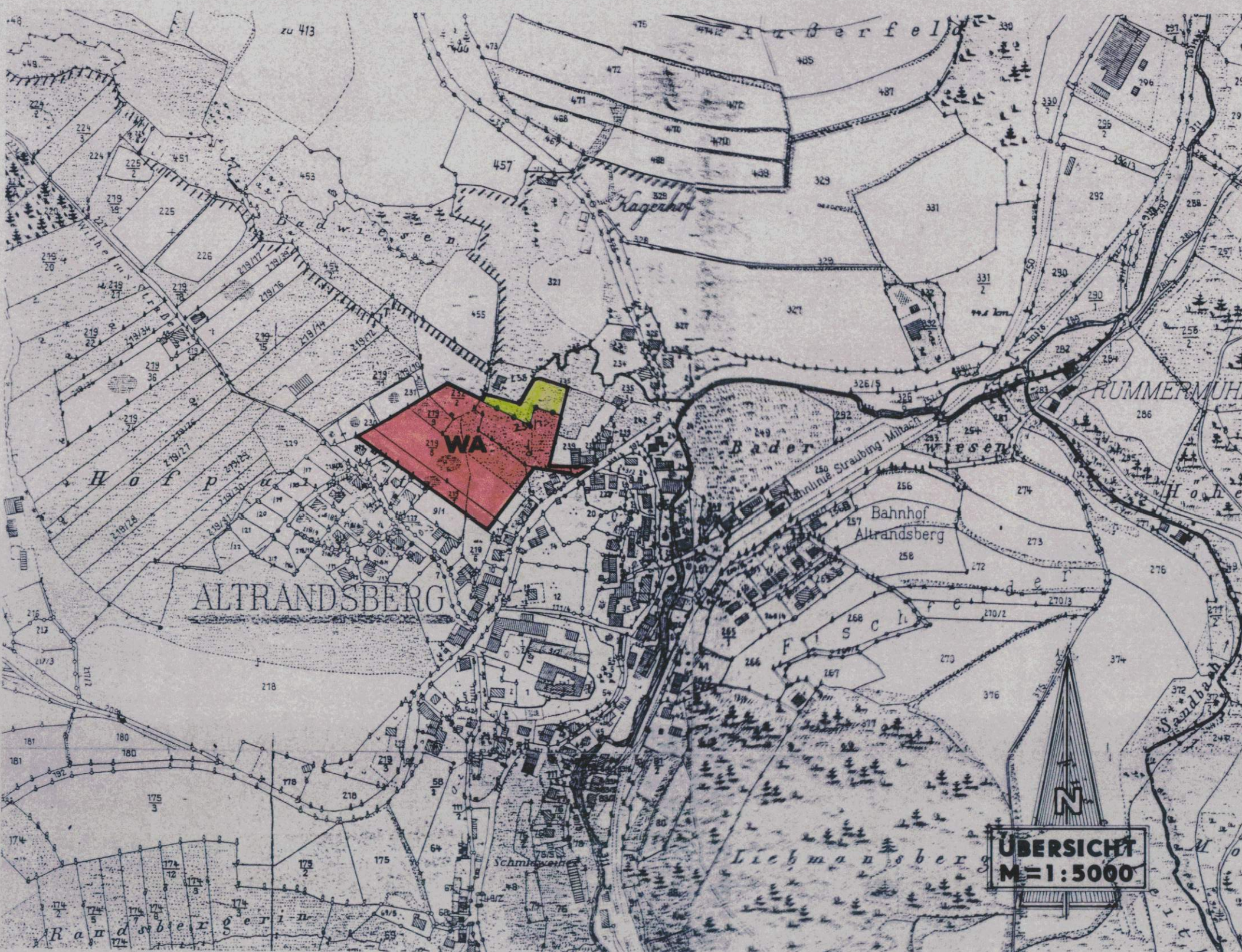
