

B. Nr. 16.1.6. IV.

Zustandskraft: 04.06.2007⁻¹⁻

Sg. 50 / AB 501

Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan WA „HOFÄCKER“

Gemeinde Miltach Landkreis Cham

Verfahrensbeschreibung:

1. Der Gemeinderat Miltach hat in der Sitzung am 24.04.2007 beschlossen den Bebauungsplan Hofäcker in Miltach im Bereich der Parzelle 43 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch das Deckblatt Nr. 4 zu ändern.
2. Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt, bzw. haben aufgrund der schriftlichen Anhörung vom 25.04.2007 keine Einwendungen erhoben. Das Landratsamt Cham als Träger öffentlicher Belange hat mit dem Schreiben vom 11.05.2007 verschiedene Ergänzungen vorgeschlagen.
3. Das Bebauungsplan-Deckblatt wurde daraufhin am 22.05.2007 entsprechend ergänzt und die vom Landratsamt vorgeschlagenen Änderungen (mit Ausnahme der Dachform) in das Deckblatt eingearbeitet.
4. Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 4 vom 24.04.2007, in der ergänzten Fassung vom 22.05.2007 wurde am 04.06.2007 fortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 4 mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi.-Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

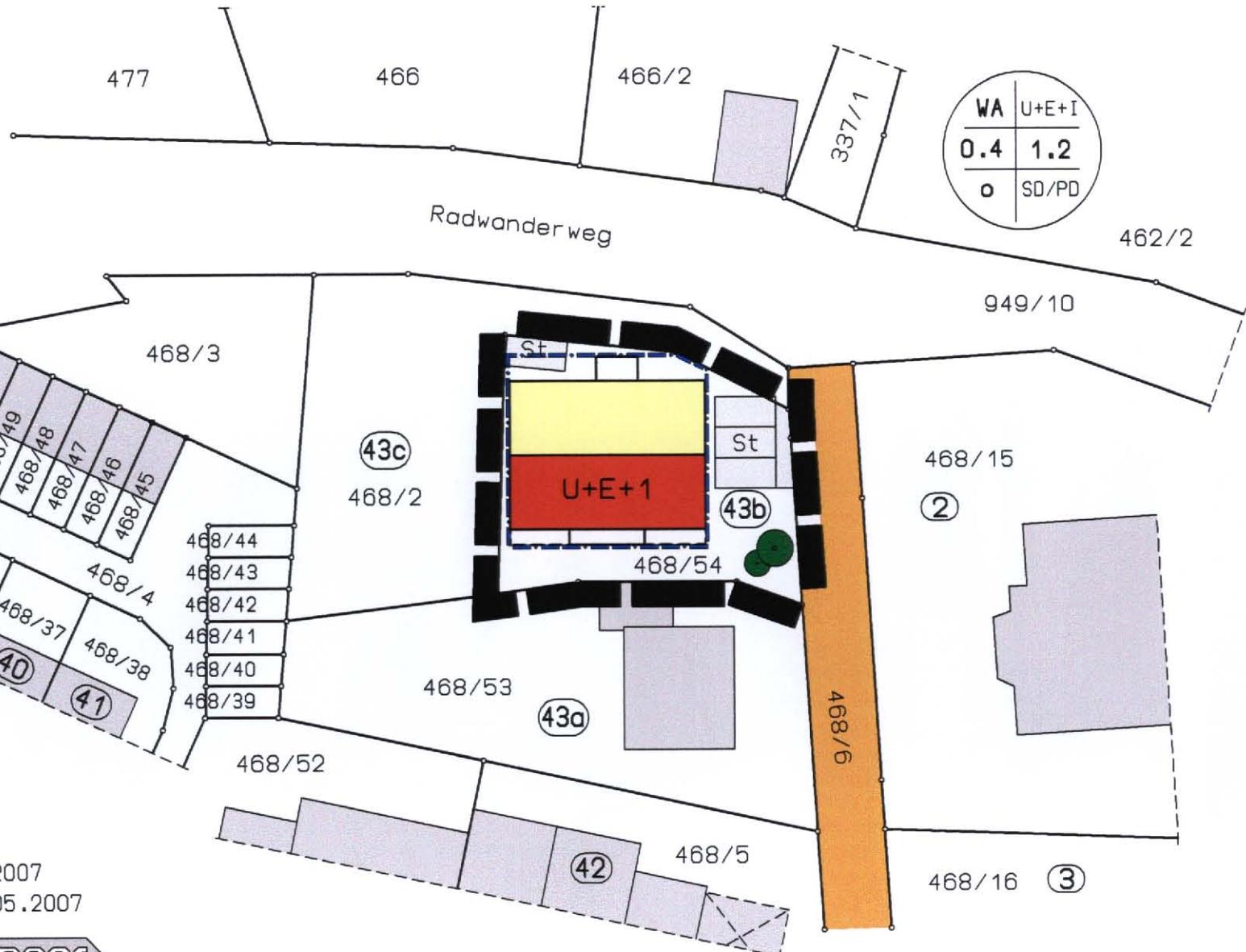
Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 4 ist damit rechtsverbindlich.

