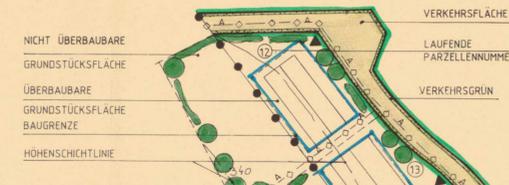


LEGENDE

PLANLICHE FESTSETZUNG

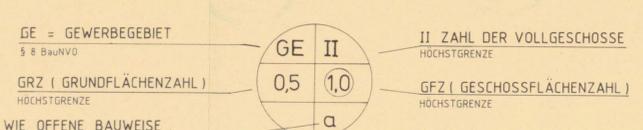
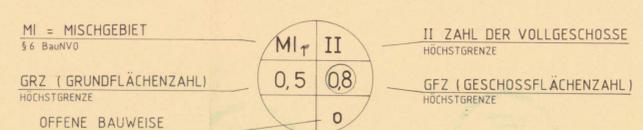
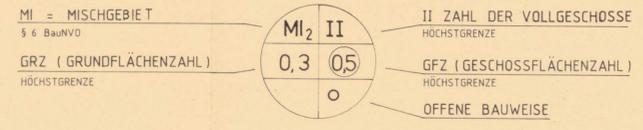
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS (II) BEI GE GRZ = 0,5, GFZ = 1,0, BEI MI, GRZ = 0,5, GFZ = 0,8; SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN
- ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (1+D) BEI MI, GRZ = 0,3, GFZ = 0,5; SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN
- MISCHEGEBIET (NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE)
- MISCHEGEBIET (AUSSCHLIESSLICH WOHNBEBAUUNG)
- GEWERBEGEBIET
- BAUGRENZE
- STRASSENBEREINZUGSLINIE
- GA = GARAGE
- OFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- VERKEHRSGRÜN (SCHOTTERRASSEN ALS STRASSENBELEITGRÜN)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (ÖFFENTLICH)
- ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (PRIVAT) EINHEIMISCHE
- BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- GEHWEG
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
- GEPLANTE ABWASSERLEITUNG MIT LEITUNGSRECHT NACH § 41 BauGB



HINWEISE

- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE BETRIEBS- UND NEBENGEBAUDE
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- SCHULE
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- FEUERWEHR
- POST
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- SPORTHALLE

FÜR GE UND MI1 GILT:
WOHN- + BÜROGEBÄUDE MAX. II
SONSTIGE BETRIEBSGEBÄUDE MAX. I



ABWEICHENDE BAUWEISE: WIE OFFENE BAUWEISE, JEDOCH BAUKÖRPERLÄNGE BIS MAX. 70 m ZULÄSSIG

PRAAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO ertätigt der Gemeinderat von Michelsneukirchen folgende

Satzung § 1
Der Bebauungsplan für das Gewerbe- und Mischgebiet "Am Anger" der Gemeinde Michelsneukirchen in der Fassung vom 16.12.1991 ist beschlossen

Satzung § 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



Michelsneukirchen 24.03.1992
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.11.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Michelsneukirchen 12.04.1991
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.05.1991, hat in der Zeit vom 03.06.1991 bis 14.06.1991 stattgefunden.



Michelsneukirchen 18.06.1991
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.1991 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 07.01.1992 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.1992 bis 27.02.1992 öffentlich ausgestellt.



Michelsneukirchen 28.02.1992
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Michelsneukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.03.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 16.12.1991 als Satzung beschlossen.



Michelsneukirchen 24.03.1992
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 27.05.1992, Az. 50-610-B-15.1.9 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, dass eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 03.07.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Michelsneukirchen und in der VG Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Michelsneukirchen 03.07.1992
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Aufgestellt:
Cham, den 31.05.1991

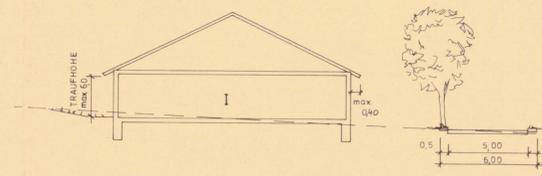
geändert
Cham, den 16.12.1991



REGELBEISPIELE M 1 : 200

- DACHFORM: SATTELDACH 18 - 26°
- DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL
- DACHÜBERSTAND: - GIEBELSEITIG MAX. 0,30 m
- TRAUFSÄITIG MAX. 0,40 m
- TRAUFHÖHE: - TALSEITIG NICHT ÜBER 6,00 m
AB NATÜRLICHEM GELÄNDE
- SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 m
- ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE: MAX. II (ALS HÖCHSTGRENZE)
MAX. I BEI BETRIEBSGEBÄUDE

