

232/7

219/6

16/2

2. Änderung des Bebauungsplanes " Altrandsberg - Hofpoint "

219/12

WA O

20-36° 0,4

1,2

219/11

231

219/44 218/5

219/14

229

Textliche Festsetzungen:

Änderungen für den Bereich der Parzelle 1 - 4 / 16 - 19 (Parzelle 19 durch Deckblatt 1 geändert):

Für den Bereich der Parzelle 1 - 4 / 16 - 19 mit der Flur-Nr. 219/47, 219/48, 219/9, 232/4, 232/3, 232/5, 232/6, 232/7 (Teilfläche), 238/1, 238/2, 238/3, 238/4 und zwei Teilflächen der Fl.Nr. 9/6 - Hofpointstraße, Gmkg. Altrandsberg werden durch das Deckblatt Nr. 2 folgende Festsetzungen geändert bzw. ergänzt.

Nr. 3.1.1 Baukörper - Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Geschoßzahl sind als Höchstgrenze festgelegt. - Die Firstrichtungen der Gebäude sind frei zu wählen. - 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)

Nr. 3.1.2 Dachneigung, Dachüberstände, Bebauung, Traufhöhen und Dacheindeckung

- Die zulässige Dachneigung beträgt 20 - 36 Grad. - Die Dachüberstände beim Wohnhaus sind Traufseitig bis max. 1,20 m und Giebelseitig bis max. 1,00 m zulässig. Bei den Nebengebäuden ist ein Dachüberstand von max. 0,80 m zulässig. - Grundsätzlich ist für die Bebauung max. E+ I zulässig.

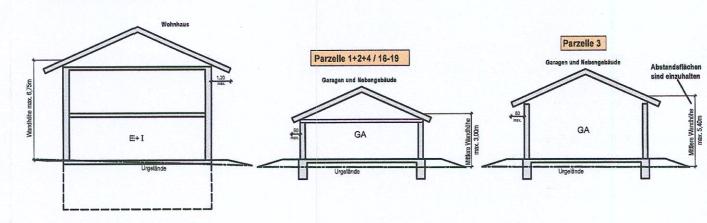
- Die max. zulässigen Wandhöhen an der Traufe betragen bei: Wohnhaus E+ I = max. 6,75 m (bei E+ I kein Kniestock zulässig). - Bei Grenzgaragen beträgt die mittlere max. Wandhöhe 3,00 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum äußeren Schnitt-

Punkt der Außenwand mit der Dachhaut. - Die Dacheindeckung kann mit Anthrazit- oder Grautonfarbigen sowie Rot engobierten Dachziegeln erfolgen.

Nr.4 Abstandsflächen

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

Regelschnitt für Parzelle 1 - 4 / 16 - 19:



Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans "Altrandsberger Hofpoint" vom 06.05.1991 und des Deckblatts 1 rechtsverbindlich seit 06.03.1996, die nicht von der Änderung betroffen sind, haben auch für den Änderungsbereich Gültigkeit.

Begründung:

235/3

Die Vorraussetzung für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll eine moderate bauliche Nachverdichtung für

Die Gemeinde Miltach möchte eine zeitgemäße bauliche Nutzungen in diesem Gebiet ermöglichen, da die Regelungsgegenstände bzw. Festsetzungen der Bebauungspläne von den 90er Jahren teilweise nicht mehr zeitgemäß sind.

Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Miltach hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Altrandsberg-Horpoint"- Deckblatt Nr. 2 im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Miltach, 08.07.2017 Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister

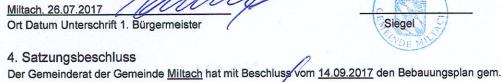
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.2017 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.07.2017 bis 01.08.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 07.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Miltach, 02.08.2017 Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister



3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22,06.2017 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07/2017 bis 25.07.2017

Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister



§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.09.2017 als Satzung beschlössen. Miltach, 15.09.2017 Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 06.10.2017 ausgefertigt

Miltach, 06.10.2017
Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister 6. Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss vom 14.09.2017 wurde am 06.10.2017 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich

bekanntgemacht. Der Bebauungsplan "Altrandsberg-Hofpoint"- Deckblatt Nr. 2 und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Altrandsberg - Hofpoint" -Deckblatt Nr. 2 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Zuletzt geändert durch Art. 6 G zur Anpassung des Umwelt-RechtsbehelfsG und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben5 vom 29. 5. 2017 (BGBl. I S. 1298) i. V. m. Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBI. S. 335) hat der Gemeinderat der Gemeinde Miltach in öffentlicher Sitzung am 14.09.2017 die Änderung des Bebauungsplanes "Altrandsberg - Hofpoint" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen:

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils (Maßstab M 1: 1000) vom 14.09.2017 maßgebend.

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil i. d F. vom 14.09.2017.

In-Kraft-Treten

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

Miltach, 06.10.2017 (Ort, Datum)



Gemeinde Miltach Kötztinger Str. 3 93468 Miltach Lkrs. Cham/Opf.