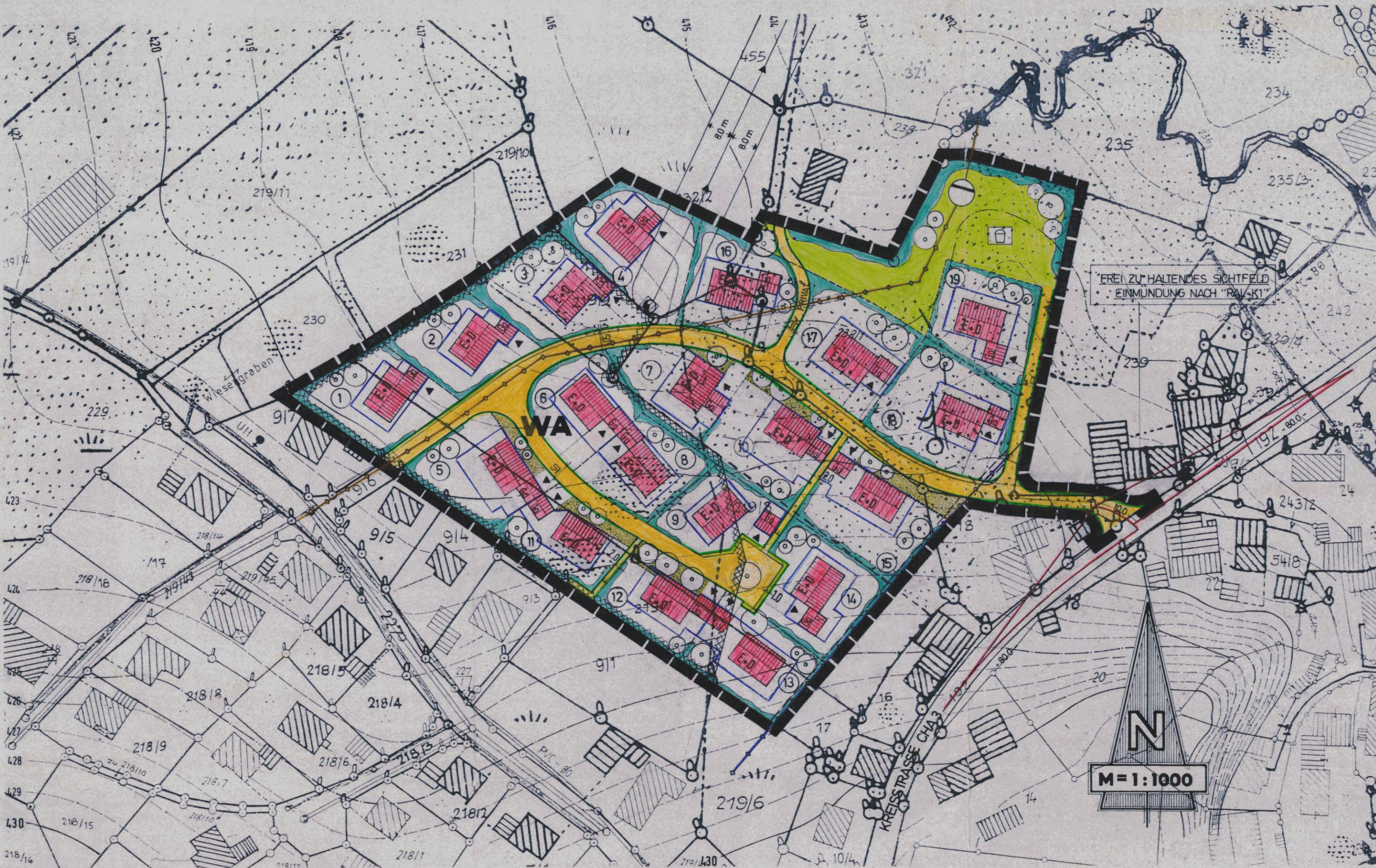


