

B. Nr. 16.1.8.I.

Bestandskraft: 10.4.2006

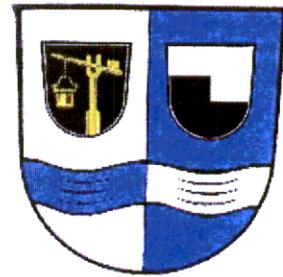
Sg. 50.

Gemeinde

Miltach

Lkr. Cham

Gemeinde Miltach  
03. April 2006  
Eingegangen



# Deckblatt Nr. 1

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "HOFÄCKER- Erweiterung I"

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Planfertiger: Dipl.-Ing. Christian Simeth  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
Grafenried 20  
93485 Rimbach

Aufgestellt: Cham, den 21.02.2006

Geändert: Cham, den 28.03.2006

Dipl.-Ing. Christian Simeth



Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayer. Bauordnung erläßt der Gemeinderat Miltach folgende

Satzung

§ 1

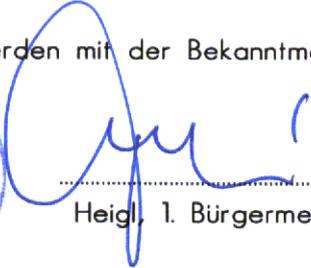
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet "Hofäcker - Erweiterung I" in der geänderten Fassung vom 28. März 2006 ist beschlossen

§ 2

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung (Deckblatt Nr. 1) werden mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Miltach, den 26. April 2006



  
.....  
Heigl, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21. Feb. 2006 beschlossen, den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Hofäcker - Erweiterung I" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

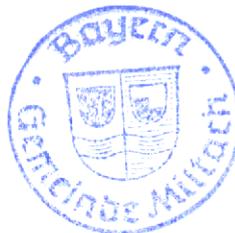
2. Beteiligung der betroffenen Bürger (Grundstückseigentümer) und der berührten Träger öffentlicher Belange vom 24. Feb. 2006 bis 25. März 2006

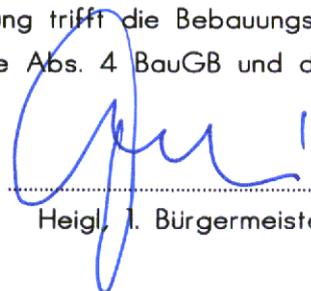
3. Abänderung der Planung am 28. März 2006 und Weiterleitung an die Träger öffentl. Belange gemäß § 13 Nr. 3 BauGB.

4. Der Gemeinderat Miltach hat in seiner Sitzung vom 28. März 2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der geänderten Fassung vom 28. März 2006 als Satzung beschlossen.

