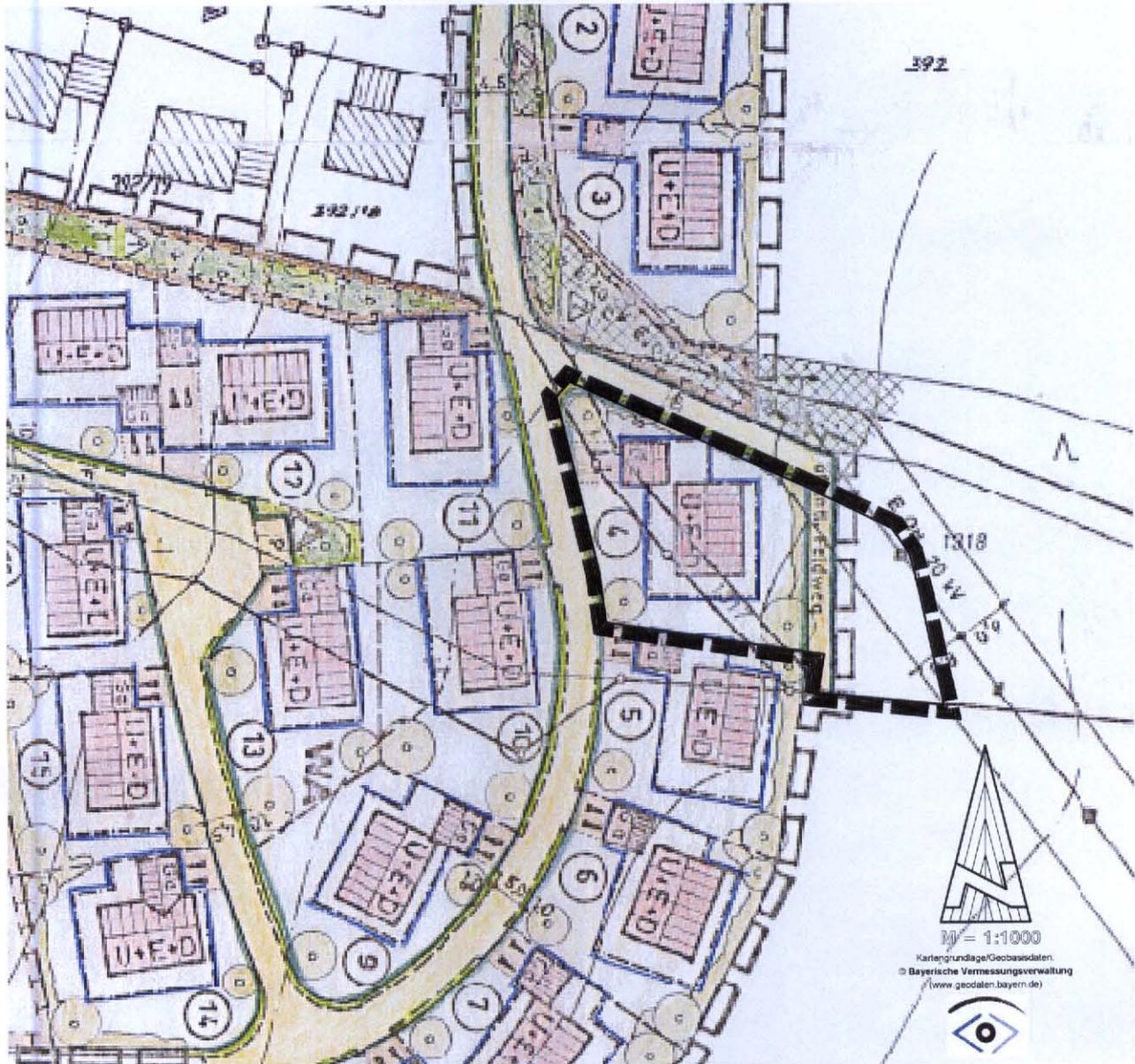


# Derzeit gültiger Bebauungsplan



## ZEICHENERKLÄRUNG

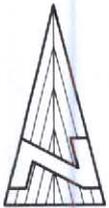
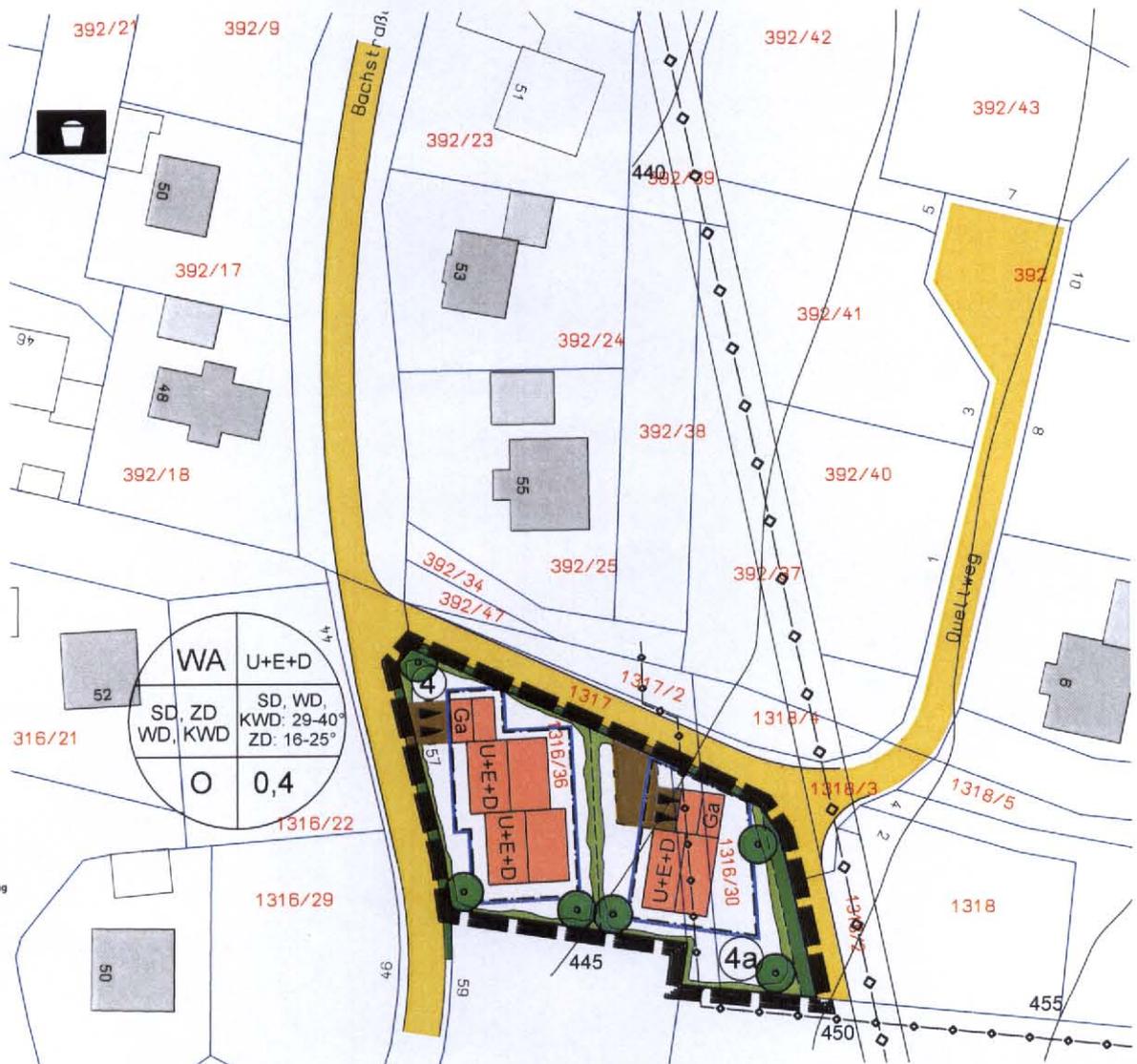
### PLANLICHE HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  gepl. Grundstücksgrenzen
-  laufende Parzellennummer
-  vorhandene Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
-  vorgeschlagene Einzelbaumbeplanzung (privat)
-  20 kV - Leitung (E.ON), erdverlegt
-  best. Wasserleitung DN 250 ST der WBW mit Schutzstreifen
-  Höhenschichtlinie
-  öffentliche Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie und Mehrzweckstreifen
-  öffentlicher Grünstreifen
-  bestehende Bebauung
-  Spielplatz

### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  Abgrenzung des Änderungsbereiches
-  gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend), Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtsrichtung
-  Baugrenze
- 
  - 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

# Bebauungsplanänderung



M = 1:1000

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



## ZEICHENERKLÄRUNG

### PLANLICHE HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  gepl. Grundstücksgrenzen
-  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
-  Höhengichtlinie
-  öffentliche Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie und Mehrzweckstreifen
-  öffentlicher Grünstreifen
-  bestehende Bebauung
-  Spielplatz

### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  Abgrenzung des Änderungsbereiches
  -  gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend), Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtsrichtung
  -  Baugrenze
- |   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 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

## **Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung“:**

Die Änderung betrifft die Parzelle 4 des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung“ in der Fassung vom 20.11.2002.

Aufgrund einer Nachfrage bei der Gemeinde Chamerau für die Parzelle 4 im Baugebiet „Badwinkel – 3. Erweiterung“, soll hier die Errichtung eines Reihenhauses mit Garage ermöglicht werden. Darüber hinaus soll die bestehende Parzelle 4 aufgeteilt werden, um so, in Verbindung mit der Vergrößerung des ursprünglichen Geltungsbereiches um ca. 300 m<sup>2</sup>, eine weitere Bauparzelle 4a zu schaffen.

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

### **Textliche Festsetzungen:**

#### **Die textliche Festsetzung Nr. 2 – Bauliche Nutzung erhält folgende neue Fassung:**

2.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ nach § 17 (1) BauNVO als Höchstwerte anzuwenden.

$$\text{GRZ} = 0,40$$

$$\text{GFZ} = 1,20$$

Im Planungsbereich sind an Vollgeschossen zulässig:

U + E + D      max. 3 Vollgeschosse, beschränkt auf max. 2 Wohnungen mit  
1 Einliegerwohnung je Wohngebäude.

Abweichend hierzu sind für die Parzelle 4 max. 4 Wohnungen zulässig.

### **Regelbeispiele:**

Für die Regelbeispiele gelten ebenso die Festsetzungen des vorgenannten rechtskräftigen Bebauungsplans. Die neue Parzelle 4a ist dem Regelbeispiel für die Parzellen 4 und 14 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung“ zuzuordnen.

### **Hinweis:**

Die bestehende, erdverlegte 20 kV-Leitung der E.ON Bayern im Bereich der neuen Parzelle 4a wird bei Bedarf (Bebauung der Parzelle 4a) in den öffentlichen Grünstreifen umverlegt.

## **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 3. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 4 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 21.07.2010 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 4 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 20.07.2010 maßgebend.

#### **§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 20.07.2010.

#### **§ 3 Inkrafttreten**

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



Chamerau, den 22.07.2010

Gemeinde Chamerau

.....  
(Baumgartner, 1. Bürgermeister)

# 3. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 4

## Gemeinde Chamerau Landkreis Cham

### Verfahrensbeschreibung:

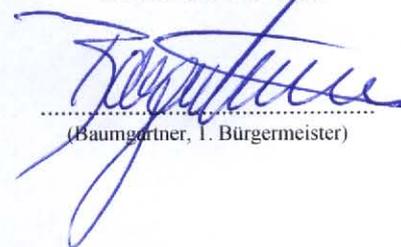
1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung vom 02.06.2010 beschlossen den Bebauungsplan „Badwinkel – 3. Erweiterung“ in Chamerau im Bereich der Parzelle 4 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den Trägern öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 11.06.2010 bis 12.07.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung vom 21.07.2010 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung“ im Bereich der bisherigen Parzelle 4 in der Fassung vom 20.07.2010 als Satzung beschlossen.
4. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung“ im Bereich der bisherigen Parzelle 4 in der Fassung vom 20.07.2010 wurde am 22.07.2010 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 3. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung“ im Bereich der bisherigen Parzelle 4 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 22.07.2010  
Gemeinde Chamerau



  
.....  
(Baumgartner, I. Bürgermeister)

**Planfertiger:**  
Cham, den 20.07.2010

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