BEBAUUNGSPLAN „ALTRANDSBERG-HOFPOINT“

GEMEINDE MILTACH, LANDKREIS CHAM



ZEICHENERKLÄRUNG

HINWEISE:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- kotierte Höhenschichtlinien
- bestehende Bebauung
- laufende Parzellennummer

FESTSETZUNGEN:

- offener Vorgartenbereich mit zurückgesetzter Zaunflucht
- Spielfeld
- bestehende Wasserleitung mit Leitungsweg im Bereich des Privatgrundstückes gem. § 8 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 5 BauGB
- bestehende Kanalleitung
- Gruppenkläranlage
- Bebauungsplan „Hofpointwiese“ Abgrenzung der Änderung

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

geplante Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend) und Angabe der Geschosse

Baugrenze

Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie und seitlichem Grünstreifen oder Gehweg

Fußweg

öffentliche Grünfläche

geplante Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern

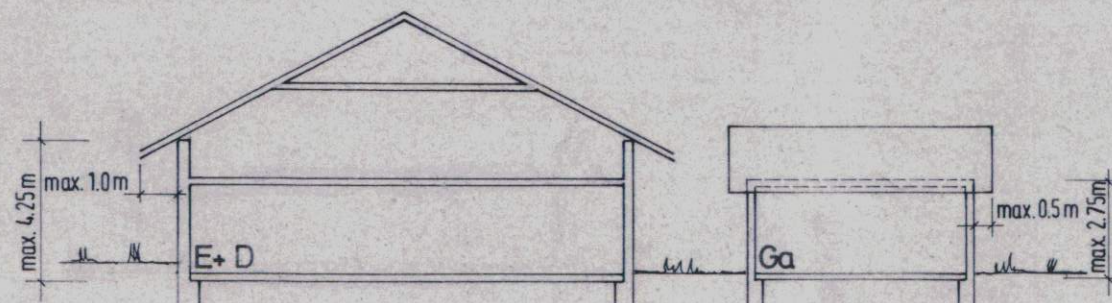
OBAG - 20 kv-Leitung

Trafo

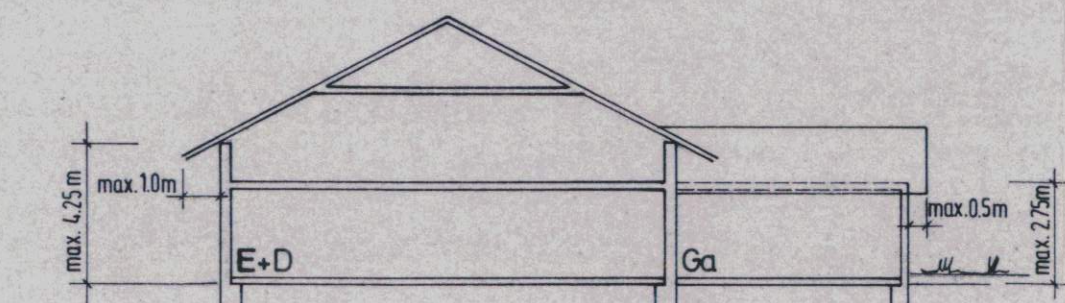
Frei zu haltendes Sichtfeld Einmündung nach "RAL-K1"

REGELBEISPIELE M=1:200

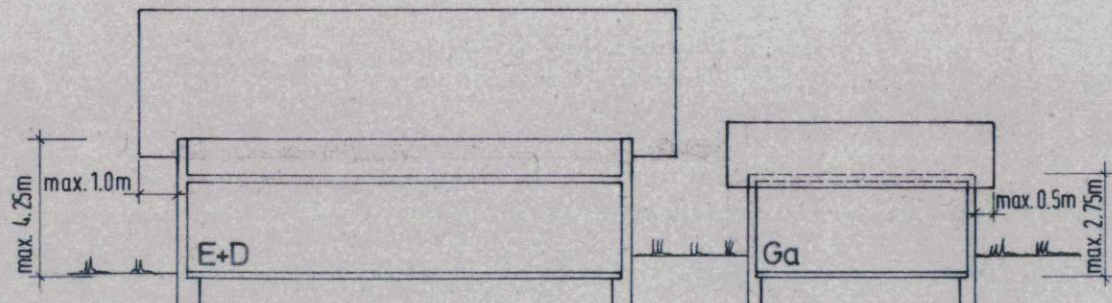
Parzelle 9



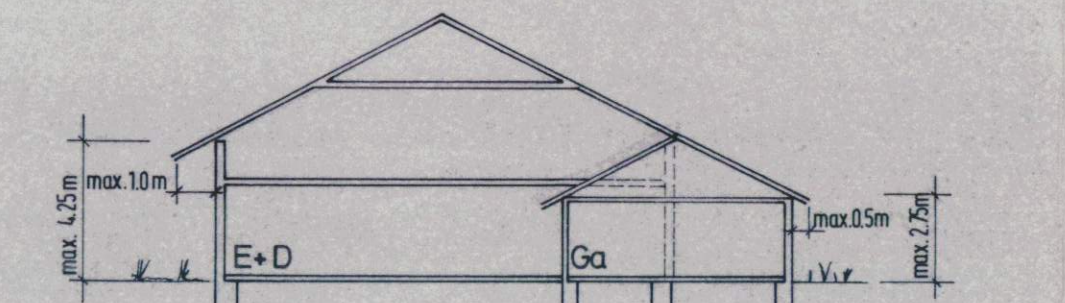
Parzelle 4, 7, 8



Parzelle 11, 13, 15



Parzelle 1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 17, 18



WOHNBEBAUUNG

- Dachneigung: 28° - 36°
- Dachform: Satteldach
- Dachdeckung: ziegelrote Pfannen
- Dachüberstand - Traufe: max. 1,0 m
- Ortgang: max. 0,8 m
- Balkenüberdachung - DÜ: max. 1,60 m
- Dachaufbauten: nicht zulässig
- Kniestock - E+D: (OK Decke - OK Platte) max. 1,0 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum Lageplan M = 1 : 1000 wird folgendes festgesetzt:

- Das Baugebiet ist im Bereich der Parzellen 1 - 19 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 BauNVO in der Fassung vom 26.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 127).

2. Beuliche Nutzung

- 2.1. Auf den Parzellen 1 - 19 ist eine Nutzung im Sinne des § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- 2.2. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ nach § 17 (1) BauNVO zulässig. Im Planungsbereich sind als Höchstgrenze max. 2 Vollgeschosse zulässig.

3. Beuliche Festsetzungen

- 3.1. Hauptgebäude
- 3.1.1. Baukörper:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Geschößzahl sind als Höchstgrenze festgelegt. Die Firstrichtungen der Gebäude hingegen sind zwingend. Die Gebäude sind als lernende Baukörper zu konzipieren und sind grundsätzlich aus einem Rechteck zu entwickeln. Vorbauten (Erker usw.) sind im Hauptgebäude einfügbar. Es ist pro Gebäude nur ein Erker zulässig. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite der Baukörper sollte dabei ca. 3 : 2 betragen (= Traufseite : Giebelseite).
- 3.1.2. Dachform, -neigung, -deckung, -aufbauten, -überstände und Traufhöhen:

Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern und ziegelroter, kleinformatiger Dachdeckung zu versehen. Wal- und Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

Für die Dachneigung der Wohnbebauung wurde ein Spielraum von 28° - 36° gewählt. Die Dachneigung der Nebengebäude in Verbindung mit Wohnbebauung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen. Dachaufbauten sind ab 34° Dachneigung zulässig (Einzelgeschoss mit max. 150 m² Ansichtsfläche).

