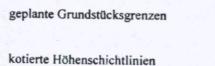


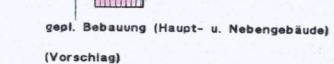
ZEICHENERKLÄRUNG

HINWEISE:

bestehende Grundstücksgrenzen

————— geplante Grundstücksgrenzen





government of the state of the



laufende Parzellennummer

bestehende Bebauung

vorhandene Flurstücksnummern

gepl. Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Vorschlag)

---- Gemarkungsgrenze

FESTSETZUNGEN:

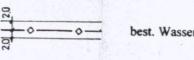
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990

Abgrenzung des Geltungsbereiches

E+1, E+D, U+E+D max. zulässige Geschosse

Firstrichtung (bindend) Garagen-Zufahrtsrichtung

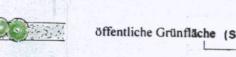
Wasserabgabeschacht (Wasserversorgung Bayer. Wald)



- ♦ — ♦ best. Wasserleitung mit Leitungsrecht

öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

Verkehrstlache mit Begrenzungslinie

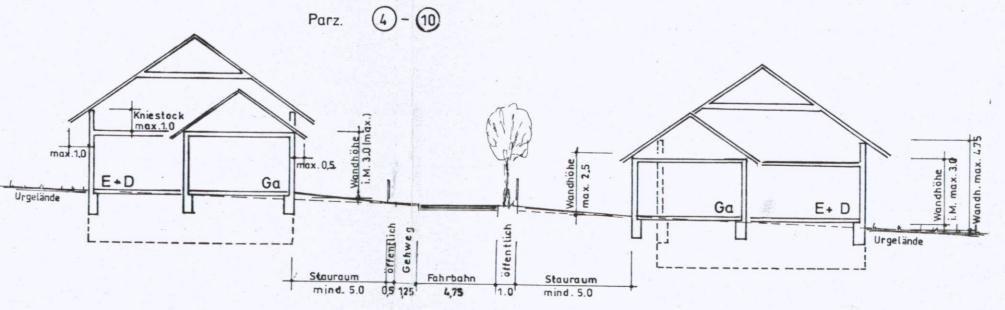


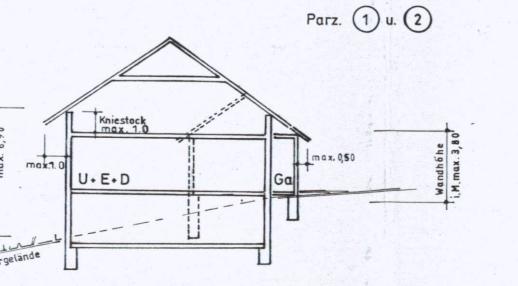
öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün) Wiese (öffentlich)



private 2-reihige Randeingrünung

REGELBEISPIELE M = 1:200



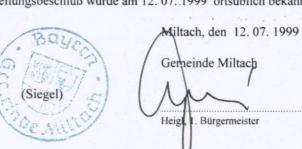


DACHNEIGUNG 29°-38°

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29. 06. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Erweiterung I "Hofäcker" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12. 07. 1999 ortsüblich bekannt gemacht.



2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02. 06. 1999 hat in der Zeit vom 12. 07. 1999 bis 13. 08. 1999 stattgefunden.



Miltach, den 13. 08. 1999 Gemeinde Miltach

Miltach, den 23. 03. 2000

3. Billigungsbeschluß und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 02. 06. 1999 in der Sitzung vom 14. 09. 1999 mit Änderungen gebilligt. Die Planung wurde am 11. 01. 2000 geändert und dabei die beschlossenen Änderungen in die Planung eingearbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. geänderten F. vom 11. 01. 2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. 02. 2000 bis 23. 03. 2000 öffentlich



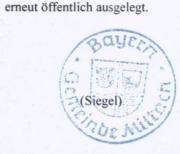
3a) 2. Planungsänderung und Wiederholung der Auslegung

