, -234, -235, -236, -237, -238, -239, -240, -241, -242, -243, -244, -245, -246, -247, -248, -249, -250, -251, -252, -253, -254, -255, -256, -257, -258, -259, -260, -261, -262, -263, -264, -265, -266, -267, -268, -269, -270, -271, -272, -273, -274, -275, -276, -277, -278, -279, -280, -281, -282, -283, -284, -285, -286, -287, -288, -289, -290, -291, -292, -293, -294, -295, -296, -297, -298, -299, -300, -301, -302, -303, -304, -305, -306, -307, -308, -309, -310, -311, -312, -313, -314, -315, -316, -317, -318, -319, -320, -321, -322, -323, -324, -325, -326, -327, -328, -329, -330, -331, -332, -333, -334, -335, -336, -337, -338, -339, -340, -341, -342, -343, -344, -345, -346, -347, -348, -349, -350, -351, -352, -353, -354, -355, -356, -357, -358, -359, -360, -361, -362, -363, -364, -365, -366, -367, -368, -369, -370, -371, -372, -373, -374, -375, -376, -377, -378, -379, -380, -381, -382, -383, -384, -385, -386, -387, -388, -389, -390, -391, -392, -393, -394, -395, -396, -397, -398, -399, -400, -401, -402, -403, -404, -405, -406, -407, -408, -409, -410, -411, -412, -413, -414, -415, -416, -417, -418, -419, -420, -421, -422, -423, -424, -425, -426, -427, -428, -429, -430, -431, -432, -433, -434, -435, -436, -437, -438, -439, -440, -441, -442, -443, -444, -445, -446, -447, -448, -449, -450, -451, -452, -453, -454, -455, -456, -457, -458, -459, -460, -461, -462, -463, -464, -465, -466, -467, -468, -469, -470, -471, -472, -473, -474, -475, -476, -477, -478, -479, -480, -481, -482, -483, -484, -485, -486, -487, -488, -489, -490, -491, -492, -493, -494, -495, -496, -497, -498, -499, -500, -501, -502, -503, -504, -505, -506, -507, -508, -509, -510, -511, -512, -513, -514, -515, -516, -517, -518, -519, -520, -521, -522, -523, -524, -525, -526, -527, -528, -529, -530, -531, -532, -533, -534, -535, -536, -537, -538, -539, -540, -541, -542, -543, -544, -545, -546, -547, -548, -549, -550, -551, -552, -553, -554, -555, -556, -557, -558, -559, -560, -561, -562, -563, -564, -565, -566, -567, -568, -569, -570, -571, -572, -573, -574, -575, -576, -577, -578, -579, -580, -581, -582, -583, -584, -585, -586, -587, -588, -589, -590, -591, -592, -593, -594, -595, -596, -597, -598, -599, -600, -601, -602, -603, -604, -605, -606, -607, -608, -609, -610, -611, -612, -613, -614, -615, -616, -617, -618, -619, -620, -621, -622, -623, -624, -625, -626, -627, -628, -629, -630, -631, -632, -633, -634, -635, -636, -637, -638, -639, -640, -641, -642, -643, -644, -645, -646, -647, -648, -649, -650, -651, -652, -653, -654, -655, -656, -657, -658, -659, -660, -661, -662, -663, -664, -665, -666, -667, -668, -669, -670, -671, -672, -673, -674, -675, -676, -677, -678, -679, -680, -681, -682, -683, -684, -685, -686, -687, -688, -689, -690, -691, -692, -693, -694, -695, -696, -697, -698, -699, -700, -701, -702, -703, -704, -705, -706, -707, -708, -709, -710, -711, -712, -713, -714, -715, -716, -717, -718, -719, -720, -721, -722, -723, -724, -725, -726, -727, -728, -729, -730, -731, -732, -733, -734, -735, -736, -737, -738, -739, -740, -741, -742, -743, -744, -745, -746, -747, -748, -749, -750, -751, -752, -753, -754, -755, -756, -757, -758, -759, -760, -761, -762, -763, -764, -765, -766, -767, -768, -769, -770, -771, -772, -773, -774, -775, -776, -777, -778, -779, -780, -781, -782, -783, -784, -785, -786, -787, -788, -789, -790, -791, -792, -793, -794, -795, -796, -797, -798, -799, -800, -801, -802, -803, -804, -805, -806, -807, -808, -809, -810, -811, -812, -813, -814, -815, -816, -817, -818, -819, -820, -821