Die Überstände sind traufseitig bis max. 1,0 m und giebelseitig bis max. 0,6 m zulässig. Wird ein Balken überdacht, so ist der Dachüberstand bis max. 1,6 m zulässig. Bei den Nebengebäuden ist ein Dachüberstand von max. 0,5 m zulässig. Grundsätzlich ist für die Bebauung max. E + D zulässig.

Die max. zulässigen Traufhöhen betragen bei:

$$E + D = 4,25 \text{ m}$$

- 3.1.3. Fassadengestaltung:

Außenwände sind in Glätte- oder Rauputz in gedeckten Farben auszuführen. Balkenbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Schutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel!). Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,5 m² zulässig. Liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig auszubildende Setzröhler in stehende Formate zu untergliedern. Wintergärten sind grundsätzlich zulässig, wenn deren Abwicklung 1/3 der Gebäudebreite nicht überschreitet. Haustüren und Tore sollten in Holz ausgeführt werden. Malerische Dekore und sonstige Motivierungen sind an den vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassadenteilen unzulässig. Solarflächen sind auf Dachflächen nur zulässig, wenn sie 25 % der jeweiligen Einzeldachfläche nicht überschreiten.

- 3.2. Garagen und Nebengebäude:

Garagen sind entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen. Kellergaragen sind jedoch unzulässig. Räume für Gartengeräte, Holzlager usw. sind im Zusammenhang mit der Garage zu errichten oder im Hauptgebäude selbst unterzubringen.

Nebengebäude sind in gleichen Materialien wie das Hauptgebäude auszubilden. Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden. Vor den Garagen ist ein Stauraum von min. 5 m einzuhalten.

Die Zufahrten (Stauräume) zu den Garagen sind versickerungsfähig herzustellen.

4. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 und 7 der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

5. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken. Sogenannte Nasenschilde dürfen ein Flächenmaß von 0,3 m² und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Leuchtreklamen sind nicht zulässig.

6. Freileitungen

Freileitungen sind im gesamten Baugebiet zu vermeiden. Die Strom- und Telefonanschlüsse sind zu verkabeln.

7. Einbindung in das Gelände

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den vorgegebenen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Stützmauern sind weder im Grundstück noch an den einzelnen Straßenzügen zulässig. Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Trockenmauern von max. 0,6 m Höhe zulässig, soweit sie nicht in den Straßenraum wirken.

8. Einfriedung

Zulässig sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten von max. 1,0 m Höhe einschließlich Sockel. Bei den Parzellen 5, 11, 12, 7, 10 und 15 sind offene Vorgartenbereiche festgesetzt. Unmittelbar an der Straße dürfen hier keine Zäune errichtet werden. Die Zaunflucht ist im Lageplan M = 1:1000 festgelegt.

Zwischen den Grundstücken:
Pflanzenzäune, sonstige Holzzäune oder hintergrüne Maschendrahtzäune mit Sockel zulässig.
Zur Straße:
Bretter-, Latten- od. Plankezzaune aus Holz mit dahinterliegenden Säulen. Die Sockelmauer muß mit dem Gelände verlaufen und darf max. 1,0 m über das Gelände ragen.

9. Bepflanzung und Eingrünung

- Für die öffentlichen Grünflächen stehen folgende heimische Gehölze und Sträucher zur Auswahl zur Verfügung:

Großgehölze
Stieleiche (Quercus robur)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Bemaline Eberesche (Sorbus aucuparia)
Sanddorn (Betula verrucosa)
Zitterpappel (Populus tremula)
Heibuche (Carpinus betulus)
sowie Winterlinde und Bergulme

Sträucher
Hasel (Corylus avellana)
Heimischer Hartleib (Cornus sanguinea)
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Holunder (Sambucus racemosa und nigra)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Schneeball, Strauchweide und Schneebere

- Für die Einbindung des Baugebietes sind an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin, das sind bei den Parzellen 1 - 4 an der Nordwestseite, bei Parzelle 4 und 16 auch an der Nordseite, auf privatem Grund 2-reihige Pflanzhecken erforderlich. Die Pflanzhecken sind aus den oben genannten Gehölzen zu bilden. Der Anteil der Heidegehölze darf im Vorgartenbereich 20 % nicht überschreiten. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Großgehölz zu pflanzen. Dabei können auch Obst-hochstämme verwendet werden.