SNITT A - A



GEMEINDE
MICHEL S - NEUKIRCHEN
LANDKREIS CHAM

VERBINDLICHER
BAULEITPLAN
(BEBAUUNGSPLAN)

GEWERBE- UND
MISCHEGEBIET

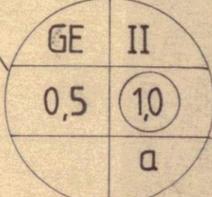
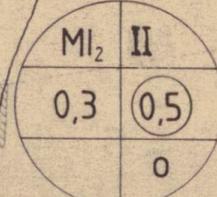
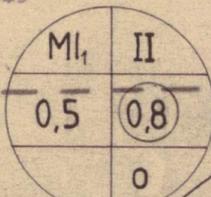
"AM ANGER"

FESTSETZUNGSPLAN

PROJ. NR.: 3808 m² 0,60

ING. BÜRO FÜR BAUWESEN
JOHANN POSEL
DIPL. ING. I FH BDAB ATV
8490 CHAM, UNTERE REGENSTR. 24
TEL. (09971) 6036, TELEFAX 2266

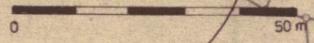




WOHN+BÜROGEBAUDE max. II
SONSTIGE BETRIEBSGEBAUDE max. I



MASSSTAB
1:1000



nach Falkenstein

St 2146

St 2146

Raiffeisenstraße

Irbbergstraße

Angerweg

Steinbühl

Parksteinener Straße

Stengarten

009

340

340/14

70/8

338

337

68

5 1599

336

322

67/1

68

5932

66/1

66/2

66/3

66/4

66/5

66/6

66/7

66/8

66/9

66/10

66/11

66/12

66/13

66/14

66/15

66/16

66/17

66/18

66/19

66/20

66/21

66/22

66/23

66/24

66/25

66/26

66/27

66/28

66/29

66/30

66/31

66/32

66/33

66/34

66/35

66/36

66/37

66/38

66/39

66/40

66/41

66/42

66/43

66/44

66/45

66/46

66/47

66/48

66/49

66/50

66/51

66/52

66/53

66/54

66/55

66/56

66/57

66/58

66/59

66/60

66/61

66/62

66/63

66/64

66/65

66/66

66/67

66/68

66/69

66/70

66/71

66/72

66/73

66/74

66/75

66/76

66/77

66/78

66/79

66/80

66/81

66/82

66/83

66/84

66/85

66/86

66/87

66/88

66/89

66/90

66/91

66/92

66/93

66/94

66/95

66/96

66/97

66/98

66/99

66/100

66/101

66/102

66/103

66/104

66/105

66/106

66/107

66/108

66/109

66/110

66/111

66/112

66/113

66/114

66/115

66/116

66/117

66/118

66/119

66/120

66/121

66/122

66/123

66/124

66/125

66/126

66/127

66/128

66/129

66/130

66/131

66/132

66/133

66/134

66/135

66/136

66/137

66/138

66/139

66/140

66/141

66/142

66/143

66/144

66/145

66/146

66/147

66/148

66/149

66/150

66/151

66/152

66/153

66/154

66/155

66/156

66/157

66/158

66/159

66/160

66/161

66/162

66/163

66/164

66/165

66/166

66/167

66/168

66/169

66/170

66/171

66/172

66/173

66/174

66/175

66/176

66/177

66/178

66/179

66/180

66/181

66/182

66/183

66/184

66/185

66/186

66/187

66/188

66/189

66/190

66/191

66/192

66/193

66/194

66/195

66/196

66/197

66/198

66/199

66/200

66/201

66/202

66/203

66/204

66/205

66/206

66/207

66/208

66/209

66/210

66/211

66/212

66/213

66/214

66/215

66/216

66/217

66/218

66/219

66/220

66/221

66/222

66/223

66/224

66/225

66/226

66/227

66/228

66/229

66/230

66/231

66/232

66/233

66/234

66/235

66/236

66/237

66/238

66/239

66/240

66/241

66/242

66/243

66/244

66/245

66/246

66/247

66/248

66/249

66/250

66/251

66/252

66/253

66/254

66/255

66/256

66/257

66/258

66/259

66/260

66/261

66/262

66/263

66/264

66/265

66/266

66/267

66/268

66/269

66/270

66/271

66/272

66/273

66/274

66/275

66/276

66/277

66/278

66/27

LEGENDE

PLANLICHE FESTSETZUNG



GEPLANTE GEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS (II)
BEI GE GRZ = 0,5 ; GFZ = 1,0 ; BEI MI₁ GRZ = 0,5 ; GFZ = 0,8 ;
SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN
GERINGERE WERTE ERGEBEN



