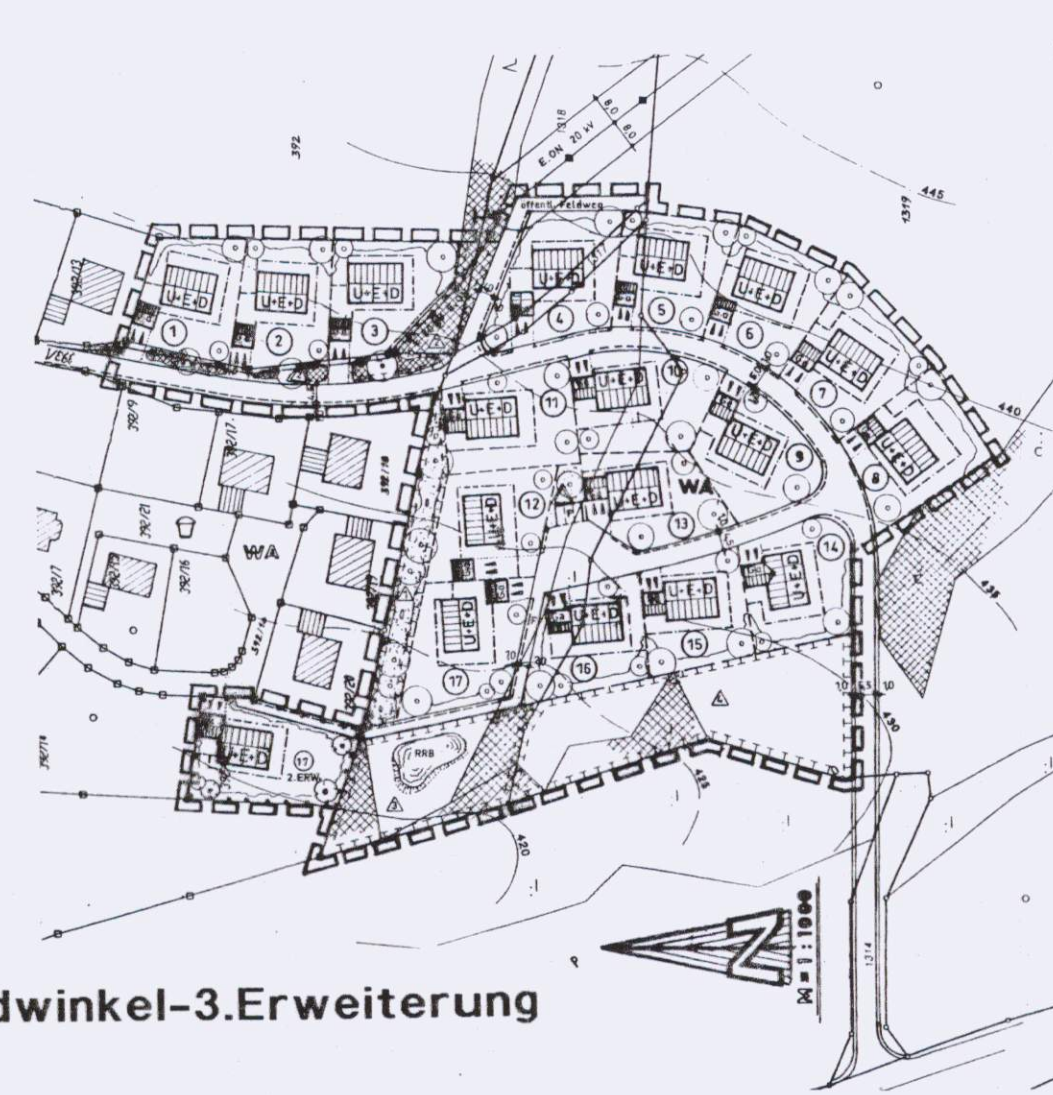


Badwinkel-Erweiterung



Badwinkel-2. Erweiterung



Badwinkel-3. Erweiterung



ZEICHENERKLÄRUNG

HINWEISE:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude)
- bestehende Bebauung
- Laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummern

FESTSETZUNGEN:

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.07.2003 die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Badwinkel – Erweiterung“, „Badwinkel – 2. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 10“ und „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 17 aus der 2. Erweiterung“ beschlossen.
Der Änderungsbeschluss, in dem die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB festgelegt wurde, wurde am 14.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Chamerau, den 16.06.2004

Gemeinde Chamerau

Herold, 1. Bürgermeister



2. Auslegung und Bürgerbeteiligung

Die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen der textlichen Festsetzungen sind in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses enthalten.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 23.03.04 2003 bis 28.03.04 2003 durchgeführt.

Chamerau, den 16.06.2004

Gemeinde Chamerau

Herold, 1. Bürgermeister



3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat ebenfalls in der Zeit vom 23.03.04 2003 bis 28.03.04 2003 stattgefunden.

Chamerau, den 16.06.2004

Gemeinde Chamerau

Herold, 1. Bürgermeister



4. Satzungsbekanntmachung

Die Bekanntmachung der Änderungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 13.05.2004. Die Änderungssatzung bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 i. V. mit § 8 Abs. 3 BauGB, da der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB wird hingewiesen.

Chamerau, den 16.06.04

Gemeinde Chamerau

Herold, 1. Bürgermeister



Begründung der Änderung

Die Änderung betrifft die Parzellen 10 und 17 des Bebauungsplanes „Badwinkel – 2. Erweiterung“. Auf Grund der großen Baulandnachfrage in Chamerau wurde eine Neuparzellierung in diesem Bereich erforderlich.
Die Fläche der Parzelle 17 aus der 2. Erweiterung wurde bereits beim Bebauungsplan „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parz. 17 aus der 2. Erweiterung“ für die Ausgleichsflächenermittlung herangezogen.
Für die Restfläche der Parzelle 10 und 10 a ist nach der Checkliste keine Ausgleichsfläche erforderlich. Für den Bebauungsplan besteht nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Schutzgüter der Umwelt werden nicht wesentlich berührt.