- Im Bereich Wohnhaus und Straße ist nur eine Gehölzart zu pflanzen. Vorgeschlagen wird Baumhasel.
Der Anteil der Heidegehölze darf im Vorgartenbereich 20 % nicht überschreiten. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Großgehölz zu pflanzen. Dabei können auch Obst-hochstämme verwendet werden.

- Die öffentlichen Grün- und Spielplatzfläche ist nach den Richtlinien des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 22.06.1976 Nr. 9 - 5325/20-1/75 zu bepflanzen.

- Artenauswahl zu 9b:
Schwarzkiefer
Kiefer
Fichte
Tanne
Douglasie
Buche
Eiche
Hainbuche
Hornbuche
Kiefer
Fichte
Tanne
Douglasie
Buche
Eiche
Hainbuche
Hornbuche

- Artenauswahl zu 9c:
Hasel
Pflanzgehölze
Faulbaum
Heckenrose
Zitterpappel
Traubeneiche
Eberesche

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbescheid

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.05.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Miltach, den 30.05.1990
Gemeinde Miltach
(Stempel) 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.1990 hat in der Zeit vom 14.08.1990 bis 17.09.1990 stattgefunden.

Miltach, den 17.09.1990
Gemeinde Miltach
(Stempel) 1. Bürgermeister

2. a) Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung wurde der Planentwurf vom Gemeinderat in der Sitzung am 20.07.1990 gebilligt mit der Auflage, daß die Planung unter Berücksichtigung der mit Schreiben des Landratsamtes Cham vom 2.08.1990 gemachten Einwendungen geändert wird.

2. b) Die auf Grund der Billigungsbeschlusses geringfügig geänderte Planung i.d. neuen Fassung vom 23.10.1990 beinhaltet nun die vom Gemeinderat beschlossene Änderungswünsche.

Miltach, den 23.10.1990
Gemeinde Miltach
(Stempel) 1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.10.1990 wurde zur Begründung gem. § 5 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.1990 bis 13.12.1990 öffentlich ausgestellt.

Miltach, den 13.12.1990
Gemeinde Miltach
(Stempel) 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Miltach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.12.1990 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 23.10.1990 als Satzung beschlossen.

Miltach, den 13.12.1990
Gemeinde Miltach
(Stempel) 1. Bürgermeister

5. Angelegenheiten

Der die Satzung beschlossene Bebauungsplan ist im Landratsamt Cham mit Schreiben vom 14.01.1991 gem. § 41 Abs. 1 BauGB angezeigt worden. Mit Schreiben vom 22.04.1991 gem. § 50 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hat der Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung der Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 41 Abs. 3 BauGB).

Miltach, den 26.04.1991
Gemeinde Miltach
(Stempel) 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 06.05.1991 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus 21.000 H... zu jederwenn Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtefallen des § 46 Abs. 3, § 5 und § 7 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 24 und 25 BauGB ist hingewiesen worden.

Miltach, den 06.05.1991
Gemeinde Miltach
(Stempel) 1. Bürgermeister

PRÄMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 Pfl. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayGO erläßt der Gemeinderat folgende

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan "Altrandsberg - Hofpoint" mit Begründung Fassung vom 23.10.1990 ist beschlossen. Der seit 13.12.1990 rechtsverbindliche Bebauungsplan 1990/1991 wird, soweit er dem Änderungsplan in der Fassung vom 23.10.1990 widerspricht, aufgehoben.

§ 2

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

Miltach, den 13.12.1990
Gemeinde Miltach
(Stempel) 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

