

B.Nr. 10.1.1. IV.

Bestandteil: "04.11.99"

Sg. 50 (H. Straußbauer)

Verfahrensvermerke einer Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenwiesen hat am 07.06.1999 beschlossen, den Bebauungsplan Buchfeld im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Den von der Änderung betroffenen Bürgern und berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 21.06.1999 bis 19.07.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sie haben der Bebauungsplanänderung nicht widersprochen.

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenwiesen hat in seiner Sitzung vom 04.10.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Buchfeld als Satzung beschlossen.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Buchfeld wurde am 04. November 1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanung in Kraft.

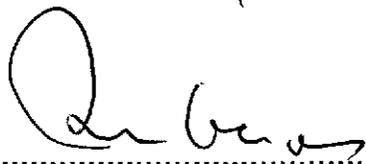
Die Bauleitplanung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Grafenwiesen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Grafenwiesen,

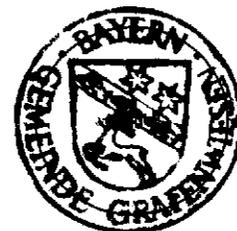
Ort, Datum

Grafenwiesen | 10. Nov. 1999



Ritzenberger

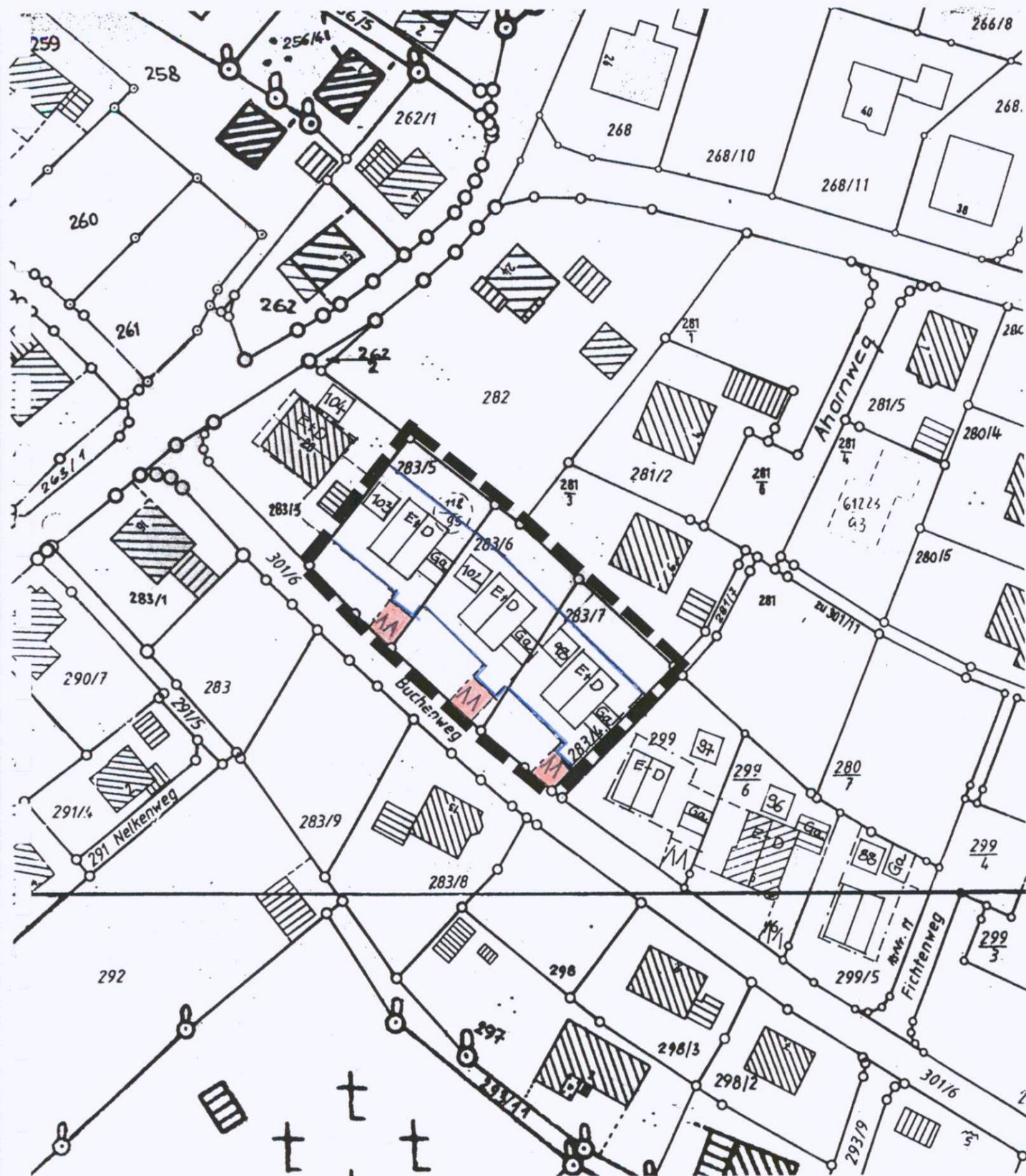
1. Bürgermeister (Unterschrift)