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (I+D)
BEI MI₂ GRZ = 0,3, GFZ = 0,5, SOWEIT SICH NICHT AUS
SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN



MISCHGEBIET (NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE)



MISCHGEBIET (AUSSCHLIESSLICH WOHNBEBAUUNG)



GEWERBEGEBIET



BAUGRENZE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



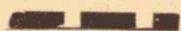
GA = GARAGE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

VERKEHRSGRÜN (SCHOTTERRASEN ALS STRASSENBEGLEITGRÜN)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT



ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (ÖFFENTLICH)



ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (PRIVAT)
EINHEIMISCHE



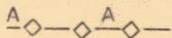
BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER



GEHWEG



GRUNDSTÜCKSZUFAHRT



GEPLANTE ABWASSERLEITUNG MIT LEITUNGSRECHT NACH § 41 BauGB

NICHT ÜBERBAUBARE

GRUNDSTÜCKSFÄCHE

ÜBERBAUBARE

GRUNDSTÜCKSFÄCHE

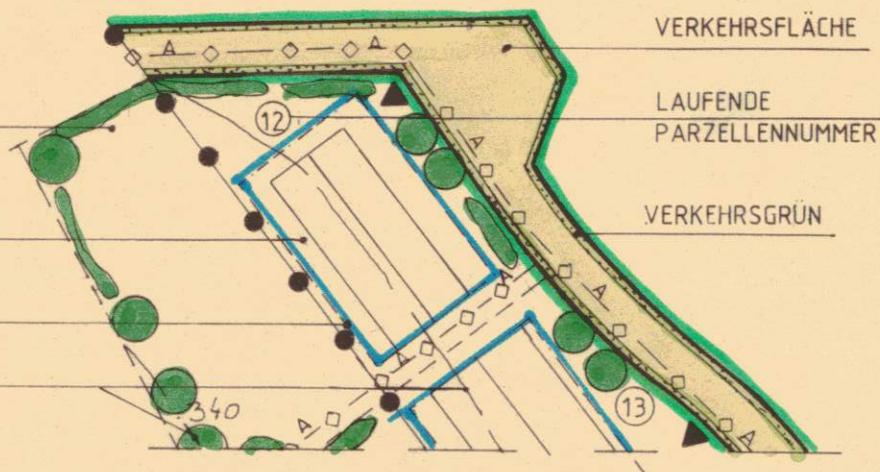
BAUGRENZE

HÖHENSCHICHTLINIE

VERKEHRSFLÄCHE

LAUFENDE
PARZELLENNUMMER

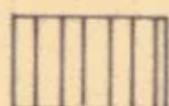
VERKEHRSGRÜN



HINWEISE



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



BESTEHENDE BETRIEBS UND
NEBENGEBAUDE



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



SCHULE



VERWALTUNGSGEBAUDE



KIRCHE



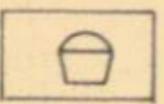
KINDERGARTEN



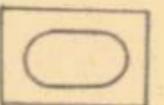
FEUERWEHR



POST



SPIELPLATZ



SPORTPLATZ



SPORTHALLE

BEBAUUNGSPLAN GEWERBE- UND MISCHGEBIETE "AM ANGER"

=====

IN MICHELSNEUKIRCHEN (3808)

=====

"TEIL - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

1. Nutzungsart

- a) Der westliche Teil des Planungsgebietes ist "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990, BGBI. I, Seite 127) in abweichender Bauweise: Wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis max. 70 m zulässig.
- b) Der mittlere Teil ist "Mischgebiet" (MI₁) im Sinne des § 6 Abs. 2 Punkt 4 der Baunutzungsverordnung (sonstige Gewerbebetriebe) in offener Bauweise.
- c) Der östliche Teil des Planungsgebietes ist ebenfalls "Mischgebiet" (MI₂) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in offener Bauweise für Wohngebäude.

2. Betriebsgebäude (GE und MI₁)

2.1 Die Gebäude sind als klarumrissene längliche Baukörper mit einem Satteldach und mittigem First zu konzipieren. Es sind nur solche Baukörper zulässig, die in der Firstrichtung länger sind als auf der Giebelseite. Das Verhältnis der Traufseite zur Giebelseite soll 5 : 4 nicht unterschreiten.