„ALTRANDSBERG-HOFPOINT“

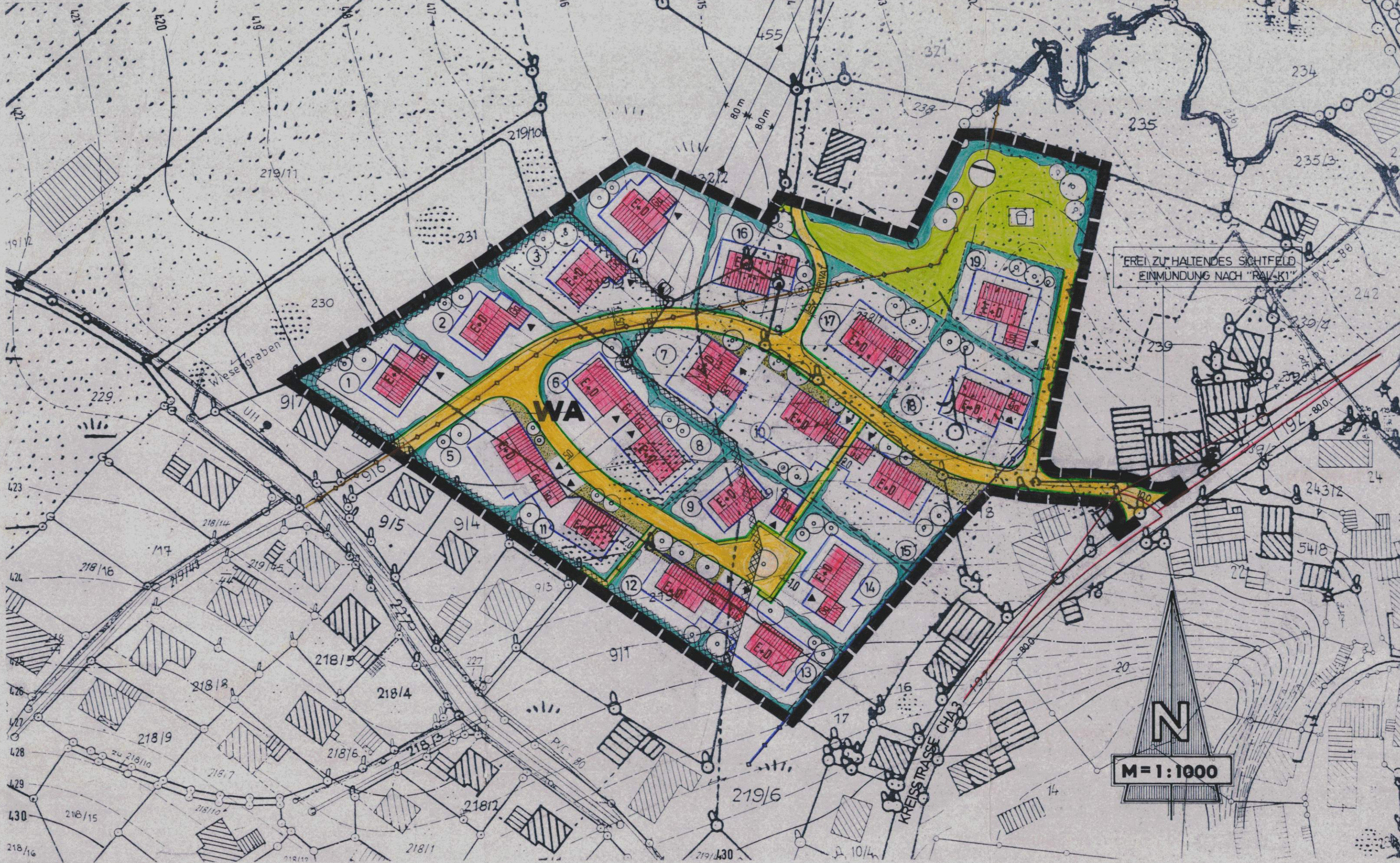
GEMEINDE MILTACH

LANDKREIS CHAM

GEFERTIGT, CHAM, DEN 20. JULI 1990

GEÄNDERT, CHAM, DEN 23. OKTOBER 1990

ENTWURFSVERFASSER: ING.-BÜRO W. MÜHLBAUER
ALTENMARKT 30B
8490 CHAM
TEL. 09971/31110



ZEICHENERKLÄRUNG

HINWEISE :



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



kotierte Höhenschichtlinien



bestehende Bebauung



laufende Parzellennummer

FESTSETZUNGEN:



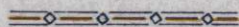
offener Vorgartenbereich mit zurückgesetzter Zaunflucht



Spielplatz



bestehende Wasserleitung



bestehende Kanalleitung

mit Leitungsrecht im
Bereich der Privatgrund-
stücke gem. § 9 Abs.1
Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB



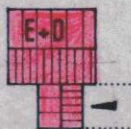
Gruppenkläranlage



Bebauungsplan „Hofpointwiese“
Abgrenzung der Änderung



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



geplante Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend) und Angabe der Geschosse



Baugrenze



Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie und seitlichem Grünstreifen oder Gehweg

F

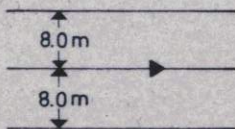
Fußweg



öffentliche Grünfläche



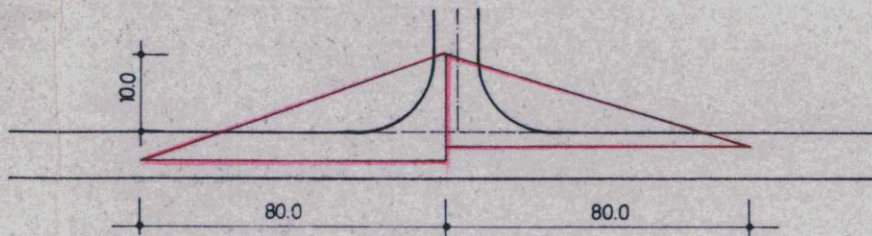
geplante Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern



OBAG - 20 kv-Leitung



Trafo



Frei zu haltendes Sichtfeld
Einmündung nach "RAL-K1"

WOHNBEBAUUNG

Dachneigung :	28° - 36°
Dachform :	Satteldach
Dachdeckung :	ziegelrote Pfannen
Dachüberstand - Traufe :	max. 1.0 m
- Ortgang :	max. 0.8 m
Balkonüberdachung - DÜ :	max. 1.60 m
Dachaufbauten :	nicht zulässig
Kniestock - E + D : (OK Decke - OK Pfette)	max. 1.0 m

max. 2.75 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum Lageplan M = 1 : 1000 wird folgendes festgesetzt:

1. Das Baugebiet ist im Bereich der Parzellen 1 - 19 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Bau NVO in der Fassung vom 26.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 127).