, -822, -823, -824, -825, -826, -827, -828, -829, -830, -831, -832, -833, -834, -835, -836, -837, -838, -839, -840, -841, -842, -843, -844, -845, -846, -847, -848, -849, -850, -851, -852, -853, -854, -855, -856, -857, -858, -859, -860, -861, -862, -863, -864, -865, -866, -867, -868, -869, -870, -871, -872, -873, -874, -875, -876, -877, -878, -879, -880, -881, -882, -883, -884, -885, -886, -887, -888, -889, -890, -891, -892, -893, -894, -895, -896, -897, -898, -899, -900, -901, -902, -903, -904, -905, -906, -907, -908, -909, -910, -911, -912, -913, -914, -915, -916, -917, -918, -919, -920, -921, -922, -923, -924, -925, -926, -927, -928, -929, -930, -931, -932, -933, -934, -935, -936, -937, -938, -939, -940, -941, -942, -943, -944, -945, -946, -947, -948, -949, -950, -951, -952, -953, -954, -955, -956, -957, -958, -959, -960, -961, -962, -963, -964, -965, -966, -967, -968, -969, -970, -971, -972, -973, -974, -975, -976, -977, -978, -979, -980, -981, -982, -983, -984, -985, -986, -987, -988, -989, -990, -991, -992, -993, -994, -995, -996, -997, -998, -999, -1000, -1001, -1002, -1003, -1004, -1005, -1006, -1007, -1008, -1009, -1010, -1011, -1012, -1013, -1014, -1015, -1016, -1017, -1018, -1019, -1020, -1021, -1022, -1023, -1024, -1025, -1026, -1027, -1028, -1029, -1030, -1031, -1032, -1033, -1034, -1035, -1036, -1037, -1038, -1039, -1040, -1041, -1042, -1043, -1044, -1045, -1046, -1047, -1048, -1049, -1050, -1051, -1052, -1053, -1054, -1055, -1056, -1057, -1058, -1059, -1060, -1061, -1062, -1063, -1064, -1065, -1066, -1067, -1068, -1069, -1070, -1071, -1072, -1073, -1074, -1075, -1076, -1077, -1078, -1079, -1080, -1081, -1082, -1083, -1084, -1085, -1086, -1087, -1088, -1089, -1090, -1091, -1092, -1093, -1094, -1095, -1096, -1097, -1098, -1099, -1100, -1101, -1102, -1103, -1104, -1105, -1106, -1107, -1108, -1109, -1110, -1111, -1112, -1113, -1114, -1115, -1116, -1117, -1118, -1119, -1120, -1121, -1122, -1123, -1124, -1125, -1126, -1127, -1128, -1129, -1130, -1131, -1132, -1133, -1134, -1135, -1136, -1137, -1138, -1139, -1140, -1141, -1142, -1143, -1144, -1145, -1146, -1147, -1148, -1149, -1150, -1151, -1152, -1153, -1154, -1155, -1156, -1157, -1158, -1159, -1160, -1161, -1162, -1163, -1164, -1165, -1166, -1167, -1168, -1169, -1170, -1171, -1172, -1173, -1174, -1175, -1176, -1177, -1178, -1179, -1180, -1181, -1182, -1183, -1184, -1185, -1186, -1187, -1188, -1189, -1190, -1191, -1192, -1193, -1194, -1195, -1196, -1197, -1198, -1199, -1200, -1201, -1202, -1203, -1204, -1205, -1206, -1207, -1208, -1209, -1210, -1211, -1212, -1213, -1214, -1215, -1216, -1217, -1218, -1219, -1220, -1221, -1222, -1223, -1224, -1225, -1226, -1227, -1228, -1229, -1230, -1231, -1232, -1233, -1234, -1235, -1236, -1237, -1238, -1239, -1240, -1241, -1242, -1243, -1244, -1245, -1246, -1247, -1248, -1249, -1250, -1251, -1252, -1253, -1254, -1255, -1256, -1257, -1258, -1259, -1260, -1261, -1262, -1263, -1264, -1265, -1266, -1267, -1268, -1269, -1270, -1271, -1272, -1273, -1274, -1275, -1276, -1277, -1278, -1279, -1280, -1281, -1282, -1283, -1284, -1285, -1286, -1287, -1288, -1289, -1290, -1291, -1292, -1293, -1294, -1295, -1296, -1297, -1298, -1299, -1300, -1301, -1302, -1303, -1304, -1305, -1306, -1307, -1308, -1309, -1310, -1311, -1312, -1313, -1314, -1315, -1316, -1317, -1318, -1319, -1320, -1321, -1322, -1323, -1324, -1325, -1326, -1327, -1328, -1329, -1330, -1331, -1332, -1333, -1334, -1335, -1336, -1337, -1338, -1339, -1340, -1341, -1342, -1343, -1344, -1345, -1346, -1347, -1348, -1349, -1350