

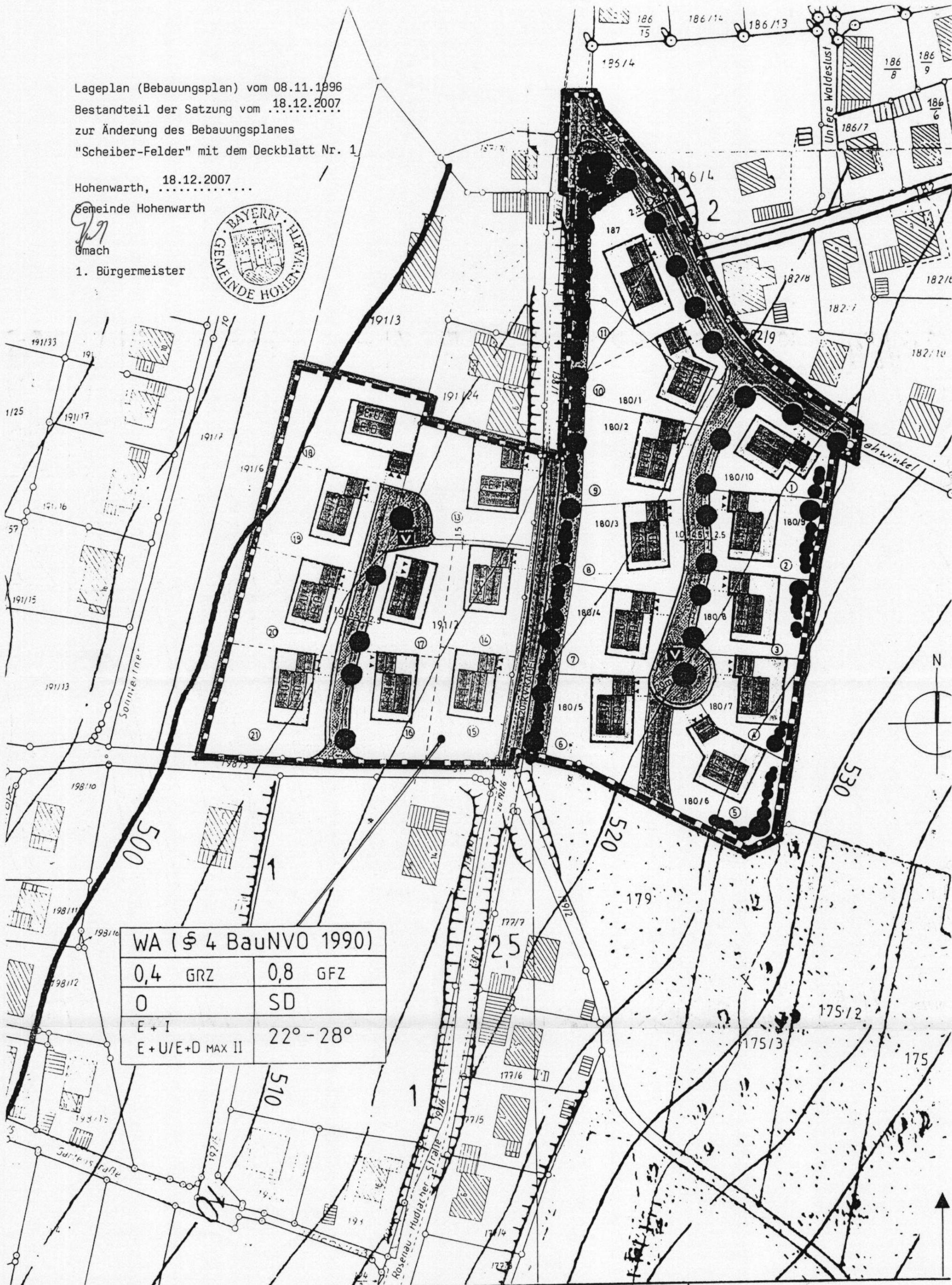
Lageplan (Bebauungsplan) vom 08.11.1996  
 Bestandteil der Satzung vom 18.12.2007  
 zur Änderung des Bebauungsplanes  
 "Scheiber-Felder" mit dem Deckblatt Nr. 1

