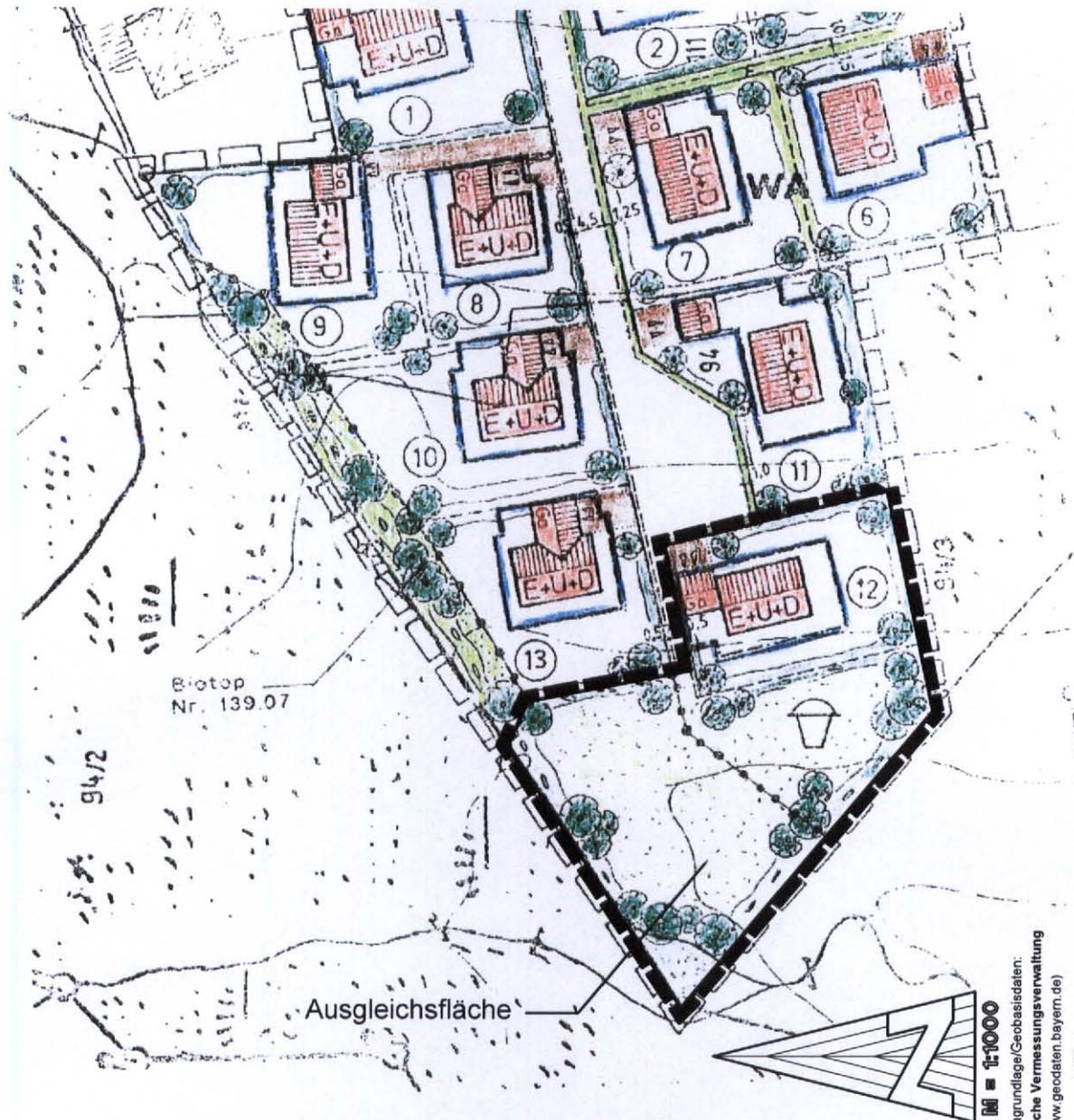


Derzeit gültiger Bebauungsplan



M = 1:1000
 Kartengrundlage/Geobasisdaten:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- gepl. Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (öffentlich, privat)
- Höhengichtlinie
- bestehende Bebauung

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA**
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
 Abgrenzung des Änderungsbereiches
 gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend), Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtsrichtung
- F**
 Baugrenze
 öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegeleitgrün) Verkehrsfläche mit Bgrenzungslinie
- F**
 Fußweg (versickerungsfähig)
 Öffentliche Grünfläche (Baugebietseingrünung)
 Vorhandener zu erhaltender Bewuchs
 Spielplatz
 Abgrenzung unterschiedlicher Art