2. Bauliche Nutzung

- 2.1. Auf den Parzellen 1 - 19 ist eine Nutzung im Sinne des § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- 2.2. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ nach § 17 (1) BauNVO zulässig. Im Planungsbereich sind als Höchstgrenze max. 2 Vollgeschoße zulässig.

3. Bauliche Festsetzungen

3.1. Hauptgebäude

3.1.1. Baukörper

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Geschözzahl sind als Höchstgrenze festgelegt. Die Firstrichtungen der Gebäude hingegen sind zwingend. Die Gebäude sind als lagernde Baukörper zu konzipieren und sind grundsätzlich aus einem Rechteck zu entwickeln. Vorbauten (Erker usw.) sind im Hauptgebäude einzufügen. Es ist pro Gebäude nur ein Erker zulässig. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite der Baukörper sollte dabei ca. 3 : 2 betragen (= Traufseite : Giebelseite)

3.1.2. Dachform, -neigung, -deckung, -aufbauten, -überstände und Traufhöhen

Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern und ziegelroter, kleinformatiger Dacheindeckung zu versehen. Walm- und Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

Für die Dachneigung der Wohnbebauung wurde ein Spielraum von 28° - 36° gewählt. Die Dachneigung der Nebengebäude in Verbindung mit Wohnbebauung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.

Dachaufbauten sind ab 34° Dachneigung zulässig (Einzeldachgauben mit max. $1,5 \text{ m}^2$ Ansichtsfläche).

Die Dachüberstände sind traufseitig bis max.

1,0 m und giebelseitig bis max. 0,8 m zulässig.

Wird ein Balkon überdacht, so ist der Dachüberstand bis max. 1,6 m zulässig. Bei den Nebengebäuden ist ein Dachüberstand von max. 0,5 m zulässig. Grundsätzlich ist für die Bebauung max. E + D zulässig.

Die max. zulässigen Traufhöhen betragen bei:

$$E + D = 4,25 \text{ m}$$

Die Traufhöhen werden am natürlichen Geländeverlauf gemessen.

3.1.3. Fassadengestaltung

Außenwände sind in Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben auszuführen. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Schutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel !). Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. $1,5 \text{ m}^2$ zulässig. Liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig auszubildende Setzhölzer in stehende Formate zu untergliedern. Wintergärten sind grundsätzlich zulässig, wenn deren Abwicklung $1/3$ der Gebäudebreite nicht überschreitet.

Haustüren und Tore sollten in Holz ausgeführt werden. Malerische Dekors und sonstige Motivmalerien sind an den vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassadenteilen unzulässig. Solarflächen sind auf Dachflächen nur zulässig, wenn sie 25 % der jeweiligen Einzeldachfläche nicht überschreiten.

3.2. Garagen und Nebengebäude

Garagen sind entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen. Kellergaragen sind jedoch unzulässig. Räume für Gartengeräte, Holzlager usw. sind im Zusammenhang mit der Garage zu errichten oder im Hauptgebäude selbst unterzubringen.

Nebengebäude sind in gleichen Materialien wie das Hauptgebäude auszubilden. Die Farbgestaltung muß der des Hauptgebäudes entsprechen. Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden. Vor den Garagen ist ein Stauraum von min. 5 m einzuhalten.

Die Zufahrten (Stauräume) zu den Garagen sind versickerungsfähig herzustellen.

4. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 und 7 der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

5. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m^2 zu beschränken. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von $0,3 \text{ m}^2$ und eine Ausladung von $0,6 \text{ m}$ nicht überschreiten. Leuchtreklamen sind nicht zulässig.

6. Freileitungen

Freileitungen sind im gesamten Baugebiet zu vermeiden. Die Strom- und Telefonanschlüsse sind zu verkabeln.

7. Einbindung in das Gelände

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den vorgegebenen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenem Grundstück beendet sein. Stützmauern sind weder im Grundstück noch an den einzelnen Straßenzügen zulässig. Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Trockenmauern von max. $0,6 \text{ m}$ Höhe zulässig, soweit sie nicht in den Straßenraum wirken.

8. Einfriedung

Zulässig sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten von max. 1,0 m Höhe einschließlich Sockel. Bei den Parzellen 5, 11, 12, 7, 10 und 15 sind offene Vorgartenbereiche festgesetzt. Unmittelbar an der Straße dürfen hier keine Zäune errichtet werden. Die Zaunflucht ist im Lageplan M = 1:1000 festgelegt.

Zwischen den Grundstücken:
Plankenzäune, sonstige Holzzäune oder hintergrünte Maschendrahtzäune; kein Sockel zulässig.

