

# Lageplan (Parzelle 19)

## BEGRÜNDUNG

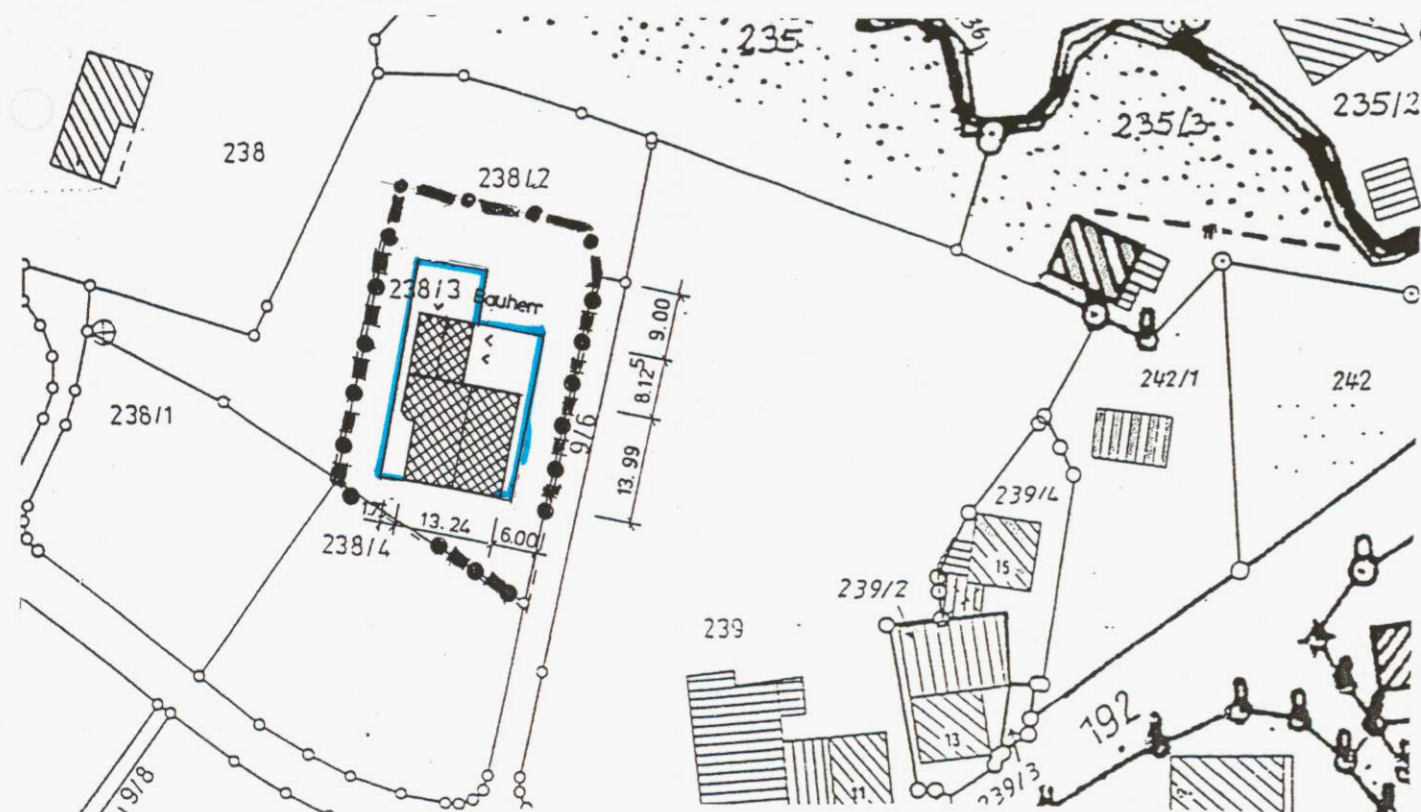
Der Grundstückseigentümer der Flur-Nr. 238/1 Gemarkung Altrandsberg beabsichtigt auf seinem Grundstück abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Wohngebäude mit Garage zu errichten und hat dabei für den Bereich seiner Parzelle folgende Änderungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Änderung des Garagenstandorts
- Änderung der Firstrichtung
- Änderung der Dachform
- Verschiebung des Gebäudestandorts