Die geänderte Planung in der Fassung der 1. Planänderung vom 11. 01. 2000 wurde in der Zeit-vom 22, 02, 2000 bis 23, 03, 2000 öffentlich ausgelegt. Nach Abschluß der öffentlichen Auslegung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan in der Sitzung am 21. 11. 2000 mit Ergänzungen als Satzung beschlossen. Eine öffentliche Bekanntmachung des Planes ist jedoch nicht erfolgt. Wegen fehlender Nachfrage und fehlender Haushaltsmittel können die gesamten Grundstücke entsprechend der bisherigen Planung nicht erworben werden. Der Gemeinderat hat deshalb in der Sitzung am 09. 07. 2002 beschlossen, die Planung

in der bisherigen Fassung vom 11. 01. 2000 erneut zu ändern. Die Planung wurde daraufhin am 19. 07. 2002 geändert und dabei die in der Sitzung am 21. 11. 2000 und am 09. 07. 2002 beschlossenen Änderungen in die Planung eingearbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung der 2. Änderung vom 19. 07. 2002 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08. 2002 bis 03. 09. 2002

Miltach, den 03. 09. 2002

Miltach, den 23. 02. 2004



3b) 3. Planungsänderung und Wiederholung der Auslegung

Nach der Auslegung der 2. Planungsänderung wurde der Bebauungsplanentwurf aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. 09. 2002 am 25. 09. 2002 redaktionell ergänzt und anschließendauf Antrag des Herrn Hielscher am 11. 12. 2003 erneut geändert um den Bau eines größeren Wohnhauses zu ermöglichen. Der Gemeinderat hat dieser 3. Planungsänderung in der Fassung vom 11. 12. 2003 am 17. 12. 2003 zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung der 3. Änderung vom 11. 12. 2003 wurde gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 20. 01. 2004 bis 23. 02. 2004 erneut öffentlich augelegt.

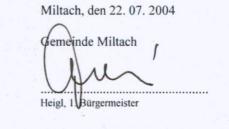


3c) 4. Planungsänderung und Wiederholung der Auslegung

Nach der Auslegung der 3. Planungsänderung wurde der Bebauungsplanentwurf aufgrund der Einwendungen der Emmisionsschutzabteilung des LRA (Forderung eines Lärmschutzwalles für die Parzellen 8 und 10) am 01. 06. 2004 erneut geändert. Dabei wurde mit den Bauparzellen soweit von der B 85 abgerückt, da? der Bau eines Lärmschutzwalles nicht mehr erforderlich ist.

Der Gemeinderat hat dieser Planungsänderung in der Fassung vom 01. 06. 2004 am 08. 06. 2004 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung der 4. Änderung vom 01. 06. 2004 wurde gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21. 06. 2004 bis 22. 07. 2004 erneut öffentlich augelegt, wobei bereits am 11. 06. 2004 auf diese Auslegung hingewiesen wurde.





4. Satzungsbeschluß

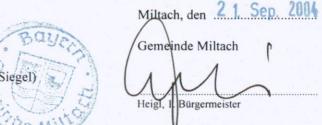
Die Planung in der Fassung der 4. Änderung vom 01. 06. 2004 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 03.08.2004 mit redaktionellen Ergänzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Ergänzungen wurden am 05.08.2004 eingearbeitet



Gemeinde Miltach

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus der Flächennutzungsplanänderung Nr. 5 entwickelt. Der Bebauungsplan Erweiterung I "Hofäcker" kann deshalb ohne vorherige Geneh migung bekannt gemacht werden. Der Bebauungsplan i. d. Fassung der 4. Änderung vom 01. 06. 2004 wurde am . 2.1. Sep. . 2004 öffentlich bekanntgemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.



§§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Öffentliche Bekanntmachung am: 2 1. Sep. 2004

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die

PRÄAMBEL

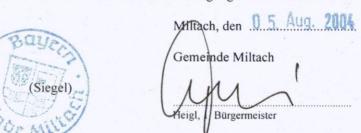
Rechtskräftig seit:

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

SATZUNG

Der Bebauungsplan Erweiterung I "Hofäcker" mit Begründung in der Fassung der 4. Änderung vom 01. 66. 2004, ergänzt am 05.08.2004, ist beschlossen.