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| - Dachform: | Satteldach 18 - 26 |
| - Dachdeckung: | naturrote Dachziegel |
| - Dachüberstand: | - giebelseitig max. 0,30 m
- traufseitig max. 0,40 m |
| - Traufhöhe: | - talseitig nicht über 6,00 m
ab natürlichem Gelände |
| - Sockelhöhe: | max. 0,30 m |
| - Anzahl der Vollgeschosse: | bei Wohn- u. Bürogebäuden
max. II (als Höchstgrenze)
bei Betriebsgebäuden max. I |

- 2.2 Die Fenster, Türen und Tore müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Sie sind in stehenden Formaten auszubilden. Liegende Fensteröffnungen sind in stehende Rechteckformate zu untergliedern.
- 2.3 Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptbau unterzuordnen. Die Traufe der Nebengebäude ist in gleicher Höhe oder tiefer, keinesfalls aber höher als die Traufe des Hauptgebäudes vorzusehen.
- 2.4 Die Fassaden sind in herkömmlicher Putzart oder in senkrechter Holzverkleidung zulässig. Die farbliche Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel). Der Sockelputz darf max. 0,30 m über Gelände geführt werden.
- 2.5 Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Talseitige Auffüllungen bis max. 1,50 m sind weitläufig anzuplanieren. Harte Geländekanten sind zu vermeiden. Die Geländeneigungen sind auf maximal 1 : 2 festzulegen. Tatsächlich erforderliche Stützmauern sind auf maximal 0,60 m zu begrenzen, zu begrünen oder als Trockenmauern auszubilden. Stützmauern dürfen nur innerhalb der Grundstücke, nicht aber auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- 2.6 Solaranlagen sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich gut in diese Fläche einfügen.

3. Wohngebäude (MI₂)

- a) Die Punkte 2.1 bis 2.6 gelten entsprechend auch für Wohngebäude, jedoch mit nachfolgenden Abweichungen:

- b) Dachform: Satteldach 28 - 38° mit Dachgauben 35 - 38 °
Dachgeschosse sind als Vollgeschosse zulässig.
- Dachüberstand: - giebelseitig ohne Balkon
max. 0,90 m,
mit Balkon bis 1,50 m
- traufseitig ohne Balkon
max. 1,10 m,
mit Balkon bis 1,50 m
- Kniestock: bei I + D max. 1,00 m von Oberkante
Rohdecke bis Oberkante Fußpfette
- Traufhöhe: talseitig nicht über 4,50 m ab
natürlichem Gelände

- c) Balkone sind vor der Fassade anzuordnen, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache Verbretterung zu wählen. Für die Behandlung des Holzes dürfen nur nichtdeckende Holzschutzmittel in Naturtönen verwendet werden.
- d) Die Haustüren sind maßstäblich zu gliedern und falls befenstert, mit kleinflächigen Fensteröffnungen zu versehen.
- e) Vordächer sind in einfachen herkömmlichen Pultdachformen in Holz und ziegelgedeckt herzustellen.
- f) Der Ausbau der festgesetzten Dachgeschosse ist als Vollgeschosse zulässig.

4. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen; Kellergaragen sind unzulässig.

5. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind im Gewerbegebiet und im Mischgebiet MI₁ zulässig, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront

sind auf eine gemeinsame Fläche von 2 m^2 zu beschränken. Wegen der Lage des Gebietes am Ortsrand werden Leuchtreklamen und Werbemasten ausgeschlossen, desgleichen Werbung auf oder über dem Dach. Im Mischgebiet MI_2 werden keine Werbeanlagen zugelassen.

6. Einfriedung

Als Einfriedung sind Metall- bzw. Drahtzäune (bei GE und MI_1) mit grauer oder grüner Beschichtung bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zugelassen. Statt durchlaufender Sockel sind aber nur Punktfundamente an den Pfosten vorzusehen. Im Mischgebiet MI_2 sind als straßenseitige Einfriedung Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet zulässig. Oberflächenbehandlung farblos oder mit hellbraunem nicht deckenden Holzimprägnierungsmittel. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 0,80 m, Sockel höchstens 0,10 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

Außerdem sind Metall- und Drahtzäune mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze abzurücken, damit eine Vorpflanzung möglich wird. Seitliche und rückwärtige Drahtzäune sollten im Einvernehmen mit den Nachbarn beidseitig mit Sträuchern bepflanzt werden.

7. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gelten entsprechend der BayBO.

8. Freileitungen

Freileitungen sind im Baugebiet nicht zulässig.

Stromanschluß, Fernmeldeleitungen etc. sind mit Erdkabel herzustellen.

