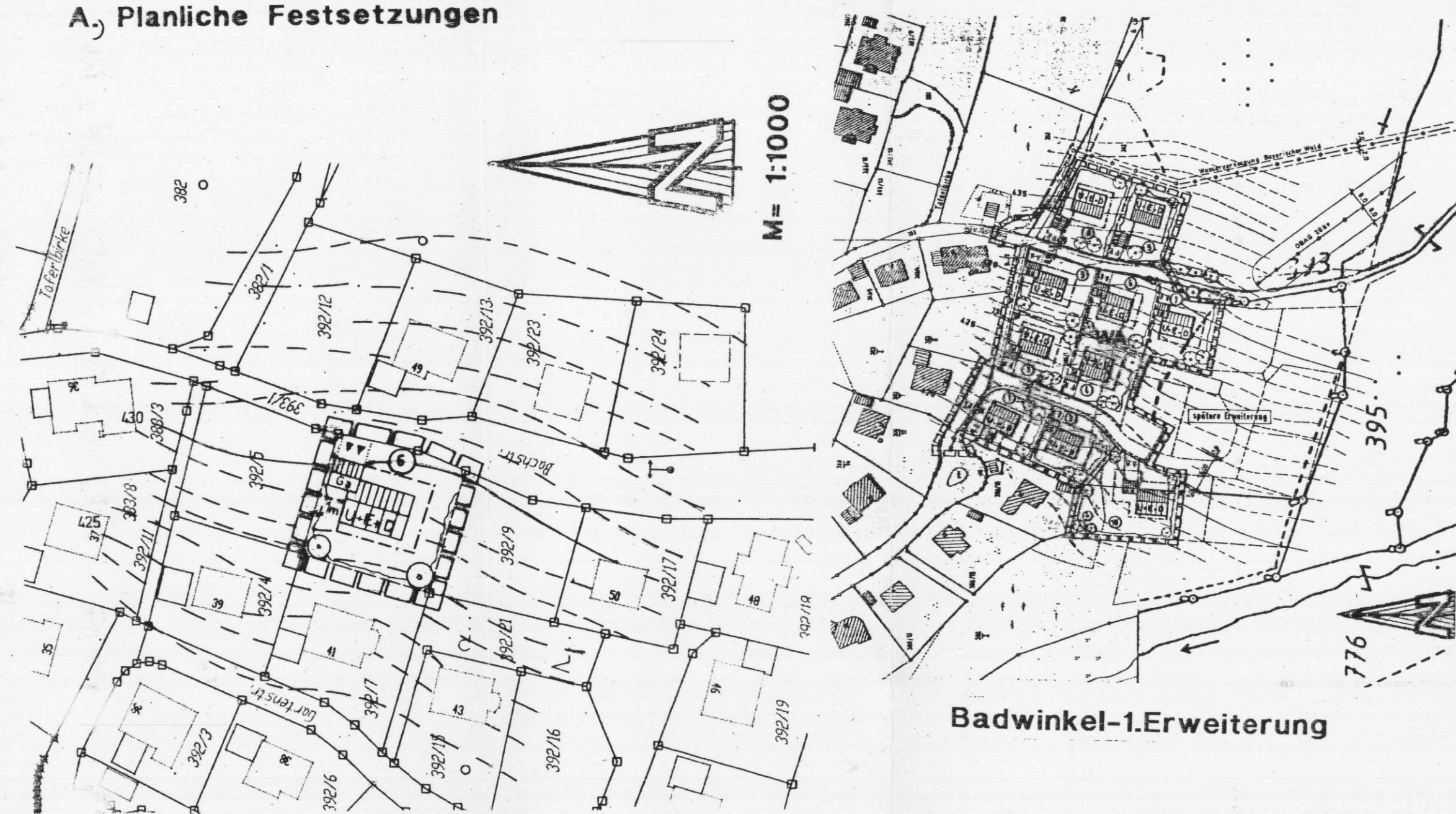
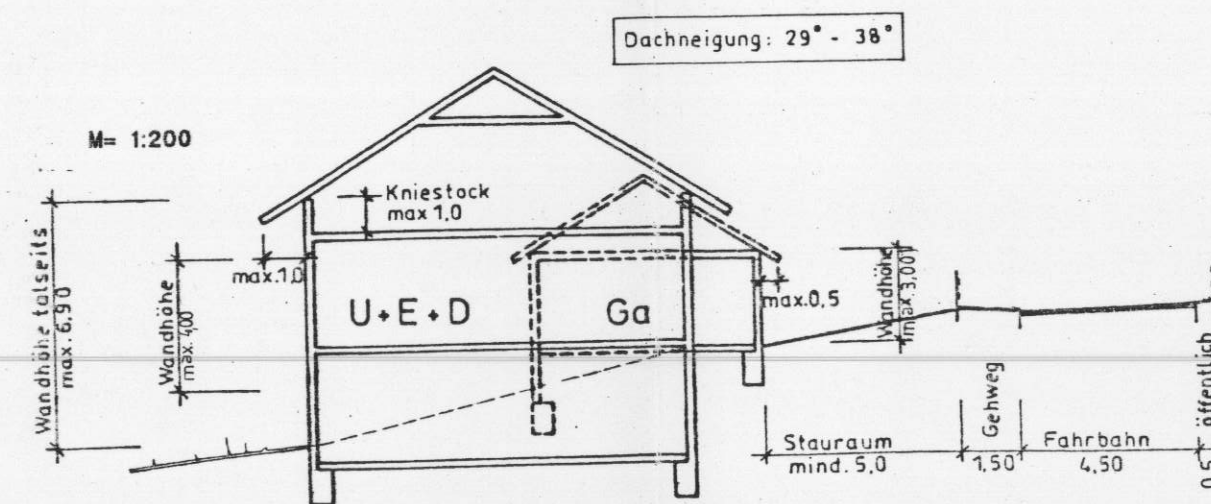