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



BEBAUUNGSPLAN

"HOFÄCKER" **ERWEITERUNG I**

GEMEINDE MILTACH

LANDKREIS CHAM

Gefertigt: Cham, den 02. 06. 1999

 1. Änderung:
 Cham, den 11. 01. 2000, ergänzt 30. 11. 2000

 2. Änderung:
 Cham, den 19. 07. 2002

Ergänzt: Cham, den 25. 09. 2002
3. Änderung: Cham, den 11. 12. 2003
4. Änderung: Cham, den 01. 06. 2004, ergänzt 05. 08. 2004

PLANFERTIGER:

INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. (FH) WALTER MÜHLBAUER Altenmarkt 30 b - 93413 Cham Tel. 09971/31110 - Fax 09971/32483



ZEICHENERKLÄRUNG



400

(5)

312

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

kotierte Höhenschichtlinien

bestehende Bebauung

laufende Parzellennummer

vorhandene Flurstücksnummern

gepl. Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Vorschlag)

(Vorschlag)

gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude)

Gemarkungsgrenze

FESTSETZUNGEN:

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990

Abgrenzung des Geltungsbereiches

E+1, E + D, U+E+D

max. zulässige Geschosse

Firstrichtung (bindend)

Garagen-Zufahrtsrichtung Baulinie

Baugrenze



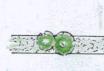
Wasserabgabeschacht (Wasserversorgung Bayer, Wald)



best. Wasserleitung mit Leitungsrecht



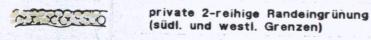
öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) --- Verkehrstiache mit Begrenzungslinie - Gehweg



öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)



Wiese (öffentlich)



(südl. und westl. Grenzen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

 Das Baugebiet ist im Bereich der Parzellen 1 – 10 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 BauNVO in der Fassung vom 23. 01. 1990 (Bundesgestzblatt I, S. 132) zuletzt geänd. am 22. 04. 1993 (BGBl. I, S. 466).

2. Bauliche Nutzung

- 2.1 Die bauliche Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 4(2) BauNVO zulässig. Auf der Grundlage des § 1 (6) BauNVO ist die Nutzung nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
- 2.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ als Höchstwerte anzuwenden.

Im Planungsbereich sind an Vollgeschossen zulässig:

E + D max. 2 Vollgeschosse

beschränkt auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude,

U + E + D max. 3 Vollgeschosse

beschränkt auf max. 2 Wohnungen mit 1 Einliegerwohnung je Wohngebäude

E + I wie E + D

2.3 Bauweise: Auf den P arzellen 1 und 2 sind die Hauptgebäude in offener Bauweise zu errichten. Für die Garagen und Nebengebäude im Norden der Parzellen 1 und 2 gilt eine "abweichende Bauweise": Sie sind zwingend an der Grundstücksgrenze mit einer max. Wandhöhe von 3,80 m zu errichten.

Bei den Parzellen 3 – 10 trifft generell die offene Bauweise zu.

3. Bauliche Festsetzungen

3.1 Hauptgebäude

3.1.1 Baukörper

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Geschoßzahl 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. In Ausnahmefällen kann auch ein quadratischer Baukörper errichtet werden.

Bei der Parzellen 1 u. 2 sind die Schlafräume aus Lärmemissiosgründen nach Osten zu verlegen.

Vorbauten (Erker) usw. sind im Hauptgebäude einzufügen.

Es ist pro Gebäude nur ein Erker zulässig.

Das Seitenverhältnis von Länge: Breite der Baukörper muß dabei mind. 5: 4 betragen (= Traufseite: Giebelseite).

3.1.2 Dachform, -neigung, -deckung, -aufbauten, -überstände und Wandhöhen

Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern, Walmdächern bzw. Zeltdächern in ziegelroter, terreakotta oder brauner kleinformatiger Dacheindeckung zu versehen.

Krüppelwalmdächer sind zulässig.

Für die Dachneigung der Wohnbebauung und Garagen wird bei E + D und bei U + E + D eine Dachneigung von 29° - 38° gewählt. Für die Zelt- und Walmdachform wird eine Dachneigung von 16° - 25° zugelassen.

Die Dachneigung der Nebengebäude in Verbindung mit Wohnbebauung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.