Hinweise

Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Badwinkel – Erweiterung“, „Badwinkel – 2. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 10“ und „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 17 aus der 2. Erweiterung“ gelten weiter. Die Abstandsflächenregelung wird wie folgt festgesetzt: Art. 7 Abs. 1 BayBO findet vor den Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO Anwendung.

Regelbeispiele:

Für die Regelbeispiele gelten ebenso die Festsetzungen der vorgenannten rechtskräftigen Bebauungspläne. Die neue Parzelle 10 a ist dem Regelbeispiel für die Parzellen 10 und 17 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Badwinkel – 2. Erweiterung mit Änderung der Parz. 10“ zuzuordnen.

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 – 2. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 10 aus der 1. Erweiterung“

und
2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 17 aus der 2. Erweiterung“
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 02.07.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 2. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 10 aus der 1. Erweiterung“ und die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 17 aus der 2. 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 21.03.2003 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 21.03.2003.

§ 3

Grundstücksteilungen

Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

Chamerau, den 16.06.2004

Gemeinde Chamerau



Herold, 1. Bürgermeister

§ 4

Inkrafttreten

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

Chamerau, den 16.06.2004

Gemeinde Chamerau



Herold, 1. Bürgermeister

B.Nr. 5.1.1.2.I.
Bestandskraft: 13.05.04
§ 50

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 2. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 10 aus der 1. Erweiterung“
und
2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 17 aus der 2. Erweiterung“

GEMEINDE CHAMERAU

LANDKREIS CHAM

Gefertigt: Cham, den 02. Juli 2003
Geändert: Cham, den 13. April 2004 31. März 2004

PLANFERTIGER: INGENIEURBÜRO
DIP.-ING. (FH) WALTER MÜHLBAUER
Altenmarkt 30 b - 93413 Cham
Tel. 09971/31110 - Fax 09971/32483



BAULEITUNG
BERATUNG

W. Mühlbauer

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



M = 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG


HINWEISE:

 bestehende Grundstücksgrenzen

 Geplante Grundstücksgrenzen


 gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude)

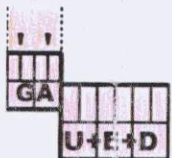
 bestehende Bebauung

 Laufende Parzellenummer

383/8 vorhandene Flurstücksnummern


FESTSETZUNGEN:

 Abgrenzung des Änderungsbereiches

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

 Baugrenze

 Fußweg

 Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern

Hinweise

Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Badwinkel – Erweiterung“, „Badwinkel – 2. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 10“ und „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 17 aus der 2. Erweiterung“ gelten weiter. Die Abstandsflächenregelung wird wie folgt festgesetzt: Art. 7 Abs. 1 BayBO findet vor den Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO Anwendung.

Regelbeispiele:

Für die Regelbeispiele gelten ebenso die Festsetzungen der vorgenannten rechtskräftigen Bebauungspläne. Die neue Parzelle 10 a ist dem Regelbeispiel für die Parzellen 10 und 17 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Badwinkel – 2. Erweiterung mit Änderung der Parz. 10“ zuzuordnen.

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 – 2. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 10 aus der 1. Erweiterung“**
und
2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 17 aus der 2. Erweiterung“
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 02.07.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 2. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 10 aus der 1. Erweiterung“ und die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 17 aus der 1. 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 31.03.2004 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 31.03.2004.

§ 3

Grundstücksteilungen

Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

Chamerau, den 16.06.2004
Gemeinde Chamerau



.....
(Herold, 1. Bürgermeister)

§ 4

Inkrafttreten

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

Chamerau, den 16.06.2004
Gemeinde Chamerau



.....
(Herold, 1. Bürgermeister)

B.Nr. 5.1.1.2.I.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.07.....2003 die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Badwinkel – Erweiterung“, „Badwinkel – 2. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 10“ und „Badwinkel – 3. Erweiterung mit Änderung der Parzelle 17 aus der 2. Erweiterung“ beschlossen

Der Änderungsbeschluß, in dem die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB festgelegt wurde, wurde am 11.02.....2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Chamerau, den 16.06.2004

Gemeinde Chamerau



.....
Herold, 1. Bürgermeister



2. Auslegung und Bürgerbeteiligung

Die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen der textlichen Festsetzungen sind in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses enthalten.

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 23.02.04 2003 bis 25.03.04 2003 durchgeführt.

Chamerau, den 16.06.2004

Gemeinde Chamerau



.....
Herold, 1. Bürgermeister

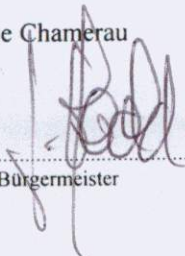


3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat ebenfalls in der Zeit vom ~~23.02.04.2003~~
bis ~~25.03.04.2003~~ stattgefunden.

Chamerau, den 16.06.2004

Gemeinde Chamerau


.....
Herold, 1. Bürgermeister




4. Satzungsbekanntmachung

Die Bekanntmachung der Änderungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 13.05.04.2004
Die Änderungssatzung bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 i. V. mit § 8 Abs. 3 BauGB, da
Der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Auf die Rechts-
Folgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB wird
hingewiesen.

Chamerau, den 16.06.04

Gemeinde Chamerau


.....
Herold, 1. Bürgermeister