Bebauungsplanänderung



Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- gepl. Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (öffentlich, privat)
- Höhenschichtlinie
- bestehende Bebauung

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend), Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtsrichtung
- Baugrenze
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegeleitgrün) Verkehrsfläche mit Bgrenzungslinie
- F** Fußweg (versickerungsfähig)
- Öffentliche Grünfläche (Baugebietseingrünung)
- Vorhandener zu erhaltender Bewuchs
- Spielplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Art

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“:

Die Änderung betrifft die Parzelle 12 des Bebauungsplanes „Harraswiese“ in der Fassung vom 20.03.2001.

Aufgrund einer Nachfrage bei der Gemeinde Chamerau für die Parzelle 12 im Baugebiet „Harraswiese“, soll hier die Parzelle um die Fläche des Spielplatzes (Fl.-Nr. 111/12) erweitert werden. Darüber hinaus soll der Spielplatz auf die ursprüngliche Ausgleichsfläche im Westen des Baugebietes verlegt werden. Diese Ausgleichsfläche verringert sich somit um ca. 470 m². Durch die Vergrößerung der Parzelle um ca. 635 m² ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf von 124 m².

Somit ergibt sich aus der Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“ ein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf von ca. 600 m².

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 307/4 Gemarkung Lederdorn stehen diese 600 m² Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Durch diese geringfügige Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des äußeren Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten.

Textlichen Festsetzungen:

Alte Fassung	Neue Fassung
<u>2. Bauliche Nutzung</u> Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ als Höchstwerte anzuwenden. Parzelle 1 – 3, 6, 7, 9 - 13: GRZ = max. 0,20 GFZ = max. 0,50	Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ als Höchstwerte anzuwenden. GRZ = max. 0,30 GFZ = max. 0,60
<u>3.2 Garagen und Nebengebäude</u> Garagen sind entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen. An Stelle von Garagen sind auch Carports zugelassen. Kellergaragen sind jedoch unzulässig. Räume für Gartengeräte, Holzlager usw. sind im Zusammenhang mit der Garage zu errichten oder im Hauptgebäude selbst unterzubringen. Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden. Die mittlere Wandhöhe bei den Garagen und Nebengebäuden darf max. 3,0 m betragen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.	Garagen sind entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen. An Stelle von Garagen sind auch Carports zugelassen. Kellergaragen sind jedoch unzulässig. Pultdächer sind zulässig Die mittlere Wandhöhe bei den Garagen und Nebengebäuden darf max. 3,50 m betragen. Bei Pultdächern ist zudem eine max. Wandhöhe von 5,50 m ab fertigen Gelände zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

Die übrigen textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.03.2001 haben weiterhin Gültigkeit.

Präambel:

Auf Grund des § 2 Abs. 1, § 10 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. Art. 23 ff GO hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau in der öffentlichen Sitzung am 27.04.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teiles in der Fassung vom 27.04.2011 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

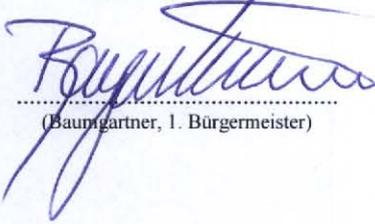
Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 27.04.2011.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Chamerau, den 28.04.2011
Gemeinde Chamerau


.....
(Baumgartner, 1. Bürgermeister)

1. Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“

Gemeinde Chamerau Landkreis Cham

Verfahrensbeschreibung:

1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung vom 02.03.2011 beschlossen den Bebauungsplan „Harraswiese“ in Chamerau im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den Trägern öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 14.03.2011 bis 14.04.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung am 27.04.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“ in der Fassung vom 27.04.2011 als Satzung beschlossen.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“ in der Fassung vom 27.04.2011 wurde am 28.04.2011 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft.

Sie wird mit Begründung seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“ ist damit rechtsverbindlich.