BEREICH BUCHENWEG PARZELLE 103, 102, 98



AUSSCHNITT AUS DEM SEIT 6. 9. 1972 RECHTSVERBINDLICHEN
BEBAUUNGSPLAN "BUCHFELD"
DER GEMEINDE GRAFENWIESEN, LKR. CHAM M= 1:1000



**DECKBLATT ZUR ÄNDERUNG DES SEIT 06.09.1972
RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES „BUCHFELD“,
GEMEINDE GRAFENWIESEN, LANDKREIS CHAM**

-  **ÄNDERUNGSBEREICH**
-  Zu 2.1.17
C, Erdgeschoss und Dachgeschoss
für c, Wandhöhe talseitig maximal 4,50 m, gemessen ab gewachsenen Boden.
Fristrichtung Hauptgebäude
-  Garagengebäude Wandhöhe maximal 3,00 m gemessen ab gewachsenen Boden
Fristrichtung Garagengebäude
-  Baugrenze
-  Garagenzufahrt, Stellplätze nicht versiegelt
-  Neue Parzellierung zwischen Parzelle 102 und Parzelle 98
-  Parzellennummer
-  best. Grundstücksgrenzen
-  best. Flurnummern

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NO 52 - 41.25
 Maßstab 1: 1000
 Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet) Cham, den 24.8.98
 Gemarkung Grafenwiesen

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den



DECKBLATT ZUR ÄNDERUNG DES SEIT 06.09.1972 RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES „BUCHFELD“, GEMEINDE GRAFENWIESEN, LANDKREIS CHAM

AUSGANGSLAGE:

Die im Baugebiet vorgesehene E+1-Bebauung wird in letzter Zeit nicht mehr gewünscht. Es sind zunehmend E+D-Gebäude entstanden.

Neben der E+1-Bebauung soll nun auch E+D-Bebauung zulässig sein.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Parzellen:

- Parzelle 103 Fl.Nr. 283/5
- Parzelle 102 Fl.Nr. 283/6
- Parzelle 98 Fl.Nr. 283/7

BEGRÜNDUNG:

Der Straßenzug „Buchenweg“ soll entlang der Nordseite entsprechend der Nachfrage von traufständigen Wohngebäuden in giebelständige Hauptgebäude geändert werden. Dadurch kann die Topographie besser berücksichtigt werden (Hauptgebäude parallel zum Hang) und die relativ schmalen Grundstücke können besser bebaut werden.

Es entsteht ein einheitlich gestalteter Straßenzug (giebelständige Hauptgebäude) entlang der Nordseite des Buchenweges.

Auch die Anordnung der Garagen soll auf die neue städtebauliche Situation Rücksicht nehmen.