Dachaufbauten sind als Einzelgauben mit einer max. Ansichtsfläche von 2,5 m² zulässig. Die Anordnung der Gauben hat im inneren Drittel der Dachfläche zu erfolgen. Dachgauben sind bei einer Dachneigung von weniger als 32° nicht zugelassen.

Zwerchgiebel sind im inneren Dachdrittel zulässig.

Die Zwerchgiebelbreite darf max. 1/3 der Hauptdachlänge betragen.

Die Dachüberstände sind traufseitig bis max. 1,0 m und giebelseitig bis max. 0,8 m zulässig. Wird ein Balkon üerdacht, so ist der Dachüberstand bis max. 1,6 m zulässig. Bei den Nebengebäuden ist ein Dachüberstand von max. 0,5 m zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist maximal folgende Bebauung zulässig:

Parzelle 4 – 10:

E + D

Parzelle 3: Parzelle 1 – 2:

U + E + D

Die max. zulässigen Kniestockhöhen, gemessen ab OK Decke bis OK Pfette betragen bei:

E+D und U+E+D

max. 1.0 m.

E + I kein Kniestock zulässig!

Die max. zulässigen Wandhöhe betragen bei:

E + D:

talseits 4.75 m.

E + I u. U + E + D

talseits 6.90 m.

Die Wandhöhen werden am natürlichen Geländeverlauf gemessen.

Die mittlere Wandhöhe bei den Garagen und Nebengebäuden darf max. 3,0 m betragen. Bei Parzelle 1, 2 und 3 wird die mittlere Wandhöhe auf max. 3,80 m festgesetzt.

3.1.3 Fassadengestaltung

Außenwände sind in Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben auszuführen.

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 zulässig.

Liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig auszubildende Setzhölzer in stehende Formate zu untergliedern.

Wintergärten sind grundsätzlich zulässig, wenn ihre Länge 1/3 der zugeordneten Fassadenlänge nicht überschreitet.

Haustüren und Tore sollten in Holz ausgeführt werden.

Malerische Dekors und sonstige Motivmalereien sind an den vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.

Solarflächen sind auf Dachflächen nur zulässig, wenn sie 30 % 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.

Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

Bei Errichtung von Nebengebäuden (Ga) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung an das an dieser Grenze stehenden Gebäudes anzugleichen.

Die Zufahrten (Stauräume) zu den Garagen sowie die privaten Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen.

Als versickerungsfähige Beläge gelten Schotterrasen, Rasengittersteine oder fugig verlegtes Pflaster (Fugenabstand mind. 3 cm).

4. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 und 7 der BayBO in der jeweils gültigen Fassung, sofern der Bebauungsplan keine größeren Abstände vorsieht.

5. Strom- und Fernmeldeleitungen

Freileitungen sind im gesamten Baugebiet zu vermeiden.

Die Strom- und Telefonanschlüsse sind zu verkabeln.

Bei Bepflanzungen ist beiderseits von Erdkabeln eine Schutzzone von je 2,50 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der E.ON bzw. Telekom geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Verkabelungen sind nur im Gehwegbereich bzw. im unbepflanzten öffentlichen Grünstreifen zulässig.

6. Einbindung in das Gelände

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 1,0 m betragen und der vorgegebene Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden 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.

7. Einfriedung

Zulässig sind Einfriedungen von max. 1,0 m Höhe. Mauern, sonstige geschlossenen Wände und Rohrmatten sind nicht zugelassen.

Zwischen den Grundstücken:

Holzzäune oder hintergrünte Maschendrahtzäune; 10 cm Freiraum zwischen Zaun und Gelände;

Kein Sockel zulässig.

Zur Straße:

Zäune mit senkrechten Latten aus Holz und dahinterliegenden Säulen. 10 cm Freiraum zwischen Zaun und Gelände. Kein Sockel zulässig.

8. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Hauptverkehrswege erhalten eine versiegelte Oberfläche auf bituminöser Basis. Die Fußwege und seitlichen, straßenbegleitenden Grünstreifen sind versickerungsfähig herzustellen (Schotterrasen bzw. Rasenpflaster).