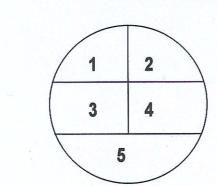


Planliche Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



1 = Art der Nutzung 2 = Bauweise: O = offene Bauweise

3 = Dachneigung

4 = max. zulässige GRZ

5 = max. zulässige GFZ

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung



Garagenstandort mit Zufahrtsrichtung

Planliche Hinweise



Symbol für mögliche Bebauung



Best. Gebäude



Parzellennummer

Flurstücksnummer

2. Änderung des Bebauungsplanes

"Altrandsberg - Hofpoint"

im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB (Innenentwicklung)

Deckblatt Nr.2

3.W. 16.Q. 04.II Bostands Graft: "06.10. 2017

Planung:

H/B = 700 / 955 (0.67m²)

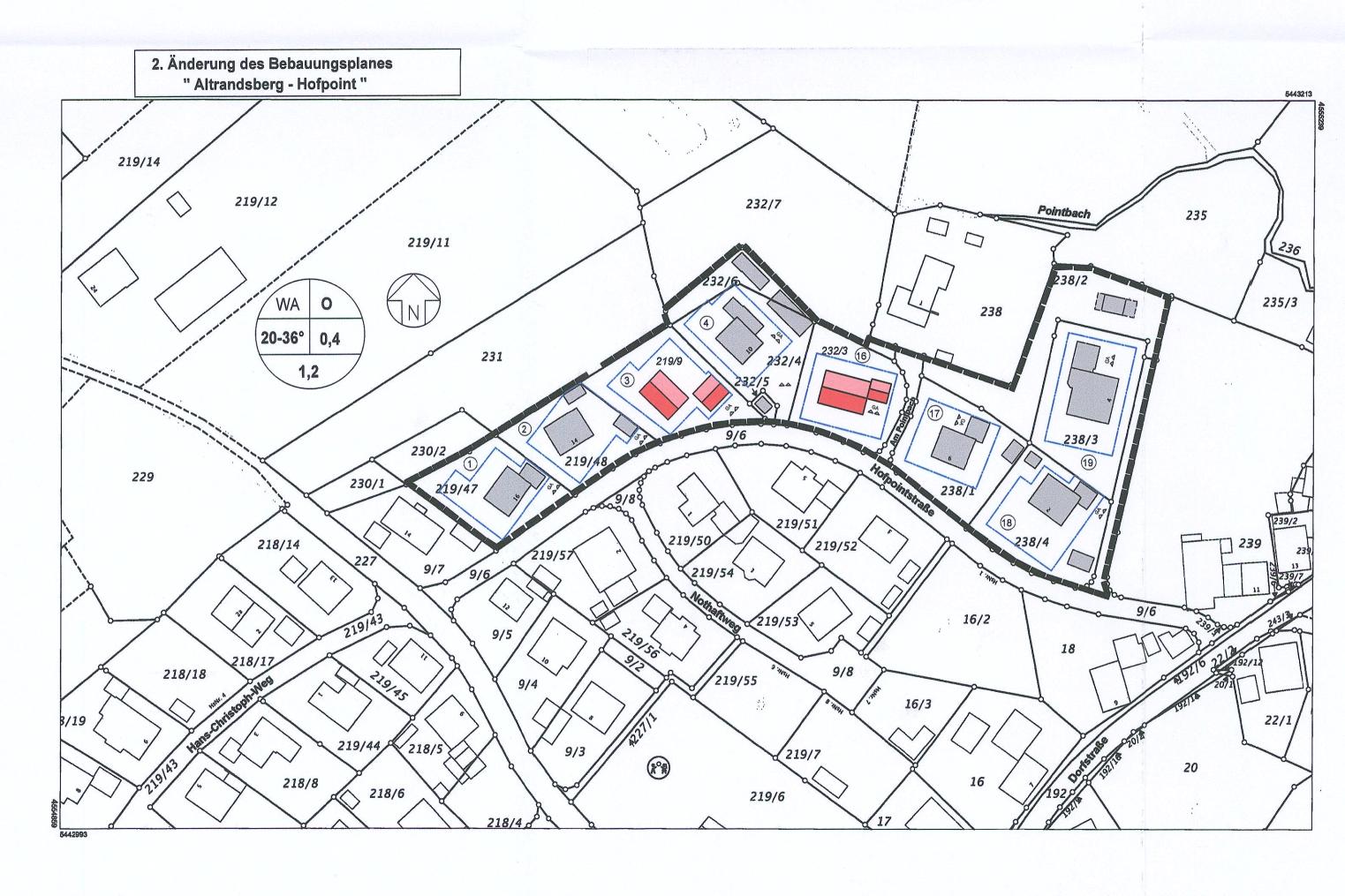


Miltach, den 22.06.2017



14.09.2107

Allplan 201

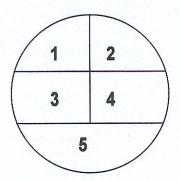


Planliche Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen

(WA) Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



1 = Art der Nutzung

2 = Bauweise: O = offene Bauweise

3 = Dachneigung

4 = max. zulässige GRZ

5 = max. zulässige GFZ

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung



Garagenstandort mit Zufahrtsrichtung

Planliche Hinweise



Symbol für mögliche Bebauung



Best. Gebäude

Best. Grundstücksgrenzen

16

Parzellennummer

232/3

Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen:

