

Deckblatt Nr. 2

§ Nr. 7.1.1. II. rechtsverbindlich seit 21.08.87

Bebauungsplan Arracher Höhe, Markt Falkenstein, Lkr. Cham
ERLÄUTERUNG ZUR 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

1. Die Ausformung der Wendeplatte am Kaiserweg ist bedingt durch die Notwendigkeit, eine Zufahrtsmöglichkeit für das Grundstück Nr. 72 zu schaffen. Öffentliche Stellplätze auf dieser Fläche sind nicht vorgesehen. (Ziffer 3 des Schreibens des Landratsamts Cham v. 1.7.1987 Nr. 510 - 610 - B 7.1.1 II)
2. Der Fußweg westlich der Parzelle 22 B soll auf jeden Fall erhalten werden. Er ist insbesondere hinsichtlich der in Aussicht genommenen Nutzungsänderungen im Bereich des Bahnhofsgeländes unverzichtbar. Seine Weiterführung außerhalb des Bebauungsfestsetzungsgebietes obliegt jedoch dem Ergebnis eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs (Ziffer 4, Landratsamt Cham).
3. Textliche Festsetzungen, Hinweise und Legende des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 11.12.1980 bleiben von der Änderung unberührt. Gleiches gilt für den Grünordnungsplan vom 04.05.1984 (Ziffer 8, Landratsamt Cham).
4. Folgende Änderungen sind Gegenstand des Verfahrens:
 - auf der Fl.Nr. 427 werden anstelle von 4 Bauparzellen 3 Bauparzellen mit den Nr. 68, 65 und 59 gesetzt. Diese Änderung ist durch die Grundstücksbesitzer veranlaßt.
 - auf den Fl.Nr. 461 und 461/1 werden statt jeweils eines Bauvorhabens die Bauparzellen Nr. 123a, 123b, 124 bzw. 125 und 126 gebildet. Diese Änderung ist durch die Grundstücksbesitzer veranlaßt.
 - Auf den Parzellen 115 - 118 werden die Garagen an die Straubingerstraße verlegt, um den Kaiserweg im Bereich des Richtungsverkehrs von Fahrrechten der Oberlieger zu entlasten.
 - Auf der ehemaligen Parzelle 67/68, jetzt 66/67, wird die westliche Garage auf Fl.Nr. 430 zugunsten von 7 Gemeinschaftsstellplätzen geändert.
 - Auf der ehemaligen Parzelle 66, jetzt 62, wird die vorhandene Bebauung berücksichtigt und es treten an die Stelle der geplanten Garage 18 Gemeinschaftsstellplätze.
 - Die Wendeplatte auf Fl.Nr. 461 entfällt, dafür entsteht sie im Vorfeld westlich der Fl.Nr. 431/3. Die öffentliche Straße endet in

Höhe des Grundstücks 421/1. Von hier in Richtung Osten verläuft eine mit Leitungsrechten für die Allgemeinheit versehene Fläche mit durchschnittlicher Breite von 5.0 m, die ausschließlich von den Unterliegern benutzt wird.

Aufgestellt

Falkenstein, den 15.07.1987

Markt Falkenstein


.....
Kulzer, 1. Bürgermeister