Zur Straße:

Bretter-, Latten- od. Plankenzäune aus Holz mit dahinterliegenden Säulen. Die Sockelmauer muß mit dem Gelände verlaufen und darf max. 10 cm über das Gelände ragen.

9. Bepflanzung und Eingrünung

a) Für die öffentlichen Grünflächen stehen folgende heimische Gehölze und Sträucher zur Auswahl zur Verfügung:

Großgehölze

Stieleiche (*Quercus robur*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Gemeine Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sandbirke (*Betula verrucosa*)

Zitterpappel (*Populus tremula*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

sowie Winterlinde und Bergulme

Sträucher

Hasel (*Corylus avellana*)

Heimischer Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Holunder (*Sambucus racemosa* und *nigra*)

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

sowie Weisdorn, Schneeball, Strauchweide und Schneebeere

b) Für die Einbindung des Baugebietes sind an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin, das sind bei den Parzellen 1 - 4 an der Nordwestseite, bei Parzelle 4 und 16 auch an der Nordseite, auf privatem Grund 2-reihige Pflanzhecken, erforderlich. Pflanzabstände betragen für Sträucher 1,5 m, für Großgehölze 5,0 m. Es sind überwiegend Gehölze des Auwaldes zu verwenden (Artenauswahl s.9e).

c) Im Bereich Wohnhaus und Straße ist nur eine Gehölzart zu pflanzen. Vorgeschlagen wird Baumhasel. Der Anteil der Nadelgehölze darf im Vorgartenbereich 20 % nicht überschreiten. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Großgehölz zu pflanzen. Dabei können auch Obst-hochstämme verwendet werden.

d) Die öffentliche Grün- und Spielplatzfläche ist nach den Richtlinien des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 22.06.1976 Nr.IE 9- 5335/20-1/75 zu bepflanzen.

e) Artenauswahl zu 9b

Schwarzerle
Knackweide
Mandelweide
Eiche
Zitterpappel
Traubenkirsche
Eberesche

Hasel
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Heckenkirsche
Gemeiner Schneeball
Schwarzer Holunder

PRÄAMBEL

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

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan "Altrandsberg - Hofpoint" mit Begründung in der Fassung vom 23.10.1990 ist beschlossen.

Der seit 01.12.1990 rechtsverbindliche Bebauungsplan Hofpointwiese wird, soweit er dem Änderungsplan in der Fassung vom 23.10.1990 widerspricht, aufgehoben.

§ 2

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



Miltach, den 14.12.1990

Gemeinde Miltech

.....
(Heigl) 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.05.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

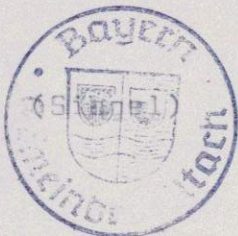


Miltach, den 30.05.1990
Gemeinde Miltach

[Handwritten signature]
.....
(Heigl) 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.1990 hat in der Zeit vom 14.08.1990 bis 17.09.1990 stattgefunden.



Miltach, den 17.09.1990
Gemeinde Miltach

[Handwritten signature]
.....
(Heigl) 1. Bürgermeister

- 2 a) Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung wurde der Planentwurf vom Gemeinderat in der Sitzung am 20.09.1990 gebilligt mit der Auflage, daß die Planung unter Berücksichtigung der mit Schreiben des Landratsamtes Cham vom 24.08.1990 gemachten Einwendungen geändert wird.
- 2 b) Die aufgrund des Billigungsbeschlusses geringfügig geänderte Planung i.d. neuen Fassung vom 23.10.1990 beinhaltet nun die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungswünsche.



Miltach, den 23.10.1990
Gemeinde Miltach

[Handwritten signature]
.....
(Heigl) 1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom
23.10.1990 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2
BauGB in der Zeit vom 12.11.1990 bis 13.12.1990
..... öffentlich ausgelegt.



Miltach, den 13.12.1990

Gemeinde Miltach

.....
(Heigl) 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Miltach hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom 13.12.1990 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB
in der Fassung vom 23.10.1990 als Satzung be-
schlossen.



Miltach, den 13.12.1990

Gemeinde Miltach

.....
(Heigl) 1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem
Landratsamt Cham mit Schreiben vom 14.12.1990 14.4.1991 gem.
§ 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden.
Mit Schreiben vom 22.4.1991 Az. 50-6103/NA.16.2.4
das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung der
Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11
Abs. 3 BauGB).



Miltach, den 26.4.1991

Gemeinde Miltach

.....
(Heigl) 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 6.5.91 dem § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi.-Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

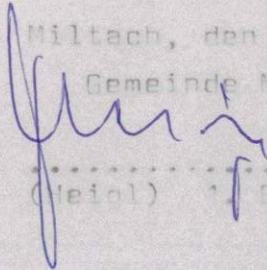
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

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



Miltach, den 6.5.1991

Gemeinde Miltach


.....
(Siegel) 1. Bürgermeister