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

Chamerau, den 28.04.2011
Gemeinde Chamerau



Stefan Brandl
.....
(Baumgartner, 1. Bürgermeister)

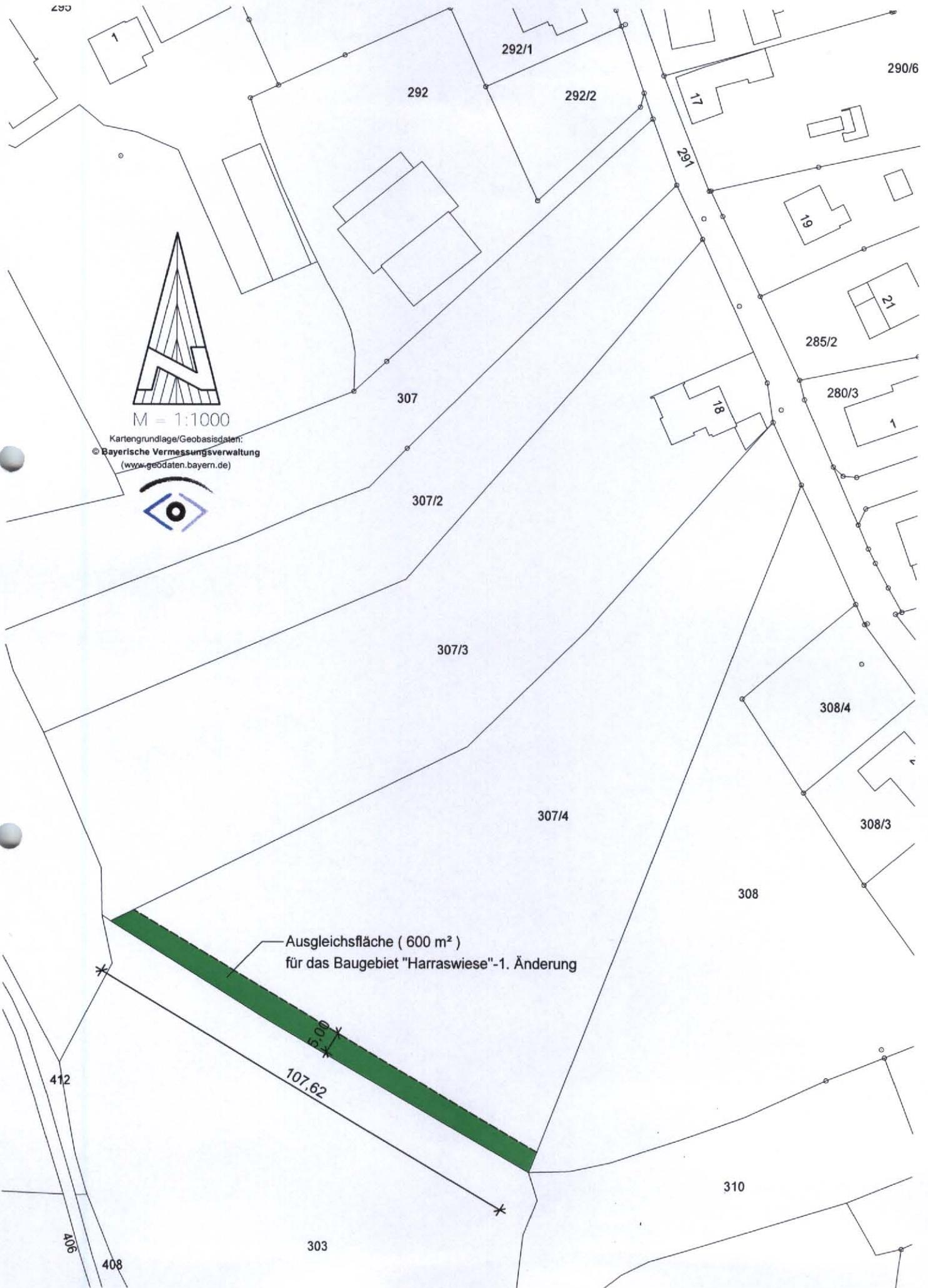
Planfertiger:
Cham, den 27.04.2011

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 - 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9 email: info@brandl-preischl.de

Beratung
Planung
Bauleitung

B P





430

1

292/1

292

292/2

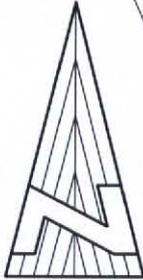
290/6

17

19

285/2

21



M = 1:1000

Kartengrundlage/Geobasedaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www-geodaten.bayern.de)



307

18

280/3

1

307/2

307/3

308/4

307/4

308/3

308

Ausgleichsfläche (600 m²)
für das Baugebiet "Harraswiese"-1. Änderung

412

107,62

310

409

408

303