

Zeichenerklärung

Es gelten die Hinweise, sowie planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Arracher Höhe“ in der Fassung vom 19.02.1979 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen.

 Abgrenzung des Änderungsbereiches

 Baugrenze Wohnhaus mit Balkon und Aussentreppe

 Baulinie für die bestehende Garage (Flur Nr. 403/1)



Geplantes Wohnhaus / maximal Geschosszahl II
mit Pultdach



geplante Garage mit Angabe der Firstrichtung
Gz = Garagenzufahrt,  überbaubare Fläche

Textliche Festsetzungen

- Die Grundstücksgrenze zwischen Flur Nr. 403 und 403/1 muss entfallen,
- Die Baugrenze markiert jetzt nur noch die überbaubare Fläche des neuen Wohnhauses mit Zwischentrakt, einschließlich den Bereich des Balkons und der Aussentreppe,
- Die Doppelgarage ist abgesetzt und wird mit dem Planzeichen Nr. 15.3 markiert,
- Festsetzung der baulichen Nutzung mit Gesamtsituation II (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig) mit GRZ 0,30 und GFZ 0,60,
- Das Wohnhaus erhält ein Pultdach von Norden nach Süden steigend, Dachneigung 32°
- Max. Kniestockhöhe 1,70 m
- Max. Traufhöhe an der Talseite am Gebäudedeck Norden 6,00 m und Süden 9,50 m

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 der Bayer. Bauordnung erlässt der Marktgemeinderat Falkenstein folgende

Satzung

§ 1

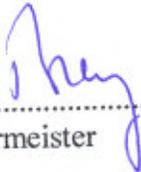
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Arracher Höhe“ in Falkenstein in der Fassung vom 21. 12. 2002 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung (Deckblatt Nr. 5) werden mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Falkenstein, den 28. Januar 2003
Markt Falkenstein



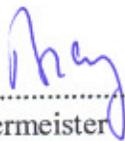

.....
Brey, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 17.09.02 beschlossen, den Bebauungsplan für das Gebiet „Arracher Höhe“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 04.10.2002 wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung von 22.10.2002 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2002 bis 04.12.2002 öffentlich ausgelegt.
3. Der Marktrat hat in der Sitzung vom 28. 01. 2003 die 5. Änderung des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21. 12. 2002, als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 5 wurde am 31. 01. 2003 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes 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 Änderung des Bebauungsplanes (Deckblatt Nr. 5) 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 31. Januar 2003
Markt Falkenstein




.....
Brey, 1. Bürgermeister