

§. Nr. 05.01.01.04 I.

Bestandskraft: "27.10.2010"

Sg. 50

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 4. Erweiterung“ im Bereich der Fl.Nrn. 392/43, 392/44 und 392/35 Gemkg. Chamerau

GEMEINDE CHAMERAU

LANDKREIS CHAM

Gefertigt: Cham, den 7. Juni 2010
Ergänzt: Cham, den 6. Oktober 2010

PLANFERTIGER:

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

Brandl



Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 4. Erweiterung im Bereich der Fl.Nrn. 392/43, 392/44 und 392/35 Gemkg. Chamerau“:

Die Änderung betrifft die Fl.Nrn. 392/43, 392/44 und 392/35 des Bebauungsplanes „Badwinkel – 4. Erweiterung“ in der Fassung vom 26.11.2007.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten wurde beschlossen, dass der geplante forstwirtschaftliche Weg zwischen den Parzellen 4 und 5 nicht verwirklicht wird. Die für den Forstweg eingeplante Fläche wird aufgeteilt und zu etwa gleichen Teilen den Parzellen 4 und 5 zugeschlagen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf die geplanten Grenzen der Parzellen 4 und 5 zurückgesetzt.

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

Die textlichen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

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

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 4. Erweiterung im Bereich der Fl.Nrn. 392/43, 392/44 und 392/35 Gemkg. Chamerau“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. Art. 23 ff GO hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau in seiner Sitzung am 21. 10. 2010..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 4. Erweiterung“ 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 06. 10. 2010..... maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

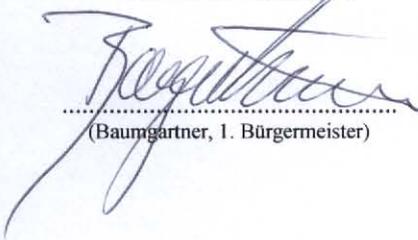
Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 06. 10. 2010.....

§ 3 Inkrafttreten

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

Chamerau, den 27. 10. 2010.....
Gemeinde Chamerau




.....
(Baumgartner, 1. Bürgermeister)

1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 4. Erweiterung im Bereich der Fl.Nrn. 392/43, 392/44 und 392/35 Gemkg. Chamerau“

Gemeinde Chamerau Landkreis Cham

Verfahrensbeschreibung:

1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung am 17.06.2010 beschlossen den Bebauungsplan „Badwinkel – 4. Erweiterung“ 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 28.06.2010 bis 28.07.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung vom 21.10.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 4. Erweiterung“ in der Fassung vom 06.10.2010 als Satzung beschlossen.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 4. Erweiterung“ in der Fassung vom 06.10.2010 wurde am 27.10.2010 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft.

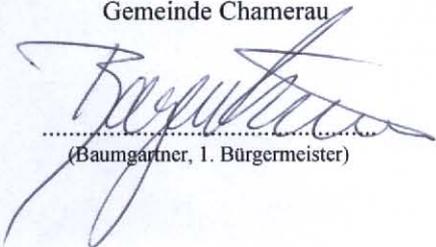
Sie wird mit Begründung seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 4. Erweiterung“ 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 27.10.2010
Gemeinde Chamerau




.....
(Baumgärtner, 1. Bürgermeister)

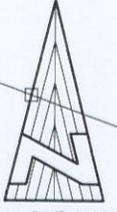
Planfertiger:
Cham, den 06.10.2010

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

Derzeit gültiger Bebauungsplan



Bebauungsplanänderung



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



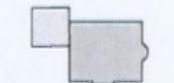
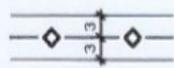
M 1:1000

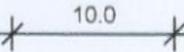
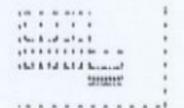
WA	I+D U+D
SD, ZD WD, KWD	SD, WD, KWD: 29-40° ZD: 16-25°
○	0,3

geplante spätere Erweiterung
zu Parzelle 8
zu Parzelle 9

ZEICHENERKLÄRUNG

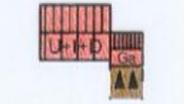
PLANLICHE HINWEISE

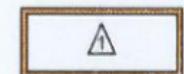
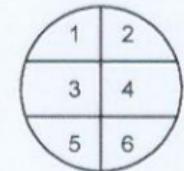
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  gepl. Grundstücksgrenzen
-  bestehende Bebauung
-  laufende Parzellennummer
-  vorhandene Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
-  vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung (privat)
-  20 kV - Leitung (E.ON), erdverlegt
-  best. Wasserleitung DN 250 ST der WBW mit Schutzstreifen

-  best. Bachbett
-  Höhenschichtlinie
-  Bemaßung in Metern
-  gepl. spätere Erweiterung des Baugebietes

-  öffentliche Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie und Mehrzweckstreifen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: forstwirtschaftlicher Weg
-  öffentliche Grünfläche
-  geplante lockere Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
-  bestehendes kartiertes Biotop Nr. X 6842-109

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
-  Abgrenzung des Geltungsbereiches
-  gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend), Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtsrichtung
-  Baugrenze

-  Ausgleichsflächen (§ 8 und 8a BNatSchG)
- 
 - 1 = Art der Nutzung
 - 2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
 - 3 = Dachform: SD = Satteldach, ZD = Zeltdach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach
 - 4 = Dachneigung
 - 5 = Bauweise: O = offene Bauweise
 - 6 = max. zulässige GRZ