

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " BAUGEBIET SCHUSTERSIEDLUNG "

- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -

20. Okt. 2005



GEMEINDE: HOHENWARTH
LANDKREIS: CHAM
DARSTELLUNG: RECHTSGÜLTIGER BESTAND

Änderungsbereich

Maßstab: 1: 1000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " BAUGEBIET SCHUSTERSIEDLUNG "

- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -

20. Okt. 2005



GEMEINDE: HOHENWARTH

LANDKREIS: CHAM

DARSTELLUNG: ÄNDERUNG PARZELLE 21 und 21a

Änderungsbereich

Maßstab: 1: 1000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " BAUGEBIET SCHUSTERSIEDLUNG "

- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -

Die Zeichenerklärung des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleiben erhalten

20. Okt. 2005

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (§ 6 BauNVO 1990)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



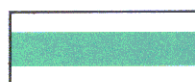
Baugrenze

3. Verkehrsflächen



Strassenverkehrsflächen / Gehweg

4. Grünflächen



Grünfläche öffentlich (Verkehrsbegleitendes Grün)



Grünfläche privat (Pflanzstreifen)

5. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Bäume zu pflanzen

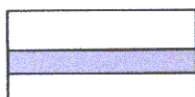


Sträucher zu pflanzen

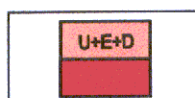
6. Sonstige Planzeichen



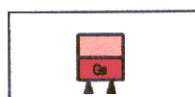
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Grenze des Änderungsbereiches
der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Gebäude geplant
Firstrichtung nicht zwingend vorgeschrieben



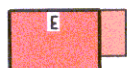
Garagen geplant mit Einfahrtsrichtung

B. PLANLICHE HINWEISE

--- Grundstücksgrenze geplant



Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstein



Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

492

Flurnummern

21

Parzellennummern



Einfahrtsbereich



Höhenschichtlinien

DECKBLATT NR. 1

zur 1. Änderung des mit Bekanntmachung vom 30.11.1992 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Schustersiedlung“ der Gemeinde Hohenwarth im Landkreis Cham.

Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 30.11.1992 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Schustersiedlung“ der Gemeinde Hohenwarth im Landkreis Cham.

Planliche Festsetzungen

Die Planlichen Festsetzungen enthalten nachfolgend angeführte Änderungen:

Die Gebäudestellungen der Parzellen 21 und 21a sowie die Baugrenzen der Parzellen 14, 15, 16, 21, 21a, 22, 25 und 37 werden neu festgesetzt.

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan „Schustersiedlung“ unberührt.

Zeichenerklärung



Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Zeichenerklärung des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleibt erhalten.

Begründung

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, weil die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht betrifft. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan wurde die Parzelle 21 als Einzelgrundstück ausgebildet. Auf Wunsch des Grundstückseigentümers und der Wohnsituation wurde nun die Parzelle aufgeteilt. Dies bedingt eine Abänderung der Planung bei der Parzelle 21. Die Gebäude werden einschließlich der Garagen neu angeordnet. Die Baugrenzen der unter Planlichen Festsetzungen aufgeführten Parzellen werden neu festgelegt.

PRÄAMBEL

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Schustersiedlung“ der Gemeinde Hohenwarth mittels Deckblatt Nr. 1

Aufgrund von §2 Abs. 4, §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl I, 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenwarth in öffentlicher Sitzung am 20.10.05 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schustersiedlung“ als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schustersiedlung“ ist der Lageplan mit Begründung und Verfahrensvermerken vom 20.10.05 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

1. Lageplan vom 20.10.05
2. Zeichnerischer und textlicher Teil vom 20.10.05

§3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hohenwarth, 25. Okt. 2005



Gmach

1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB

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

Hohenwarth, 25. Okt. 2005



Gmach, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB

Von der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund §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 25.07.05 bis 31.08.05 gegeben.

Hohenwarth, 25. Okt. 2005



Gmach, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund §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 25.07.05 bis 31.08.05 gegeben.

Hohenwarth, 25. Okt. 2005



Gmach, 1. Bürgermeister

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

Die Gemeinde Hohenwarth hat mit Beschluss des Gemeinderat vom 20.10.05 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 20.10.05 als Satzung beschlossen.

Hohenwarth, 25. Okt. 2005



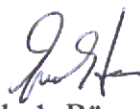
Gmach, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Das vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Deckblatt Nr. 1 wurde am 25. 10. 05 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Gemeinde Hohenwarth, Kirchstr. 7, 93480 Hohenwarth 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 und 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 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß §215 Abs. 1 Nr. 1 und 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 schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Hohenwarth, 25. Okt. 2005




Gmach, 1. Bürgermeister