A, Planliche Festsetzungen



Badwinkel-1.Erweiterung

Regelbeispiel Parzelle 6



Für die Änderung der Parzelle 6 gilt das nebenstehende Regelbeispiel.

Weiter sind die Festsetzungen und Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes in der ergänzten Fassung vom 18.11.1998 maßgebend.

ZEICHENERKLÄRUNG:

HINWEISE:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude)
- bestehende Bebauung
- Laufende Parzellenummer
- vorhandene Flurstücksnummern
- Höhengichtlinie

FESTSETZUNGEN:

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

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“:

Die Änderung betrifft die Parzelle 6 des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ in der Fassung vom 17.12.1998.

Nach Vorlage einer Planeingabe bei der Gemeinde Chamerau für die Parzelle 6 im Baugebiet „Badwinkel – 1. Erweiterung“, sieht diese einen Abstand der Garage zur Grundstücksgrenze von 1 m vor. Für die Parzelle 6 wäre ursprünglich eine Grenzbebauung der Garage vorgesehen gewesen. Durch diese geringfügige Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des äußeren Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten.

Textliche Festsetzungen:

Die textliche Festsetzung Nr. 4 – Abstandsflächen erhält folgende neue Fassung:

- 4.1 Für die Parzelle 6 wird die Baugrenze so festgesetzt, dass sich bei voller Ausnutzung gegenüber der nördlichen Grundstücksgrenze eine verkürzte Abstandsfläche ergibt (Art. 7 Abs. 1 BayBO). Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO findet bezüglich der Parzelle 6 keine Anwendung.
- 4.2 Für die anderen Bauparzellen regelt sich die Abstandsfläche nach Art. 6 der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 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 26.04.2005 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 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 26.04.2005 maßgebend.

**§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 26.04.2005.

**§ 3
Inkrafttreten**

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



Chamerau, den 26.04.2005
Gemeinde Chamerau

[Signature]
(Herold, 1. Bürgermeister)

2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6

**Gemeinde Chamerau
Landkreis Cham**

Verfahrensbeschreibung:

1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung am 16.01.2005 beschlossen den Bebauungsplan „Badwinkel – 1. Erweiterung“ in Chamerau im Bereich der Parzelle 6 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 02.02.2005 bis 08.03.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 3. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung am 20.03.2005 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 in der Fassung vom 20.04.2005 als Satzung beschlossen.
 4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 in der Fassung vom 26.04.2005 wurde am 26.04.2005 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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 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 26.04.2005
Gemeinde Chamerau

[Signature]
(Herold, 1. Bürgermeister)