, -1351, -1352, -1353, -1354, -1355, -1356, -1357, -1358, -1359, -1360, -1361, -1362, -1363, -1364, -1365, -1366, -1367, -1368, -1369, -1370, -1371, -1372, -1373, -1374, -1375, -1376, -1377, -1378, -1379, -1380, -1381, -1382, -1383, -1384, -1385, -1386, -1387, -1388, -1389, -1390, -1391, -1392, -1393, -1394, -1395, -1396, -1397, -1398, -1399, -1400, -1401, -1402, -1403, -1404, -1405, -1406, -1407, -1408, -1409, -1410, -1411, -1412, -1413, -1414, -1415, -1416, -1417, -1418, -1419, -1420, -1421, -1422, -1423, -1424, -1425, -1426, -1427, -1428, -1429, -1430, -1431, -1432, -1433, -1434, -1435, -1436, -1437, -1438, -1439, -1440, -1441, -1442, -1443, -1444, -1445, -1446, -1447, -1448, -1449, -1450, -1451, -1452, -1453, -1454, -1455, -1456, -1457, -1458, -1459, -1460, -1461, -1462, -1463, -1464, -1465, -1466, -1467, -1468, -1469, -1470, -1471, -1472, -1473, -1474, -1475, -1476, -1477, -1478, -1479, -1480, -1481, -1482, -1483, -1484, -1485, -1486, -1487, -1488, -1489, -1490, -1491, -1492, -1493, -1494, -1495, -1496, -1497, -1498, -1499, -1500, -1501, -1502, -1503, -1504, -1505, -1506, -1507, -1508, -1509, -1510, -1511, -1512, -1513, -1514, -1515, -1516, -1517, -1518, -1519, -1520, -1521, -1522, -1523, -1524, -1525, -1526, -1527, -1528, -1529, -1530, -1531, -1532, -1533, -1534, -1535, -1536, -1537, -1538, -1539, -1540, -1541, -1542, -1543, -1544, -1545, -1546, -1547, -1548, -1549, -1550, -1551, -1552, -1553, -1554, -1555, -1556, -1557, -1558, -1559, -1560, -1561, -1562, -1563, -1564, -1565, -1566, -1567, -1568, -1569, -1570, -1571, -1572, -1573, -1574, -1575, -1576, -1577, -1578, -1579, -1580, -1581, -1582, -1583, -1584, -1585, -1586, -1587, -1588, -1589, -1590, -1591, -1592, -1593, -1594, -1595, -1596, -1597, -1598, -1599, -1600, -1601, -1602, -1603, -1604, -1605, -1606, -1607, -1608, -1609, -1610, -1611, -1612, -1613, -1614, -1615, -1616, -1617, -1618, -1619, -1620, -1621, -1622, -1623, -1624, -1625, -1626, -1627, -1628, -1629, -1630, -1631, -1632, -1633, -1634, -1635, -1636, -1637, -1638, -1639, -1640, -1641, -1642, -1643, -1644, -1645, -1646, -1647, -1648, -1649, -1650, -1651, -1652, -1653, -1654, -1655, -1656, -1657, -1658, -1659, -1660, -1661, -1662, -1663, -1664, -1665, -1666, -1667, -1668, -1669, -1670, -1671, -1672, -1673, -1674, -1675, -1676, -1677, -1678, -1679, -1680, -1681, -1682, -1683, -1684, -1685, -1686, -1687, -1688, -1689, -1690, -1691, -1692, -1693, -1694, -1695, -1696, -1697, -1698, -1699, -1700, -1701, -1702, -1703, -1704, -1705, -1706, -1707, -1708, -1709, -1710, -1711, -1712, -1713, -1714, -1715, -1716, -1717, -1718, -1719, -1720, -1721, -1722, -1723, -1724, -1725, -1726, -1727, -1728, -1729, -1730, -1731, -1732, -1733, -1734, -1735, -1736, -1737, -1738, -1739, -1740, -1741, -1742, -1743, -1744, -1745, -1746, -1747, -1748, -1749, -1750, -1751, -1752, -1753, -1754, -1755, -1756, -1757, -1758, -1759, -1760, -1761, -1762, -1763, -1764, -1765, -1766, -1767, -1768, -1769, -1770, -1771, -1772, -1773, -1774, -1775, -1776, -1777, -1778, -1779, -1780, -1781, -1782, -1783, -1784, -1785, -1786, -1787, -1788, -1789, -1790, -1791, -1792, -1793, -1794, -1795, -1796, -1797, -1798, -1799, -1800, -1801, -1802, -1803, -1804, -1805, -1806, -1807, -1808, -1809, -1810, -1811, -1812, -1813, -1814, -1815, -1816, -1817, -1818, -1819, -1820, -1821, -1822, -1823, -1824, -1825, -1826, -1827, -1828, -1829, -1830, -1831, -1832, -1833, -1834, -1835, -1836, -1837, -1838, -1839, -1840, -1841, -1842, -1843, -1844, -1845, -1846, -1847, -1848, -1849, -1850, -1851, -1852, -1853, -1