Durch den schräg verlaufenden Fußweg zwischen Buchenweg und Ahornweg ist das Grundstück Fl.Nr. 283/7 trapezförmig vermessen. Zur besseren Bebauung wird die Grundstücksgrenze im Nordwesten parallel zur Fußwegverbindung verschoben.

FESTSETZUNGEN:

Bei E+D-Bauweise

Satteldach:	Dachneigung:	28° - 38°
	Kniestock:	maximal 1,20 m
	Wandhöhe:	maximal 4,50 m
Dachüberstand:	Traufe:	0,70 m bis 1,20 m
	Ortgang:	0,70 m bis 1,20 m

Gauben sind zulässig, soweit sie sich der Gestaltung unterordnen, d.h. pro Dachfläche maximal 2 Gauben im inneren Drittel des Daches mit maximal 2,5 m² Ansichtsfläche pro Gaube.

Zwerggiebel ebenfalls im inneren Drittel des Hauses, mit einer Breite von maximal 1/3 der Hauslänge.

Der Zwerggiebelfirst muss 1 m unter dem Hauptfirst liegen.

Dachüberstand am Zwerggiebel maximal 0,30 m, Deckung wie Hauptdach.

Nebengebäude: Garagen

Wandhöhe maximal 3,0 m, kein Kniestock, keine Gauben

Fl.Nr. 283/5 (Parzelle 103)

Fl.Nr. 283/6 (Parzelle 102)

Fl.Nr. 284/7 (Parzelle 98)

Firstrichtung senkrecht zum Buchenweg, Grenze zwischen Parzelle 102 und 97 verändert siehe Planeintrag.

Baugrenzen siehe Planeintrag

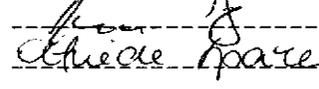
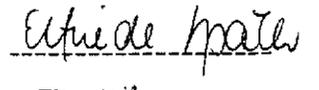
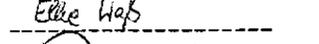
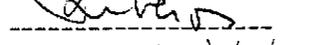
Anordnung der Garagen laut Planeintrag.

Hinweis:

Bis auf die Änderungen (Dachneigung, Kniestock, Wandhöhe, Dachüberstände, Anordnung und Firstrichtung der Gebäude) gelten die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Buchfeld“ vom 06.09.1972 unverändert weiter.

Vereinfachte Änderung nach § 13 (1) BauGB im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 283/5, 283/6, 283/7 der Gemarkung Grafenwiesen.

Die nachfolgend genannten und von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer nehmen das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 07. Juni 1999 zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Buchfeld“ nebst Inhalt der Änderung zur Kenntnis und stimmen diesem durch ihre nachstehende Unterschrift zu.

Betroffene	Grundstücke	Eigentümer	Unterschrift
Fl.Nr.			
301/6	Buchenweg	Gemeinde Grafenwiesen	
282		Baumann	
283/3	Parzelle 104	Späth	
283/5	Parzelle 103	Späth	
283/6	Parzelle 102	Weiß Elke	
283/7	Parzelle 98	Weiß Wolfgang	
283/4	Fußweg	Gemeinde Grafenwiesen	
281/3	Parzelle 99	Wieser	

Von der Änderung betroffener TÖB,
Landratsamt Cham, Untere Bauaufsichtsbehörde
Siehe Stellungnahme vom 19. Juli 1999

Landratsamt Cham
I.A.
Nr. 50 – 610 / B.Nr. 10.1.1.IV.
gez.
Simeth, VA

ORTSPLANUNGSSTELLE BEI DER
REGIERUNG DER OBERPFALZ
Regensburg, den 07. Juni 1999
ergänzt, 27. September 1999

ORTSPLANUNGSSTELLE
I.A.



Schenkl, Techn.Amtsrätin

GEMEINDE GRAFENWIESEN
Grafenwiesen, den 07. Juni 1999
ergänzt, 04. Oktober 1999

GEMEINDE GRAFENWIESEN



Ritzenberger, Bürgermeister