9. Bepflanzung und Eingrünung

a) Für die öffentlichen Grünflächen stehen gemäß der Liste 404 der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung der Oberpfalz folgende heimische Gehölze und Sträucher zur Auswahl:

Großgehölze:

Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzbirne (Pyrus communis), Stieleiche (Quercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Sträucher: Haselnuß (Corylus avellana), Schwarze Heckenkirsche (Lonicera nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Heckenkirsche (Rosa canina), Kratzbeere (Rubus caesius), Öhrchenweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Grauweide (Salix cinerea), Bruchweide (Salix fragilis), Purpurweide (Salix purpurea), Mandelweide (Salix triandra), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus).

- b) Im Westen (Parelle 1 2) und im Süden (Parzelle 7, 8, 10 u. 2) ist zur Einbindung des Baugebietes zur freien Landschaft hin auf privatem Grund eine 2-reihige Bepflanzung vorzunehmen.
 - Für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Flächen sind heimische Gehölze zu verwenden (Artenauswahl siehe 9 a).
- c) Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Baugebietes muß landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe 9a): Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Großgehölz (Laubbaum) zu pflanzen. Dabei können auch Obsthochstämme verwendet werden. Nadelgehölze sind nur solche erlaubt, deren natürlicher Habitus nicht höher als 1,50 m wird.

Der Nadelholzanteil auf den privaten Grundstücksflächen ist auf 10 % zu begrenzen. Buntlaubige Gehölze und solche, die durch ihren Habitus nicht dorftypisch, sondern fremdartig wirken, dürfen nicht verwendet werden.

d) Die öffentlichen Grünflächen sind nach den Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums Des Innern vom 22.06.1976 Nr. I E 9 - 5335/20 - 1/75 zu bepflanzen.

10. Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes

Grundlage für die Ausgleichsflächenermittlung ist der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

a) Bewertung von Natur und Landschaft

Extensives Grünland

Kategorie I

b) Auswirkungen der Planung

Wohnbebauung mit $GRZ \le 0.35$

Vorh, $GRZ = 0.25 - 0.30 \Rightarrow Typ B$

c) Kompensationsfaktoren

Typ B ⇒ Feld B I Gewählt: 0.35 nach Liste 1a

d) Flächenbedarf

Nettowohnbauland 10.900 m^2 Verkehrsflächen 1.500 m^2 12.400 m^2 abzügl. öffentl. Grünfläche $\frac{1.500 \text{ m}^2}{10.900 \text{ m}^2}$

Ausgleichsbedarf $10.900 \times 0.35 = 3.815 \text{ m}^2$

Die geforderte Ausgleichsfläche von 3.815 m² wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 388 Gem. Miltach geschaffen. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

11. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene 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 $1\ \mathrm{m^2}$ zu beschränken.

Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 m² und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten.

Leuchtreklamen sind nicht zulässig.

12. Beleuchtung

Aus Gründen des Artenschutzes sind nur insektenverträgliche Leuchtsysteme zu verwenden.

HINWEISE

Für nichtgenutztes **Niederschlagswasser** aus Dachflächen usw. sollte auf dem Grundstück eine Versickerungsmöglichkeit geschaffen werden (Sickerschacht, Verrieselung u. ä.). Zu empfehlen wäre, das Regenwasser weitgehendst zu sammeln und zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw. zu nutzen.

PRÄAMBEL

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

SATZUNG

0

Der Bebauungsplan Erweiterung I "Hofäcker" mit Begründung in der Fassung der 4. Änderang vom 01. 66. 2004, ergänzt am 05.08.2004, ist beschlossen.

§ 2

B. N. 16.1.8. Sg. 50 Bestandskraft: 21.9.04

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



Gemeinde Miltach

Gemeinde Miltach

Heigl, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29. 06. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Erweiterung I "Hofäcker" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12. 07. 1999 ortsüblich bekannt gemacht.



2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02. 06. 1999 hat in der Zeit vom 12. 07. 1999 bis 13. 08. 1999 stattgefunden.



Miltach, den 13. 08. 1999

Gemeinde Miltach

Heigl, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluß und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 02. 06. 1999 in der Sitzung vom 14. 09. 1999 mit Änderungen gebilligt. Die Planung wurde am 11. 01. 2000 geändert und dabei die beschlossenen Änderungen in die Planung eingearbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. geänderten F. vom 11. 01. 2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. 02. 2000 bis 23. 03. 2000 öffentlich ausgelegt.