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

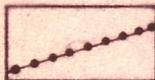
MI	II	Mischgebiet nach § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
	0.4	0.8	Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl
WA	II	Wohngebiet nach § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
	0.4	0.8	Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl



Erdgeschoß + ein als Vollgeschoß anrechenbares Untergeschoß

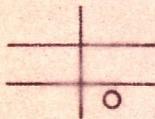


Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß

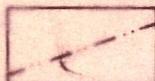


Nutzungstrennlinie

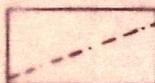
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche



offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

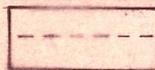


Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

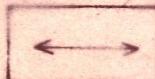


Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Stellung der baulichen Anlagen

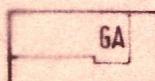


Firstrichtung best. Gebäude

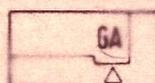


Firstrichtung

4. Flächen für Stellplätze und Garagen



Garage



Garageneinfahrt

5. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

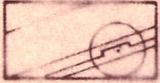


Gemeinbedarfsfläche

6. Verkehrsf lächen



Straßenbegrenzungslinie öffentlich



Straße mit Gehweg, Grünstreifen und zu pflanzenden Bäumen



Straße mit Gehsteig

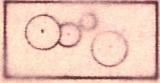


Straße mit Bepflanzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche

7. Grünflächen



Sportplätze (Tennisanlage)



