

Rechtskräftiger Bebauungsplan M 1:1000

2. Bebauungsplanänderung M 1:1000



Präambel

Aufgrund der §§ 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayer. Bauordnung erläßt der Marktgemeinderat Falkenstein folgende Satzung

§ 1

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Rußwurm" in der Fassung vom 28.04.2003 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung (Deckblatt Nr. 2) werden mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Falkenstein, den 24.06.2003

*Dengler*  
Dengler, 2. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 30.04.2003 beschlossen, den Bebauungsplan für das Gebiet "Am Rußwurm" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
- Beteiligung der betroffenen Bürger (Grundstückseigentümer) und der berührten Träger öffentlicher Belange vom 22.05.2003 bis 20.06.2003.
- Der Marktgemeinderat Falkenstein hat in seiner Sitzung vom 24.06.2003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.04.2003 als Satzung beschlossen.
- Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 wurde am 04.07.2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Falkenstein, den 04.07.2003

*Dengler*  
Dengler, 2. Bürgermeister



Zeichenerklärung

Es gelten die Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Rußwurm" in der Fassung vom 05.08.1997 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen.

A) Planzeichen als Festsetzung

- - - Abgrenzung des Änderungsbereichs
- - - Baugrenze
- Fläche wird zur Parzelle 43 hinzugefügt
- öffentl. Feld- und Waldweg, Bestand
- Bäume zu pflanzen, privat, geplant
- Sträucher zu pflanzen, privat, geplant

B) Planzeichen als Hinweise

- 441 Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Garage mit Garagenzufahrt
- 44 Parzellennummer
- 45 Parzelle entfällt
- geplante Wohnbebauung mit Angabe der empfohlenen Firstrichtung
- - - - - Höhengichtlinie

Textliche Festsetzungen

Hauptgebäude

- a) Die Grundfläche von Türmen und Erkern darf insgesamt max. 15 % der Grundfläche des geplanten Hauses betragen.
- b) Die Dächer von Türmen und Erkern sind mit einer Dachneigung zwischen 20° und 25° auszubilden und mit naturroten Dachsteinen einzudecken.
- c) Die max. Wandhöhe darf an der Talseite, gemessen an der Aussenwand zwischen dem natürlichen Gelände und dem Schnittpunkt Hauskante/Dachhaut, bei dem Haupthaus und Erkern max. 7,00 m betragen, bei Türmen max. 8,90 m.
- d) Fenster sind im quadratischen oder stehenden Format auszubilden.
- e) Es sind Kellergaragen zugelassen.

Begründung

Die Parzellen 44 und 45 wurden von einer Person erworben. Auf Wunsch des Grundstückseigentümers sollen die zwei Parzellen nur mit einem Gebäude bebaut werden.

Aufgrund der aktuellen Vermessung wurde die Grundstücksgrenze der Parzelle 44 im Nordosten, angrenzend an die Parzelle 43, inkl. der Garagenzufahrt nach Süden verschoben und im Osten der Parzellen 44, 46 und 47 ein öffentlicher Feld- und Waldweg geschaffen. Dieser dient insbesondere der Bewirtschaftung der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Markt Falkenstein  
Landkreis Cham



*B.Nr. F.1.10.II.*  
Zustandskraft: "04.07.2003"  
§ 50

Deckblatt Nr. 2

2. Änderung des Bebauungsplanes

"Am Rußwurm"

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer  
Hans-Eder-Strasse 28  
93413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 28.04.2003

*Gerd Schierer*

Gerd Schierer  
Dipl. Ing. Univ., SFI - EWE

# Rechtskräftiger Bebauungsplan M 1:1000



# 2. Bebauungsplanänderung M 1:1000



Es gelten die Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Rußwurm" in der Fassung vom 05.08.1997 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen.

# A) Planzeichen als Festsetzung



Abgrenzung des Änderungsbereichs



Baugrenze



Fläche wird zur Parzelle 43 hinzugefügt



öffentl. Feld- und Waldweg, Bestand



Bäume zu pflanzen, privat, geplant



Sträucher zu Pflanzen, privat, geplant

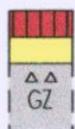
# B) Planzeichen als Hinweise

441

Flurstücksnummer



bestehende Grundstücksgrenzen



Garage mit Garagenzufahrt

44

Parzellennummer

~~45~~

Parzelle entfällt



geplante Wohnbebauung  
mit Angabe der empfohlenen  
Firstichtung

— 461 —

Höhenschichtlinie

# Textliche Festsetzungen

n Bebauungsplanes "Am Rußwurm" in der Fassung vom 05.08.1997 mit nachfolgend

## Hauptgebäude

- a) Die Grundfläche von Türmen und Erkern darf insgesamt max. 15 % der Grundfläche des geplanten Hauses betragen.
- b) Die Dächer von Türmen und Erkern sind mit einer Dachneigung zwischen  $20^{\circ}$  und  $25^{\circ}$  auszubilden und mit naturroten Dachsteinen einzudecken.
- c) Die max. Wandhöhe darf an der Talseite, gemessen an der Aussenwand zwischen dem natürlichen Gelände und dem Schnittpunkt Hauskante/Dachhaut, bei dem Haupthaus und Erkern max. 7,00 m betragen, bei Türmen max. 8,90 m.
- d) Fenster sind im quadratischen oder stehenden Format auszubilden.
- e) Es sind Kellergaragen zugelassen.

# Präambel

Aufgrund der §§ 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayer. Bauordnung erläßt der Marktgemeinderat Falkenstein folgende  
Satzung

## § 1

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Rußwurm" in der Fassung vom 28.04.2003 ist beschlossen.

## § 2

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung (Deckblatt Nr. 2) werden mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

## § 3

Mit Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Falkenstein, den 24.06.2003



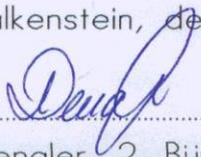
.....  
Dengler, 2. Bürgermeister



# Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 30.04.2003 beschlossen, den Bebauungsplan für das Gebiet "Am Rußwurm" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Beteiligung der betroffenen Bürger (Grundstückseigentümer) und der berührten Träger öffentlicher Belange vom 22.05.2003 bis 20.06.2003.
3. Der Marktgemeinderat Falkenstein hat in seiner Sitzung vom 24.06.2003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.04.2003 als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 wurde am 04.07.2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Falkenstein, den 04.07.2003



.....  
Dengler, 2. Bürgermeister