Miltach, den 23. 03. 2000

Gemeinde Miltach

Heigl, I Bürgermeister

3a) 2. Planungsänderung und Wiederholung der Auslegung

Die geänderte Planung in der Fassung der 1. Planänderung vom 11. 01. 2000 wurde in der Zeit-vom 22. 02. 2000 bis 23. 03. 2000 öffentlich ausgelegt.

Nach Abschluß der öffentlichen Auslegung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan in der Sitzung am 21. 11. 2000 mit Ergänzungen als Satzung beschlossen. Eine öffentliche Bekanntmachung des Planes ist jedoch nicht erfolgt.

Wegen fehlender Nachfrage und fehlender Haushaltsmittel können die gesamten Grundstücke entsprechend der bisherigen Planung nicht erworben werden.

Der Gemeinderat hat deshalb in der Sitzung am 09. 07. 2002 beschlossen, die Planung in der bisherigen Fassung vom 11. 01. 2000 erneut zu ändern.

Die Planung wurde daraufhin am 19. 07. 2002 geändert und dabei die in der Sitzung am 21. 11. 2000 und am 09. 07. 2002 beschlossenen Änderungen in die Planung eingearbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung der 2. Änderung vom 19. 07. 2002 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08. 2002 bis 03. 09. 2002 erneut öffentlich ausgelegt.



Gemeinde Miltach
Heigl, Bürgermeister

3b) 3. Planungsänderung und Wiederholung der Auslegung

Nach der Auslegung der 2. Planungsänderung wurde der Bebauungsplanentwurf aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. 09. 2002 am 25. 09. 2002 redaktionell ergänzt und anschließendauf Antrag des Herrn Hielscher am 11. 12. 2003 erneut geändert um den Bau eines größeren Wohnhauses zu ermöglichen. Der Gemeinderat hat dieser 3. Planungsänderung in der Fassung vom 11. 12. 2003 am 17. 12. 2003 zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung der 3. Änderung vom 11. 12. 2003 wurde gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 20. 01. 2004 bis 23. 02. 2004 erneut öffentlich augelegt.

(Siegel)

Miltach, den 23. 02. 2004

Gemeinde Miltach

Heigl, 1 Bürgermeister

3c) 4. Planungsänderung und Wiederholung der Auslegung

Nach der Auslegung der 3. Planungsänderung wurde der Bebauungsplanentwurf aufgrund der Einwendungen der Emmisionsschutzabteilung des LRA (Forderung eines Lärmschutzwalles für die Parzellen 8 und 10) am 01. 06. 2004 erneut geändert. Dabei wurde mit den Bauparzellen soweit von der B 85 abgerückt, da? der Bau eines Lärmschutzwalles nicht mehr erforderlich ist.

Der Gemeinderat hat dieser Planungsänderung in der Fassung vom 01. 06. 2004 am 08. 06. 2004 zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung der 4. Änderung vom 01. 06. 2004 wurde gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21. 06. 2004 bis 22. 07. 2004 erneut öffentlich augelegt, wobei bereits am 11. 06. 2004 auf diese Auslegung hingewiesen wurde.

(Siegel)

Miltach, den 22. 07. 2004

emeinde Miltach

Heigl, 1 Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß

Die Planung in der Fassung der 4. Änderung vom 01. 06. 2004 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 03.08.2004 mit redaktionellen Ergänzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Ergänzungen wurden am 05.08.2004 eingearbeitet





5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus der Flächennutzungsplanänderung Nr. 5 entwickelt. Der Bebauungsplan Erweiterung I "Hofäcker" kann deshalb ohne vorherige Genehmigung bekannt gemacht werden.

Der Bebauungsplan i. d. Fassung der 4. Änderung vom 01. 06. 2004 wurde am . 2.1. Sep. . 2004 öffentlich bekanntgemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

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



Gemeinde Miltach

Heigl, I. Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung am:

Rechtskräftig seit:

2 1. Sep. 2004 2 1. Sep. 2004