neu zu pflanzende Bäume und Sträucher



zu erhaltender Pflanzbestand



Kinderspielplatz für Alterstufen I und II

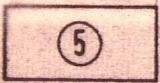


öffentliches Grün

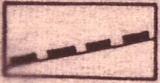
8. Hinweise



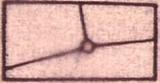
Satteldach



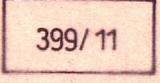
Parzellennummer



Grenze des Geltungsbereiches



Grundstücksgrenze



Flurstücknummer

I. NUTZUNGSART

Das mit MI gekennzeichnete Gebiet ist als Mischgebiet im Sinne des § 6 der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 27.1.90 (BGBl. I S. 132) festgesetzt. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Betrieben (mit Betriebswohnung), die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei der Errichtung von gewerblichen Anlagen sind diese in Bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigungen für die dortigen Bewohner entstehen. Der **Beurteilungspegel für Geräusche** darf im Mischgebiet nicht mehr als 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht betragen.

Bei einer Bebauung mit nur einem Vollgeschoß vermindert sich die höchstzulässige Geschoßflächenzahl - soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben - von 0,8 auf 0,5.

Das mit WA gekennzeichnete Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 27.1.90 - BGBl. I S. 132 festgesetzt. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Bei der Errichtung von gewerblichen Anlagen sind diese in Bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigung für die dortigen Bewohner entstehen. Der **Beurteilungspegel für Geräusche** darf im allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als 55 dB (A) bei Tag und 40 dB (A) bei Nacht betragen. Für die Parzellen Nr. 31, 32, 33, 34, 35 und 39 ist in den Untergeschossen nur eine gewerbliche (nicht-störende) Nutzung zulässig, und in den Obergeschossen dürfen Wohnungen untergebracht werden.

2. GEBÄUDEFORM

a) Wohn- und Betriebsgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzte Lage und Firstrichtung der Gebäude sind zwingend. Das Mindestverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 5:4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Gebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. 30 cm; Satteldach mit Dachneigung 22 - 26°. Dachanschnitte und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Liegende Dachflächenfenster sollten eine Fläche von 1 qm nicht übersteigen. Bei E und U ist kein Kniestock zulässig, bei E + D darf der Kniestock max. 0,90 m betragen. Dachüberstände an Traufen 100 cm, am Ortgang 80 cm, bei Balkonausbildung max. 1,25 m. Die zulässigen Traufhöhen sind den Regelschnitten zu entnehmen. Die Traufhöhen bemessen sich jeweils ab natürlichem Gelände. Die Dachdeckung ist mit ziegelroten oder dunklem, kleinformatigem Deckmaterial auszuführen, helle Grautöne sind nicht zulässig. Außenputz: Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben. Pastellfarben und deren Abarten sind zu vermeiden. Zulässig ist auch eine Verschalung aus imprägnierten Holzbrettern. Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende Kfz-Stellplätze für Betriebspersonal und Kundschaft vorzusehen.

b) Nebengebäude

Soweit die Garagen nicht in das Hauptgebäude einbezogen werden, sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzarzt und -farbe als auch mit Holzverschalung wie Hauptgebäude auszuführen. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit durch Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Flachdachgaragen sind unzulässig.

3. AUSSENWERBUNG

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie je Gebäudefront 1 qm und je Betrieb 3 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,60 qm nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4. EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind Einfriedungen mit höchstens 1 m Höhe einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen von den Säulen durchgehend angebracht sein. An der Strassenseite ist einheitliches Einfriedungsmaterial aus Holz zu verwenden. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem verzinkter oder kunststoffbeschichteter Maschendraht in grauen oder grünen Farbtönen mit gleichzeitiger Hinterpflanzung zugelassen.

5. EINGRÜNUNG

Zur Eingrünung des Baugebietes ist je 400 qm Grundstücksfläche mind. ein größerer Baum zu pflanzen. In Frage kommen Buchen, Ahorn, Eichen, Linden. Lage und Art der Bepflanzung sind in den Bauplänen festzulegen. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu pflegen. Unbebaute Grundstücke sind ebenfalls in gepflegtem Zustand zu halten.