Planfertiger:
Cham, den 25.01.2005
Ergänzt:
Cham, den 20.04.2005

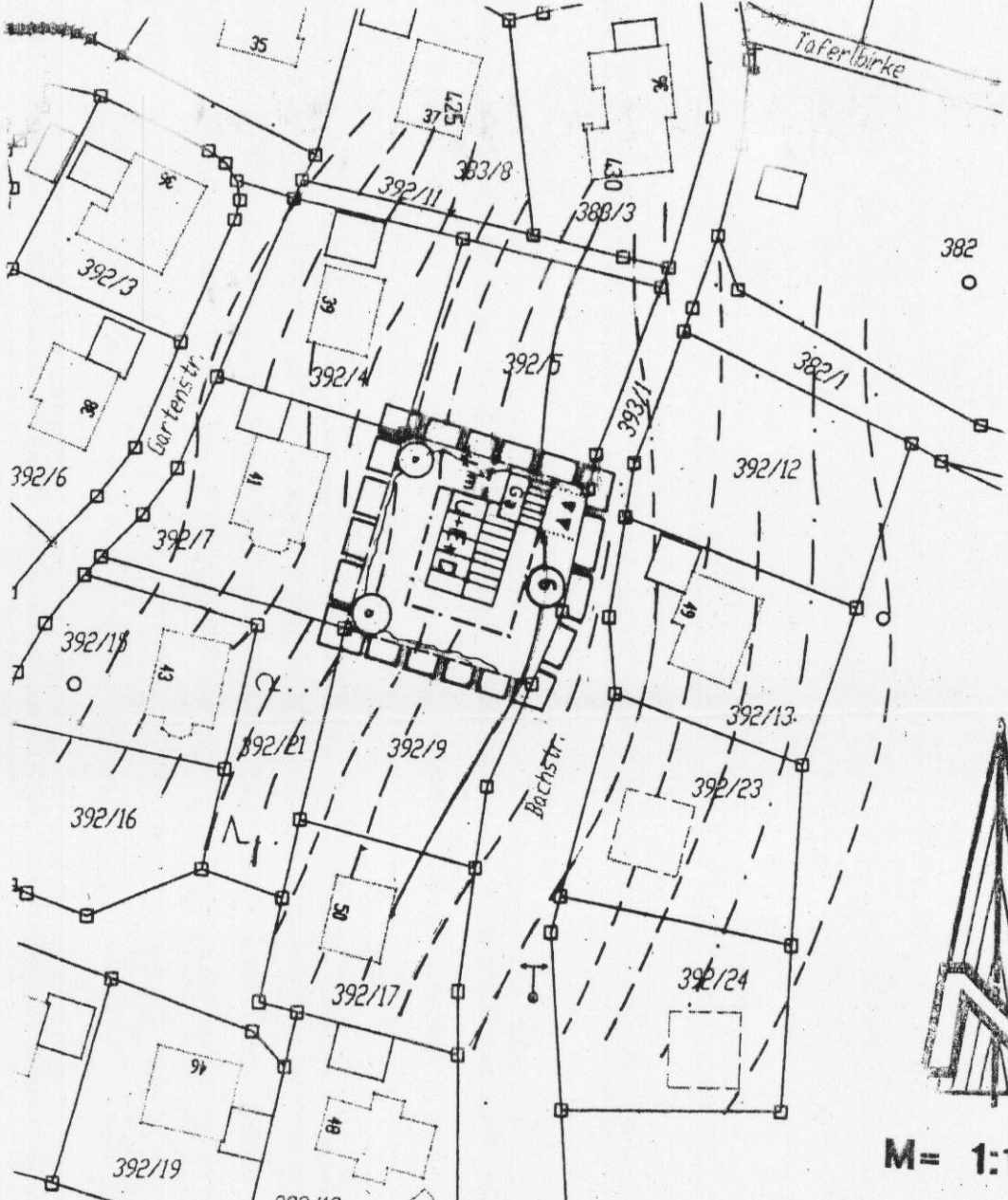
INGENIEURBÜRO
MÜHLBAUER
Altenmarkt 30b - 93413 Cham
Tel.: 09971/31110 - Fax: 09971/32483



PLANUNG
BAULEITUNG
BERATUNG

[Signature]

A) Planische Festsetzungen



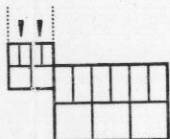
M= 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

HINWEISE:



bestehende Grundstücksgrenzen



gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude)



bestehende Bebauung



Laufende Parzellenummer

383/8

vorhandene Flurstücksnummern

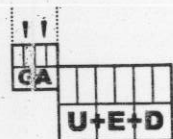


Höhenschichtlinie

FESTSETZUNGEN:



Grenze des Änderungsbereiches



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



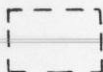
Baugrenze



Geplante Bepflanzung mit heimischen Bäumen



Geplante Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern



Überbaubare Flächen für Garagen

Textliche Festsetzungen:

Die textliche Festsetzung Nr. 4 – Abstandsflächen erhält folgende neue Fassung:

- 4.1 Für die Parzelle 6 wird die Baugrenze so festgesetzt, dass sich bei voller Ausnutzung gegenüber der nördlichen Grundstücksgrenze eine verkürzte Abstandsfläche ergibt (Art. 7 Abs. 1 BayBO).
Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO findet bezüglich der Parzelle 6 keine Anwendung.
- 4.2 Für die anderen Bauparzellen regelt sich die Abstandsfläche nach Art. 6 der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 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 16. 01. 2005 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 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. 04. 2005 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 20. 04. 2005.

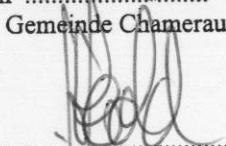
§ 3

Inkrafttreten

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



Chamerau, den 26. 04. 2005
Gemeinde Chamerau


.....
(Herold I. Bürgermeister)

Verfahrensbeschreibung:

1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung am 16.01.2005 beschlossen den Bebauungsplan „Badwinkel – 1. Erweiterung“ in Chamerau im Bereich der Parzelle 6 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 02.02.2005 bis 08.03.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung am 20.03.2005 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 in der Fassung vom 20.04.2005 als Satzung beschlossen.
4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 in der Fassung vom 20.04.2005 wurde am 26.04.2005 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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Badwinkel – 1. Erweiterung“ im Bereich der Parzelle 6 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.



(Siegel)

Chamerau, den 26.04.2005
Gemeinde Chamerau

.....
(Herold, 1. Bürgermeister)