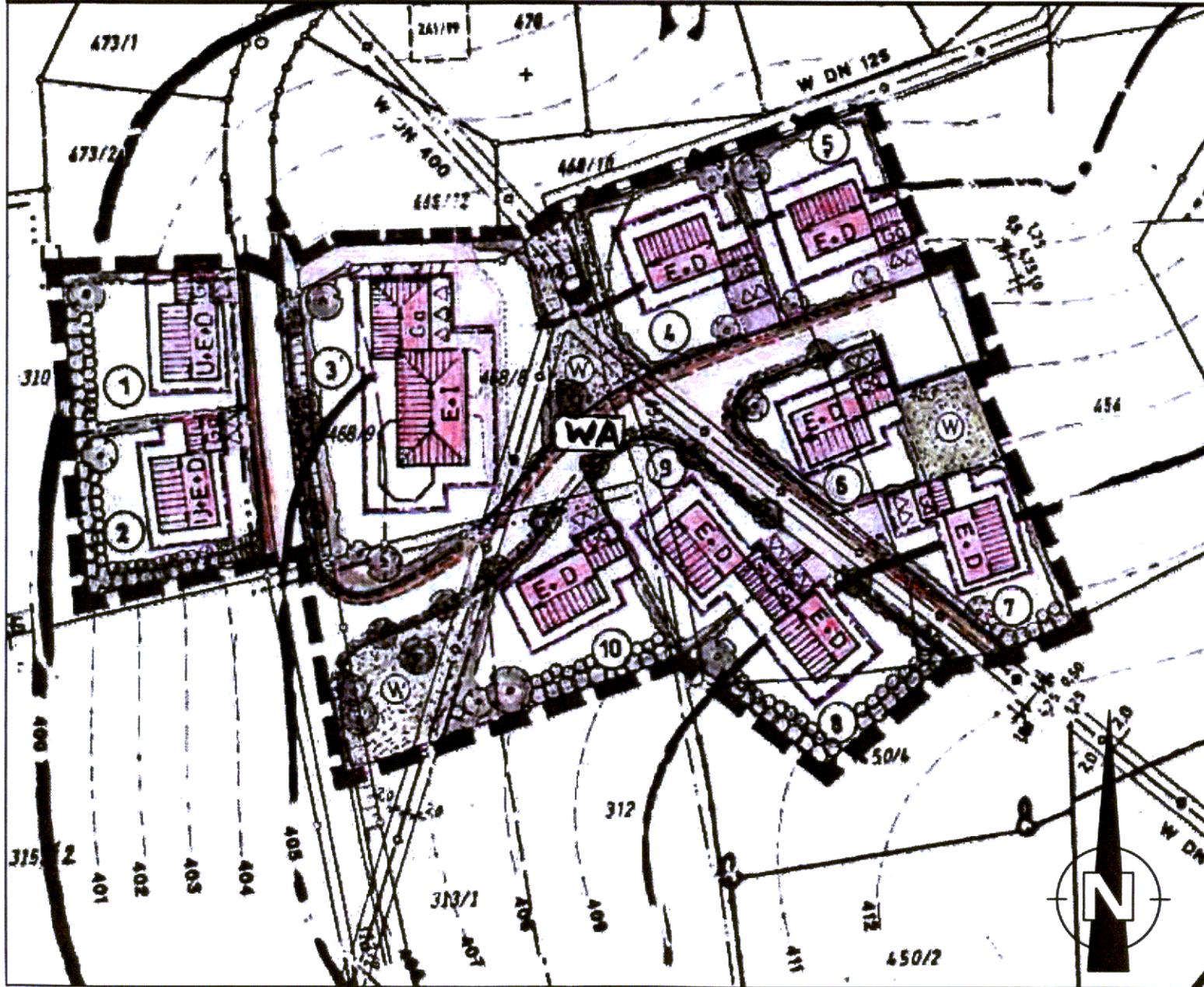
4. Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 wurde am <sup>10.</sup>26. April 2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung trifft die Bebauungsplanänderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Miltach, den 26. April 2006