Die Tennisplätze sind - um Immisionen zu mindern und eine optische Abschirmung zu erreichen - mit Sträuchern und größeren Bäumen an den im Bebauungsplan mit Pflanzzwang festgesetzten Stellen dicht einzugrünen.

Die Kreisbauabteilung achtet auf die Einhaltung dieser Bestimmungen und zieht im Einzelfall den Fachberater zu.

6. FREILEITUNGEN, ANTENNEN

Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln. Einzelantennen sind soweit möglich unter Dach oder auf der der Straße abgewandten Dachseite anzubringen.

7. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen regeln sich nach der bayerischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

8. Zusätzliche Hinweise

Für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ergeht der Hinweis, daß zwischen dem Tennisclub, den Anliegern und der Gemeinde Blaubach eine gesonderte Vereinbarung geschlossen wurde.

B E G R Ü N D U N G

SCHLOSSLEITEN I UND II

Die frühere Aufteilung des Bebauungsplanes in Schloßleiten I und II resultierte daraus, daß die Gemeinde Blaibach das zu bebauende Gebiet, nur in zwei zeitlich getrennten Abschnitten von früheren Grundeigentümern erwerben konnte.

LAGE

Das ca. 6,3 ha große Planungsgebiet befindet sich etwa 300 - 400 m südöstlich des Ortskerns Blaibach und grenzt im Norden an das Baugebiet Kirchbühl, im Westen ans das Blaibacher Freibad und im Osten an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Süden des Planungsgebietes verläuft die Bahnlinie Kötzing/Cham mit geringer Frequenz in beiden Richtungen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen - angrenzend an das Freibad und einem größeren Parkplatz für die öffentlichen Einrichtungen - eine Tennisanlage sowie das "Haus des Gastes" - (Gemeindehalle mit Fremdenverkehrseinrichtungen).

PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Bebauungsplan entspricht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Blaibach vom 16.04.1984.

ZIEL UND ZWECK

Der Bebauungsplan dient der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde Blaibach, da über 40 Baubewerber registriert wurden, davon 2/3 aus der Gemeinde. Um eine Abwanderung zu vermeiden, ist die Baugebietsausweisung daher dringend erforderlich. Neben dem Bedarf für Wohnzwecke soll der Bebauungsplan auch dem vermehrten Druck nach innerörtlicher Aussiedlung von nichtstörenden Gewerbebetrieben (Elektroartikel, Sportartikel, Fremdenverkehrsbetriebe etc.) Rechnung tragen.

Einer klaren Abgrenzung der Bebauung gegenüber der landwirtschaftlichen Fläche im Osten (Ortsrandbildung) und der Freihaltung des in Ansätzen hier vorhandenen Bachlaufes wurde besondere Beachtung geschenkt.

GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE

Das Gelände fällt von Norden nach Süden um durchschnittlich 10 %. Es liegt hochwasserfrei. Der Untergrund besteht vorwiegend aus sandigem Lehm mit Humus. Grundwasser steht erst in größerer Tiefe an, es sind keine außergewöhnlichen Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes zu erwarten.

STRASSEN UND WEGE

Das Haus des Gastes und die Tennisplätze sind bereits erschlossen und verfügen über ein ausreichendes Stellplatzangebot. Das übrige Gebiet wird über eine im Gegenverkehr zu befahrende Schleifenstraße mit angehängten Stichen erschlossen.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung für das geplante Baugebiet ist durch Anschluß an die zentrale Anlage des Wasserbeschaffungsverbandes Blaubach gewährleistet.

Der Abwasserkanal wird im Zuge der ersten Erschließungsmaßnahmen erstellt (die Gesamtplanung für das Abwassernetz der Gemeinde geht von einem erheblich größeren Einwohnerzuwachs aus). Die Abfallbeseitigung erfolgt über eine kreiseigene Müllumladestation in Willmering.