9. Bepflanzung

Die Bepflanzung der Grundstücke ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen auszuführen. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mind. ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum, davon einer im Vorgartenbereich zu pflanzen. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie nachfolgend beschrieben). Für die Berankung von Wänden und Mauern sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere.

Artenauswahl:

Bäume:	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
	Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
	Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sträucher:	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>
	Pfaffenkäppchen	<i>Euonymus europaeus</i>
	Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinus</i> , <i>sanguineum</i> u. <i>Rosa canina</i> , <i>rugosa</i> , <i>multiflora</i> <i>rubiginosa</i> , <i>spinosissima</i> , <i>nitida</i> <i>moyesii</i> und <i>hugonis</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i> und <i>racemosa</i>
	Strauchweiden	<i>Salix aurita</i> , <i>purpurea nana</i> , <i>caprea</i> , <i>smithiana</i> , <i>repens</i> u. <i>wehrhahnii</i>
	Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i> , <i>orbiculatus</i> u. <i>chenaultii</i>

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z. B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*), sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie z. B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel (sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaexyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten (Mieten bis 1,2 m Höhe) und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

10. Eingrünung des Baugebietes

An der Westseite des Gewerbegebietes besteht auf dem Bauhofgelände bereits eine ca. 10 m breite Bepflanzung aus Baum- und Strauchgruppen. Zur weiteren Einbindung in die Landschaft ist an der Nordwestseite des Gewerbegebietes ein 5 m breiter Pflanzstreifen auf Privatgrundstücken aus 4-reihiger Pflanzhecke (Pflanzenabstand 1,20 m) mit 20 % Baumanteil zwingend vorgeschrieben. An der Nordseite des Gewerbe- und Mischgebietes MI₁ ist dieser Pflanzstreifen auf einer Breite von 4 m 3-reihig anzulegen.

11. Straßenquerschnitte

Die neuen Zufahrtsstraßen von der St 2146 erhalten neben der 5,50 bzw. 5,00 m breiten Fahrbahn mit Schwarzdecke beidseitig 1,0 bzw. 0,50 m breite Grünstreifen mit Schotterrasen. An der bestehenden Erschließungsstraße "Am Birkenweg" im MI₂ beträgt die Fahrbahnbreite 4,50 m und die beiden Grünstreifen jeweils 1,50 m.

12. Bodenversiegelung

Bodenversiegelung (Asphaltflächen) sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Stell- und Lagerflächen für ungefährliche Güter sollten nach Möglichkeit als Schotterrasen oder wassergebundene Decken hergestellt werden.

Größe und Umfang der vorgesehenen Asphaltflächen sind bei den Einzelbaugenehmigungen darzustellen.

Aufgestellt:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. Johann Posel
8490 Cham, Untere Regenstraße 24

Tel. 09971/6036, Telefax 2266

Cham, den 16.12.1991

Entwurfsverfasser



Posel Johann



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Gemeinderat von Michelsneukirchen folgende

Satzung § 1

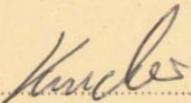
Der Bebauungsplan für das Gewerbe- und Mischgebiet " Am Anger " der Gemeinde Michelsneukirchen in der Fassung vom 16.12.1991 ist beschlossen

Satzung § 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



Michelsneukirchen 24.03.1992
Gemeinde Michelsneukirchen

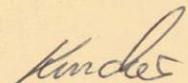

Kerscher (1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.1.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.2.1991 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Michelsneukirchen 12.04.1991
Gemeinde Michelsneukirchen


.....
Kerscher (1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.05.1991 hat in der Zeit vom 03.06.1991 bis 14.06.1991 stattgefunden.



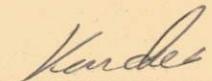
Michelsneukirchen 18.06.1991
Gemeinde Michelsneukirchen


.....
Kerscher (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.1991 wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 07.01.1992 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.1992 bis 27.02.1992 öffentlich ausgelegt.



Michelsneukirchen 28.02.1992
Gemeinde Michelsneukirchen


.....
Kerscher (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Michelsneukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.03.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 16.12.1991 als Satzung beschlossen.



Michelsneukirchen 24.03.1992
Gemeinde Michelsneukirchen


Kerscher (1. Bürgermeister)

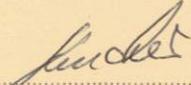
Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 27.05.1992 Az. 50-610-B.15.1.9 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 03.07.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Michelsneukirchen und in der VG Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Michelsneukirchen 03.07.1992
Gemeinde Michelsneukirchen


Kerscher (1. Bürgermeister)