Hohenwarth, 18.12.2007

Gemeinde Hohenwarth

Gmach

1. Bürgermeister



WA (§ 4 BauNVO 1990)			
0,4	GRZ	0,8	GFZ
0		SD	
E + I		22° - 28°	
E + U/E + D	MAX II		

## **Deckblatt Nr. 1**

zur 1. Änderung des mit Bekanntmachung vom 30.04.1997 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „**Scheiber-Felder**“ der Gemeinde Hohenwarth, Landkreis Cham.

### **Legende Festsetzungen für die Zeichenerklärung**

Die Nr. 3 (Baugrenzen, Bauweisen) wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

**SD: 22 – 28°     Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Zeltdach mit Dachneigung**  
**Firstrichtung     Keine Firstrichtung beim Zeltdach**

### **Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB u. Art. 99 BayBO**

Die Nr. 4.1 erhält folgende neue Fassung:

**Das Seitenverhältnis Länge zu Breite, Traufe zu Giebel muss mindestens 4 : 3 betragen. Diese Festsetzung gilt nicht für Gebäude mit Zeltdächern.**

Nach der Nr. 4.2 „Dächer“ wird folgende neue Festsetzung bezüglich der Dachformen eingefügt:

**Zulässig ist der Bau von Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Zeltdächern.**

Die übrigen Festsetzungen für die Zeichenerklärung und die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Scheiber-Felder“ bleiben unberührt und gelten unverändert.

### **Planliche Festsetzungen**

Die übrigen planlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Scheiber-Felder“ bleiben unberührt.

### **Begründung**

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, weil die Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Scheiber-Felder“ die Grundzüge der Planung nicht betrifft. Durch die Änderung wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss Nr. 2 vom 20.09.2007 die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Scheiber-Felder“ beschlossen, da künftig der Bau der Dachformen Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Zeltdächer ohne die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchführbar sein soll.

## **Präambel**

### **Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Scheiber-Felder“ der Gemeinde Hohenwarth für das Deckblatt Nr. 1**

Auf Grund von § 2 u. § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (Bay-BO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenwarth in der öffentlichen Sitzung am 13.12.2007 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Scheiber-Felder“ als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 08.11.1996 unverändert maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Lageplan vom 08.11.1996

#### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hohenwarth, 18.12.2007  
Gemeinde Hohenwarth

  
Gmach  
1. Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

### 1. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde auf Grund § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Hohenwarth, 18.12.2007

Gemeinde Hohenwarth



Gmach

1. Bürgermeister



### 2. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde auf Grund § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der betroffenen Öffentlichkeit (Grundstückseigentümern) wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 12.10.2007 bis 20.11.2007 gegeben.

Hohenwarth, 18.12.2007

Gemeinde Hohenwarth



Gmach

1. Bürgermeister



### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf Grund § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 12.10.2007 bis 20.11.2007 gegeben.

Hohenwarth, 18.12.2007

Gemeinde Hohenwarth



Gmach

1. Bürgermeister



4. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Die Gemeinde Hohenwarth hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 13.12.2007 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 13.12.2007 als Satzung beschlossen.

Hohenwarth, 18.12.2007

Gemeinde Hohenwarth



Gmach

1. Bürgermeister



5. Inkrafttreten

Das vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Deckblatt Nr. 1 wurde am 18.12.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden in der Gemeinde Hohenwarth, Kirchstr. 7, 93480 Hohenwarth, Büro Nr. 2, zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung dieses Deckblattes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Hohenwarth, 18.12.2007

Gemeinde Hohenwarth



Gmach

1. Bürgermeister