Die elektrische Versorgung ist durch Anschluß an die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN, FINANZIERUNG

Erschließungskosten siehe Satzung der Gemeinde

BODENORDNUNG/GRENZVERLEGUNG

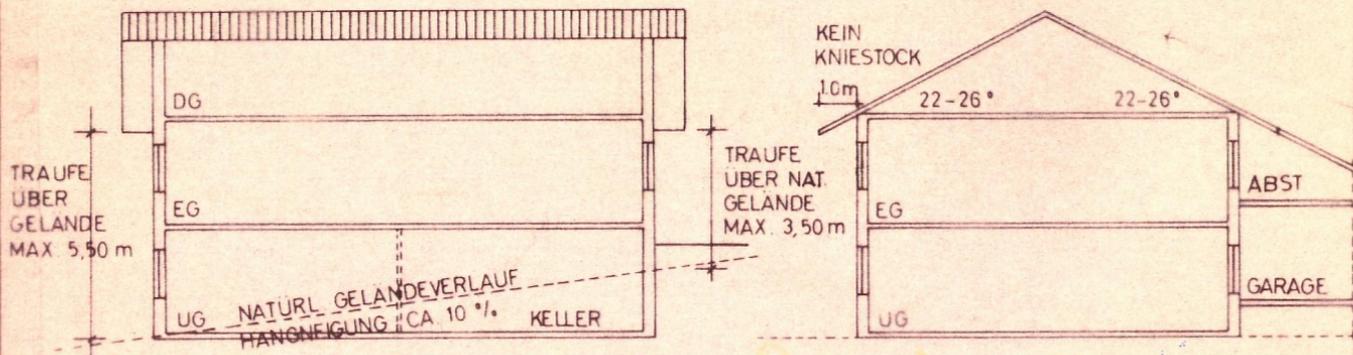
Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Im Bereich des östl. Anschlusses an die landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine kleinere Grenzregulierung vorzunehmen.