Die beabsichtigten Änderungen sind auch aus der Sicht der Gemeinde Miltach aus folgenden Gründen gerechtfertigt:

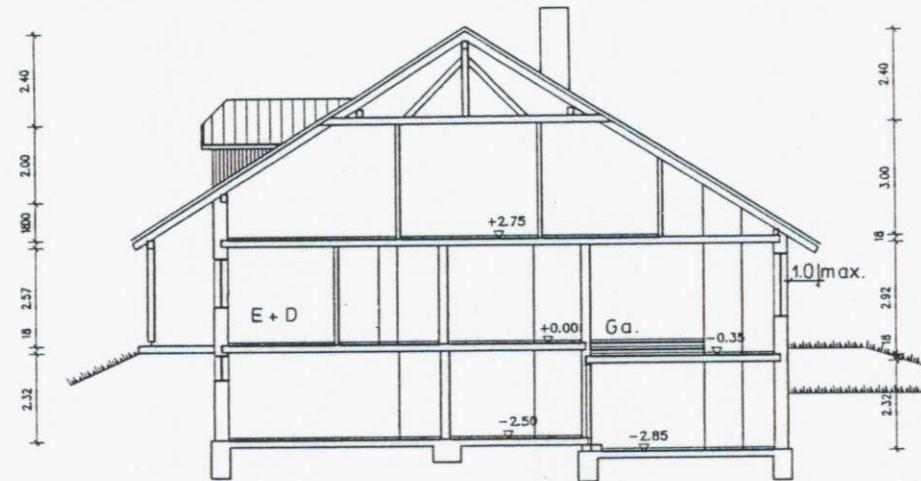
- Die Garage soll nicht im Süden des Wohngebäudes sondern im Norden errichtet werden. Durch diese Verlegung des Garagenstandortes erhalten die Wohnräume im Süden des Gebäudes eine bessere Belichtung.
- Auch die Änderung der Firstrichtung sowie die Änderung der Dachform ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Durch die Bebauungsplanänderung erhielt der an das Baugrundstück angrenzende Kinderspielplatz (Fl.Nr. 238/2) einen ungünstigeren Zuschnitt. Dies kann jedoch akzeptiert werden, da im gleichen Baugebiet bereits ein Spielplatz vorhanden ist, dessen Bestand auch langfristig gewährleistet ist.



Für die Änderungen der Parzelle 19 gilt das nachfolgende Regelbeispiel.  
Im übrigen sind die Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplanes i. d. F. vom 23.10.1990 maßgebend, soweit dieses Deckblatt keine eigenen abweichenden Festsetzungen enthält.

Regelbeispiel M = 1:200 Parzelle 19



### Vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

### Unterschrift der Eigentümer:

|                                   |                            |  |
|-----------------------------------|----------------------------|--|
| Flur-Nr. 238/3                    | Siegfried Stelzl           |  |
| Flur-Nr. 238/1                    | Manfred Rackl              |  |
| Flur-Nr. 238/4                    | Andreas u. Edeltraud Rackl |  |
| Flur-Nr. 238/2 und Flur-Nr. 239/6 | Gemeinde Miltach           |  |

### Festsetzungen und Legenden:

●●●●● Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

### Dachform:

Krüppelwalmdach

### Dachgauben:

Die Errichtung von Dachgauben mit Satteldach oder als abgeschleppte Gauben ist zulässig. Die Gauben dürfen nur im inneren Drittel des Gebäudes errichtet werden. Die Ausichtsfläche einer Einzelgaube darf 1,75 m<sup>2</sup> und die einer Doppelgaube darf max. 3,00 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

B. Nr. 16.2.4.I.

rechtskräftig seit

"06.03.96"

Sg. 50.1. (H. Schmidbauer) zum

DECKBLATT NR:1

# Bebauungsplan " Altrandsberger Hofpoint "

Gemeinde Miltach

Landkreis Cham

Beschluß der Gemeinde über Änderung des Bebauungsplanes

27. Dez. 1995

Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BauGB. i. d.F. d. Bekanntmachung vom 8.12.1986 ( BGBl. I S. 2253) Zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 ( BGBl. I S. 3486 )