Änderungen für den Bereich der Parzelle 1 - 4 / 16 - 19 (Parzelle 19 durch Deckblatt 1 geändert):

Für den Bereich der Parzelle 1 - 4 / 16 - 19 mit der Flur-Nr. 219/47, 219/48, 219/9, 232/4, 232/3, 232/5, 232/6, 232/7 (Teilfläche), 238/1, 238/2, 238/3, 238/4 und zwei Teilflächen der Fl.Nr. 9/6 - Hofpointstraße, Gmkg. Altrandsberg werden durch das Deckblatt Nr. 2 folgende Festsetzungen geändert bzw. ergänzt.

Nr. 3.1.1 Baukörper

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Geschoßzahl sind als Höchstgrenze festgelegt.
- Die Firstrichtungen der Gebäude sind frei zu wählen.
- 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)

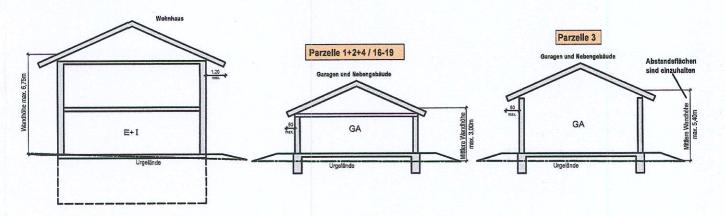
Nr. 3.1.2 Dachneigung, Dachüberstände, Bebauung, Traufhöhen und Dacheindeckung

- Die zulässige Dachneigung beträgt 20 36 Grad.
- Die Dachüberstände beim Wohnhaus sind Traufseitig bis max. 1,20 m und Giebelseitig bis max. 1,00 m zulässig.
 - Bei den Nebengebäuden ist ein Dachüberstand von max. 0,80 m zulässig.
- Grundsätzlich ist für die Bebauung max. E+ I zulässig.
- Die max. zulässigen Wandhöhen an der Traufe betragen bei: Wohnhaus E+ I = max. 6,75 m (bei E+ I kein Kniestock zulässig).
- Bei Grenzgaragen beträgt die mittlere max. Wandhöhe 3,00 m.
 Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum äußeren Schnitt-Punkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Die Dacheindeckung kann mit Anthrazit- oder Grautonfarbigen sowie Rot engobierten Dachziegeln erfolgen.

Nr.4 Abstandsflächen

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

Regelschnitt für Parzelle 1 - 4 / 16 - 19:



Jr. J. P. J. P. J. Spilling

Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans "Altrandsberger Hofpoint" vom 06.05.1991 und des Deckblatts 1 rechtsverbindlich seit 06.03.1996, die nicht von der Änderung betroffen sind, haben auch für den Änderungsbereich Gültigkeit.

Begründung:

Die Vorraussetzung für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll eine moderate bauliche Nachverdichtung für diese Grundstücke erfolgen.

Die Gemeinde Miltach möchte eine zeitgemäße bauliche Nutzungen in diesem Gebiet ermöglichen, da die Regelungsgegenstände bzw. Festsetzungen der Bebauungspläne von den 90er Jahren teilweise nicht mehr zeitgemäß sind.

Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Miltach hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 die Aufstellung des
Bebauungsplanes "Altrandsberg-Hofpoint"- Deckblatt Nr. 2 im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. De
Aufstellungsbeschluss wurde am 97.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Miltach, 08.07.2017

Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister

Siegel

2. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.2017 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.07.2017 bis 01.08.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 07.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Miltach, 02.08.2017

Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister



3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22,06.2017 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gern § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07/2017 bis 25.07.2017

beteiligt.

Miltach, 26.07.2017

Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister

Siegel

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Miltach hat mit Beschluss vom 14.09.2017 den Bebauungsplan gem.

§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.09.2017 als Satzung beschlössen

Miltach, 15.09.2017

Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister



Ausfertigung

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 06.10.2017 ausgefertigt.

Miltach, 06.10.2017

Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister



6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom <u>14.09.2017</u> wurde am <u>06.10.2017</u> gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan <u>"Altrandsberg-Hofpoint"- Deckblatt Nr. 2</u> und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist

hingewiesen worden.

Miltach, 06.10.2017

Ort Datum Unterschrift 1. Bürgermeister



Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes "Altrandsberg - Hofpoint" -Deckblatt Nr. 2 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Zuletzt geändert durch Art. 6 G zur Anpassung des Umwelt-RechtsbehelfsG und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben5 vom 29. 5. 2017 (BGBI. I S. 1298) i. V. m. Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBI. S. 335) hat der Gemeinderat der Gemeinde Miltach in öffentlicher Sitzung am 14.09.2017 die Änderung des Bebauungsplanes "Altrandsberg - Hofpoint" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils (Maßstab M 1: 1000) vom 14.09.2017 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil i. d F. vom 14.09.2017.

§ 3 In-Kraft-Treten

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

Miltach, 06.10.2017

(Ort, Datum)



(Unterschrift)