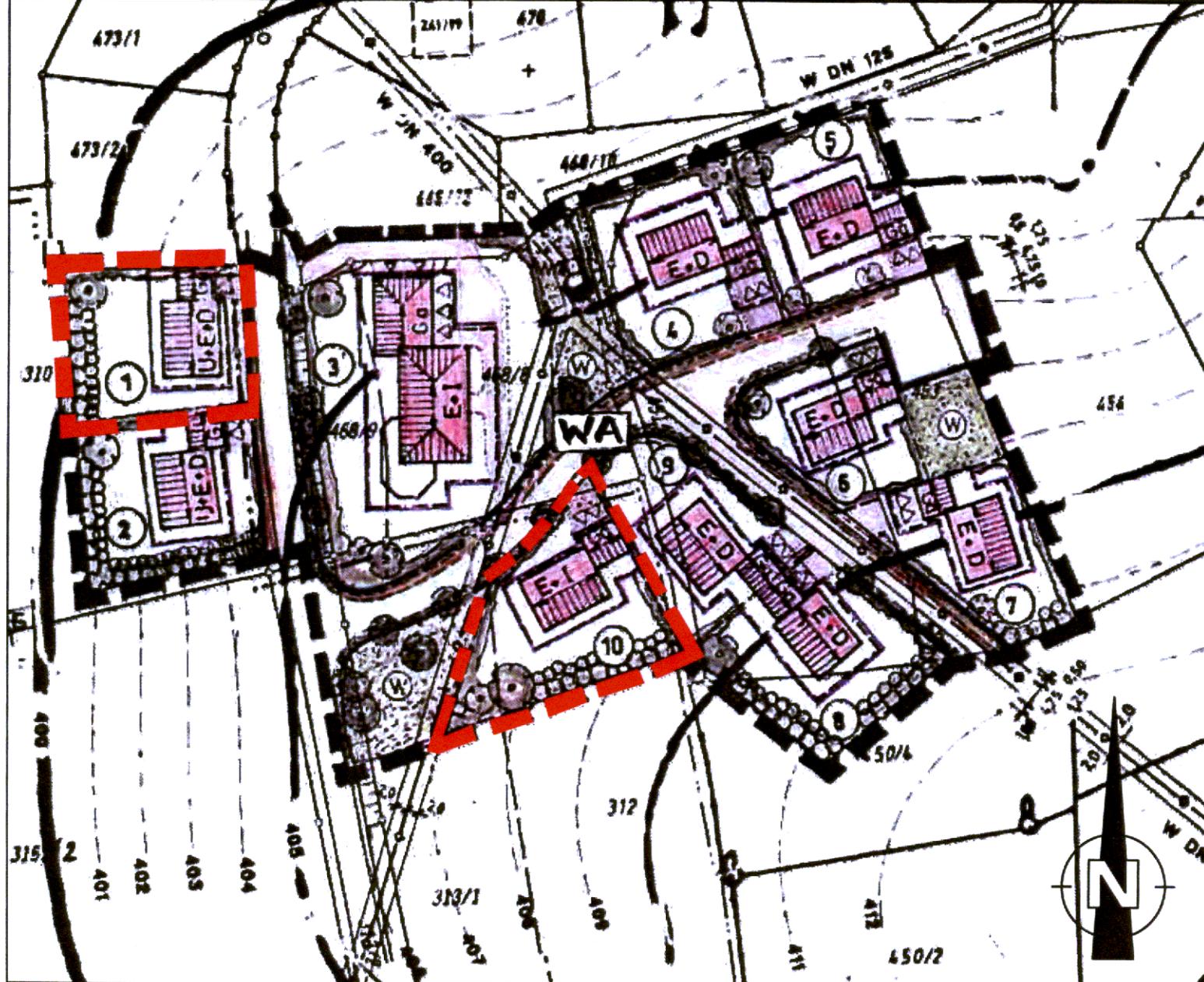


  
.....  
Heigl, 1. Bürgermeister

# RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



# 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES M 1:1000



LEGENDE



Abgrenzung des Änderungsbereiches

# Textliche Festsetzungen

1. Folgende Punkte zu Textliche Festsetzungen werden für die Parzelle 10 geändert.

## 2. Bauliche Nutzung

Die max. zulässigen Geschossflächen sind E+1

Es werden max. 2 Vollgeschosse (III) zugelassen, beschränkt auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25. Die maximal zulässige

Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

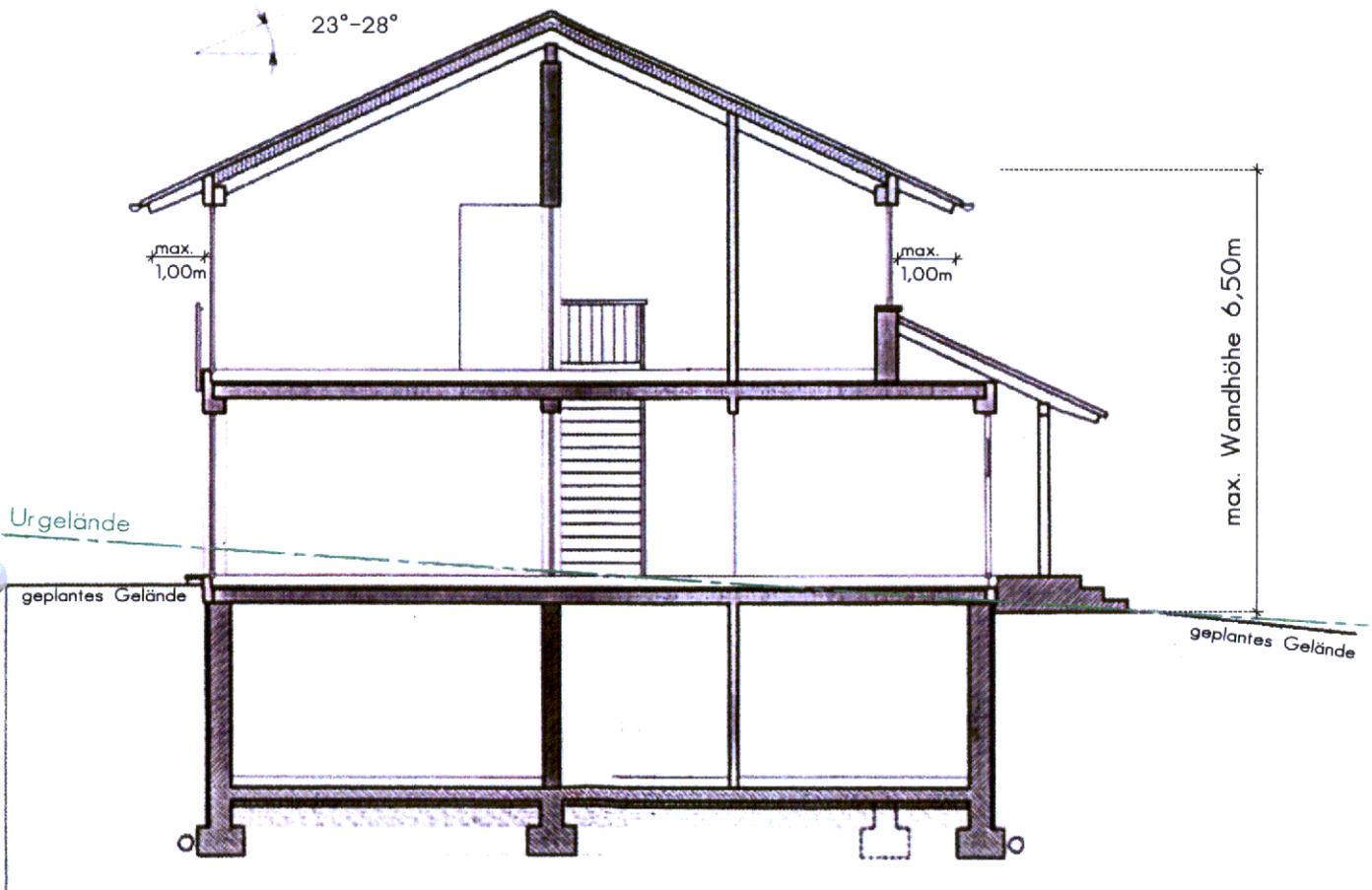
## 3.1.2. Dachneigung und Kniestockhöhen

a) Die zulässige Dachneigung für Satteldächer beträgt  $23^{\circ}$ - $28^{\circ}$

b) Bei E+1 ist kein Kniestock zulässig

## Regelschnitt für Parzelle 10

M 1:100



Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hofäcker-Erweiterung I" in der Fassung vom 05.08.2004 und des Deckblatts Nr.1 in der Fassung vom 21.02.2006, die nicht von der Änderung betroffen sind, haben auch für den Änderungsbereich Gültigkeit.

## Begründung

Durch die Erhöhung der zulässigen Geschossflächen wird dem Wunsch des Bauwerbers einer intensiveren Bebauung entsprochen, ohne den Versiegelungsgrad der privaten Grundstücksfläche zu erhöhen.