29. Feb. 1996

Zeitpunkt der amtlichen Bekanntgabe und damit Rechtskraft dieses Bebauungsplan-Deckblatts Nr. 1

06. März 1996

Verwaltungsgemeinschaft  
93468 Miltach

Ort der ständigen Auflage

Planfertiger:

**Willi Kollmer**  
Maurermeister  
Ehemalsstr. 7  
93468 Miltach  
☎ 0 99 44 / 14 16

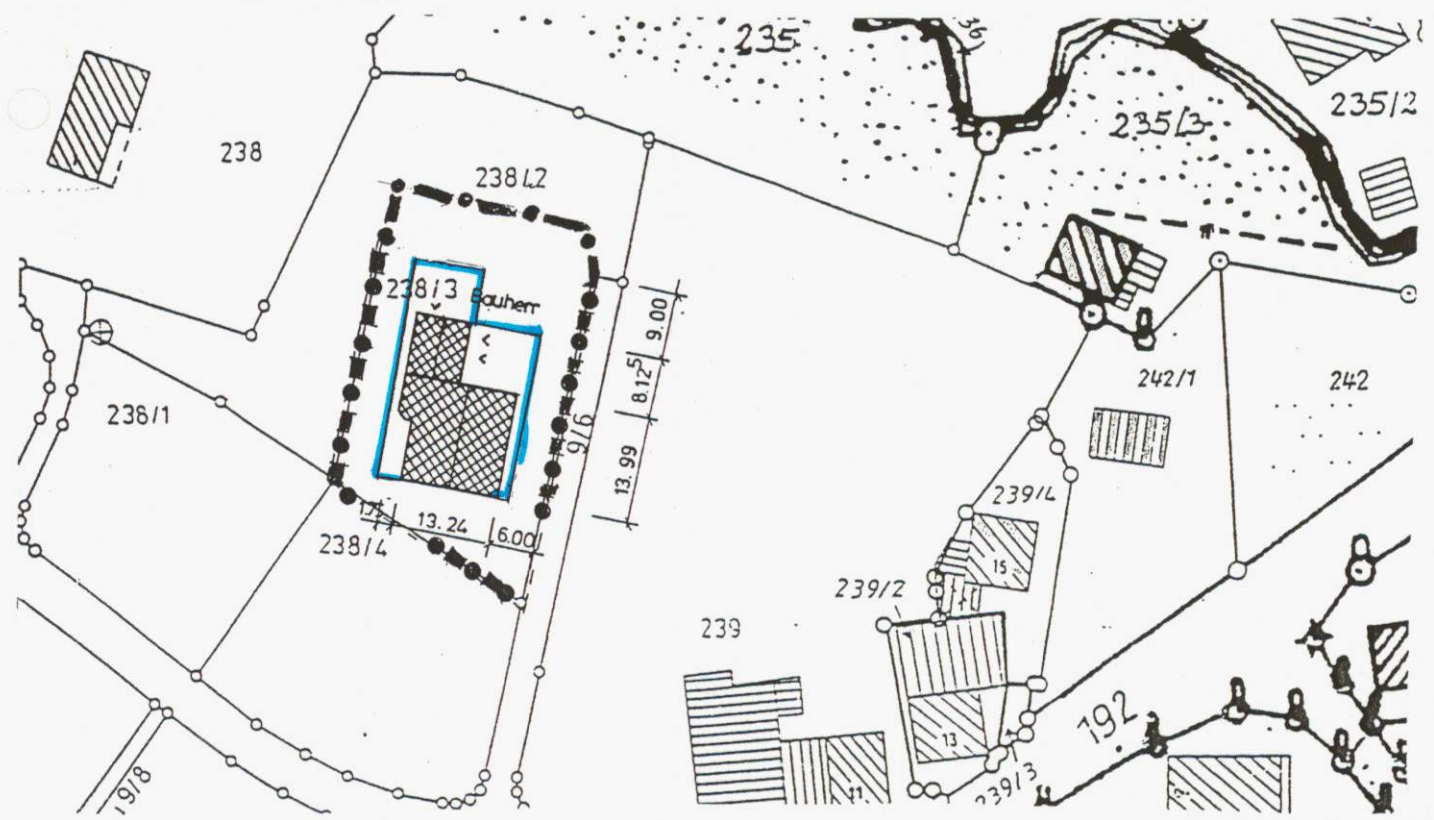
Miltach, den 18.12.1995

ergänzt: am 22.2.1996

Miltach 06. März 1996  
Gemeinde Miltach

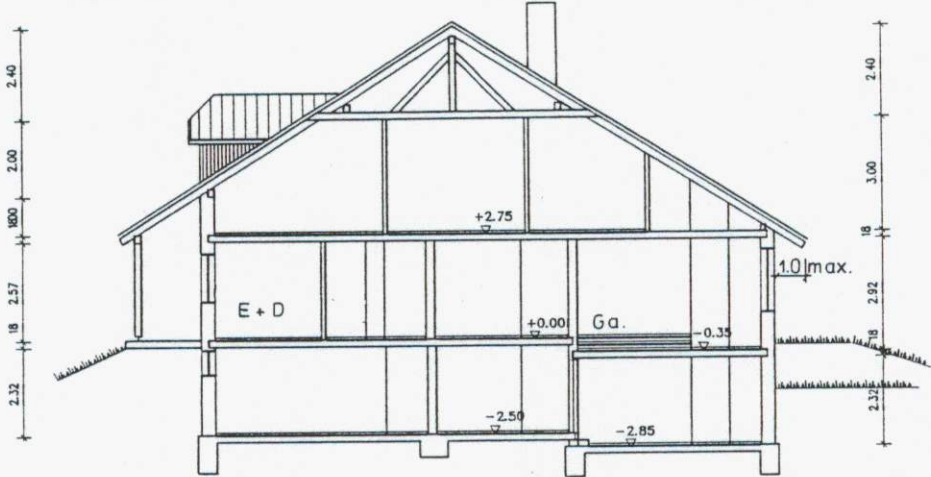
(Heigl)  
1. Bürgermeister





Für die Änderungen der Parzelle 19 gilt das nachfolgende Regelbeispiel.  
 Im übrigen sind die Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplanes i. d. F. vom 23.10.1990 maßgebend, soweit dieses Deckblatt keine eigenen abweichenden Festsetzungen enthält.

### Regelbeispiel M = 1:200 Parzelle 19



#### Vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

#### Unterschrift der Eigentümer:

Flur-Nr. 238/3 Siegfried Stelzl

*Siegfried Stelzl*

Flur-Nr. 238/1 Manfred Rackl

*Manfred Rackl*

Flur-Nr. 238/4 Andreas u. Edeltraud Rackl

*Andreas u. Edeltraud Rackl*

Flur-Nr. 238/2 und  
 Flur-Nr. 239/6 Gemeinde Miltach

*Gemeinde Miltach*