REGELQUERSCHNITTE

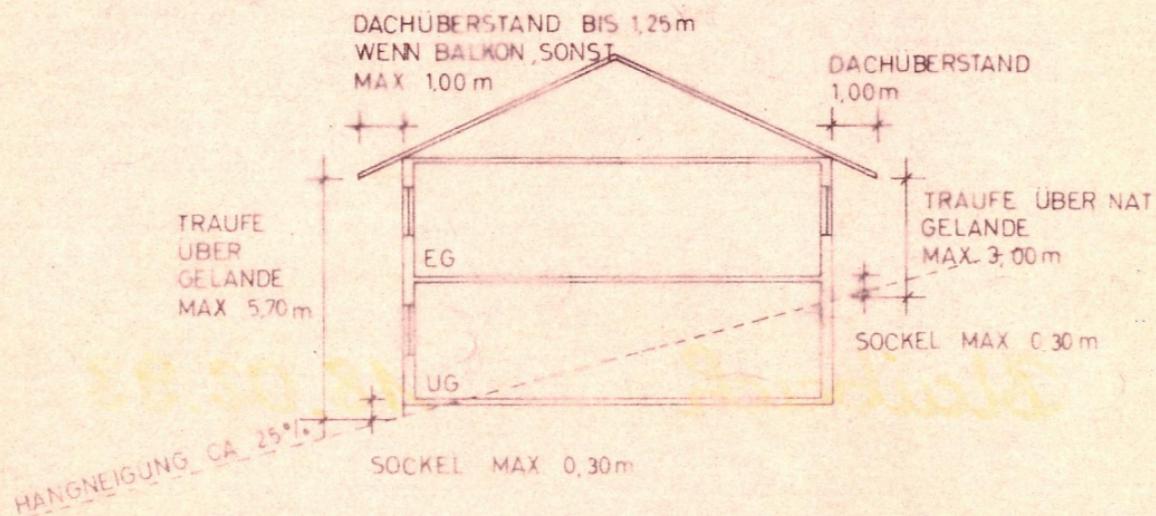
E+U SENKRECHT ZUR STRASSE

DACHÜBERSTAND BIS 1,25m
WENN BALCON, SONST
MAX. 0,80 m

0,80 m

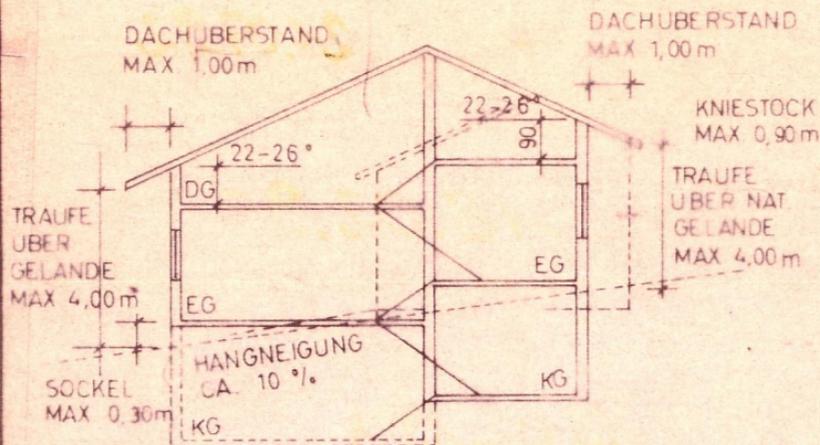


E+U PARZELLE



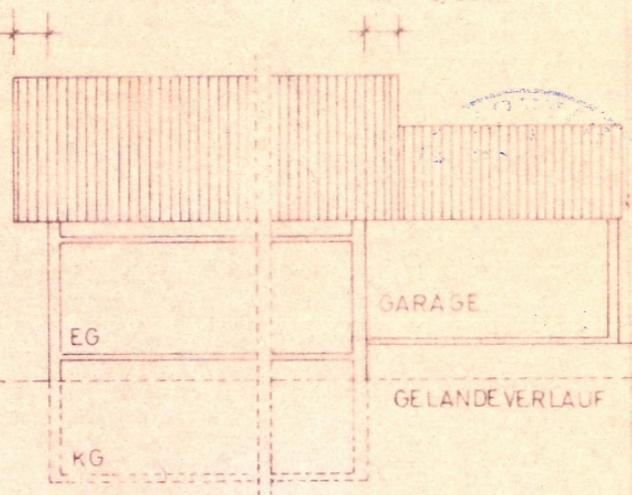
E+D

BEI GRÖßERER GELANDENEIGUNG VERRINGERT
SICH DIE NIVEAUDIFFERENZ IM GEBÄUDE
ANSONSTEN GELTEN DIE ANGEGEBENEN WERTE



DACHÜBERSTAND: BIS 1,25m
WENN BALKON SONST
MAX 0,80m

DACHÜBERSTAND
MAX 0,80m



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.10.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 08.11.1980 ortsüblich bekannt gemacht.



(Siegel)

Blaibach den **18.02.93**
Trummer
.....
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. 10.1980 hat am 29.11.1980 und in der Zeit vom 12. 11. 1980 bis 05. 01. 1981 stattgefunden.



(Siegel)

Blaibach den **18.02.93**
Trummer
.....
Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15. 05.1985 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16.12.1985 bis 17.01.1986 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14. 01. 1987 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.1988 bis 16.01.1989 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03. 12.1990 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01.1991 bis 18.02.1991 öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Blaibach den **18.02.93**
Trummer
.....
Bürgermeister

Satzung:

Die Gemeinde Blaibach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.08.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ~~03.07.1991~~ als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Blaibach den **18.02.93**
Trummer
.....
Bürgermeister

5. Anzeige:

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom **21.07.92** Az.Nr. **50-6103 Nr. 319** gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.



Blaibach, den **18.02.93**
Trenner

6. Inkrafttreten:

Die Gemeinde Blaibach hat am **19.02.1993** die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt wird Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

7. Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr 10 BayBo erläßt der Gemeinderat folgende

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan "Schloßleiten" in der Fassung vom **03.07.1991** ist beschloßen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Blaibach, den **18.02.1993**



Trenner
K. Trenner
1. Bürgermeister