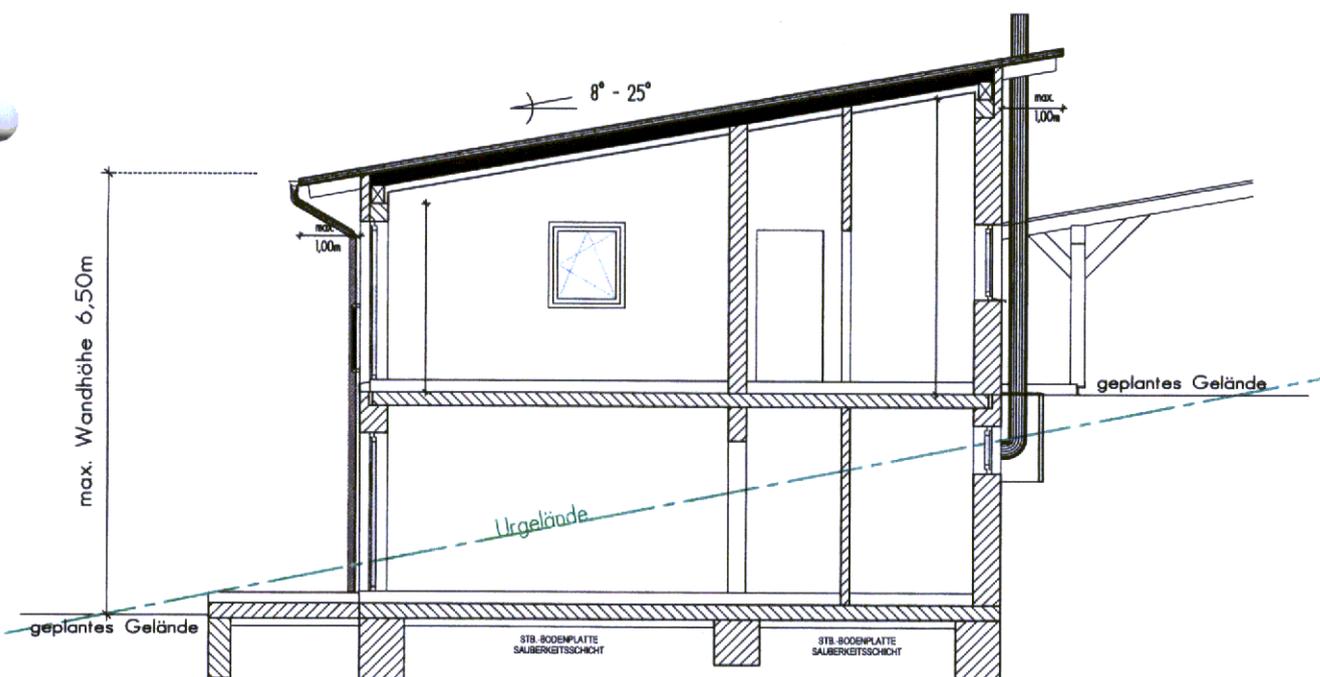
II. Folgende Punkte zu Textliche Festsetzungen werden für die Parzelle 1 geändert.

### 3.1.2. Dachform, -neigung, -deckung

Es dürfen auch Pultdächer mit einer zulässigen Dachneigung von  $8^\circ$  -  $25^\circ$  zur Ausführung kommen. Bei der Dacheindeckung sind Ziegeldeckungen oder Blechdeckungen mit Falzbahnen zulässig.

## Regelschnitt für Parzelle 1

M 1:100



Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hofäcker-Erweiterung I" in der Fassung vom 05.08.2004 und des Deckblatts Nr.1 in der Fassung vom 21.02.2006, die nicht von der Änderung betroffen sind, haben auch für den Änderungsbereich Gültigkeit.

### Begründung

Durch die Aufnahme der Dachform "Pultdach" in die textlichen Festsetzungen wird dem Wunsch des Bauwerbers entsprochen, das Wohngebäude ästhetisch in den Hang zu integrieren und modernen Baustil zur Ausführung bringen zu können.