#### Festsetzungen und Legenden:

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

#### Dachform:

Krüppelwalmdach

#### Dachgauben:

Die Errichtung von Dachgauben mit Satteldach oder als abgeschleppte Gauben ist zulässig.  
 Die Gauben dürfen nur im inneren Drittel des Gebäudes errichtet werden.  
 Die Ausichtsfläche einer Einzelgaube darf 1,75 m<sup>2</sup> und die einer Doppelgaube darf max. 3,00 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

Beschluß der Gemeinde über Änderung  
des Bebauungsplanes

27. Dez. 1995

---

Beschluß der Bebauungsplanänderung  
durch die Gemeinde als Satzung  
gem. § 10 BauGB. i. d.F. d. Bekannt-  
machung vom 8.12.1986 ( BGBl. I S. 2253)  
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994  
( BGBl. I S. 3486 )

29. Feb. 1996

---

Zeitpunkt der amtlichen Bekanntgabe  
und damit Rechtskraft dieses Bebauungsplan-  
Deckblatts Nr. 1

06. März 1996

---

Ort der ständigen Auflage

Verwaltungsgemeinschaft  
93468 Miltach

---

Planfertiger:

**Willi Kollmer**  
Maurermeister  
Elemsberg 7  
93468 Miltach  
☎ 0 99 44 / 14 16

Miltach 06. März 1996

Gemeinde Miltach

(Heigl)

1. Bürgermeister

Miltach, den 18.12.1995

ergänzt: am 22.2.1996