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 04.06.2007
Gemeinde Miltach


(Heigl, I. Bürgermeister)



WA	U+E+I
0.4	1.2
o	SD/PD



M = 1.500
 Cham, 24.04.2007
 ergänzt: 22.05.2007



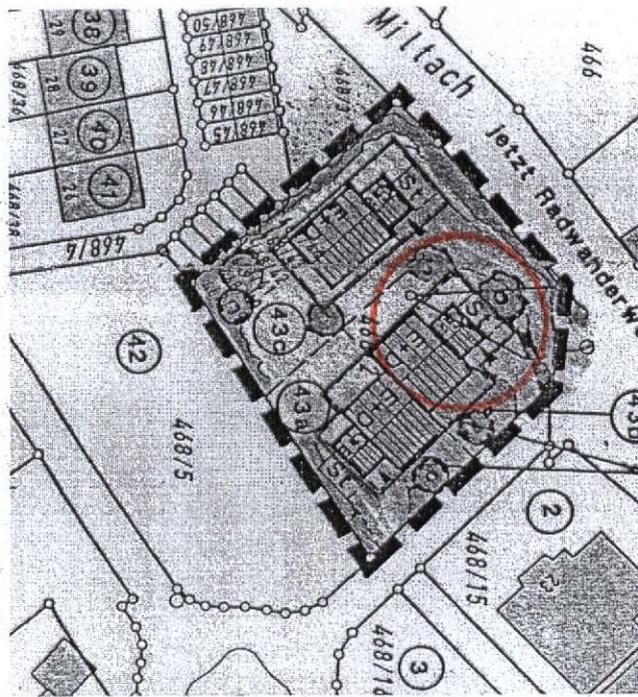
Planungsbüro für das Bauwesen

Heinz E. Feuchtinger
 Baumeister

Heinz E. Feuchtinger

Lamberger Straße 43 D - 93413 Cham
 Telefon: 0 99 71/ 3 01 81 Fax: 0 99 71/ 3 24 41
 Info@bauplanung-feuchtinger.de

**Bestehendes Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan
WA „HOFÄCKER“**

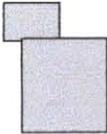


Für die Änderung der Parzelle 43 (43 b) gilt das Regelbeispiel.

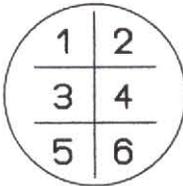
Weiter sind die Festsetzungen und Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes in der ergänzten Fassung vom 15.11.1993 maßgebend.

ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als planliche Hinweise

468/2	Flurstücksnummern
	bestehende Grenzen
③	Parzellenummern
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude

b. Planzeichen als planliche Festsetzungen

U+E+1	Untergeschoss, Erdgeschoss + 1.obergeschoss
	Grenze des Änderungsbereiches
	Baugrenze
	Private Stellplätze (versickerungsfähig) (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Spurbahnen, Schotterrasen)
	1 = Nutzungsart 2 = max. Zahl der Vollgeschosse 3 = max. zulässige GRZ, Grundflächenzahl 4 = max. zulässige GFZ, Geschossflächenzahl 5 = Bauweise: o = offene Bauweise 6 = Dachform: SD = Satteldach/ PD = Pultdach

c. Planzeichen als allgemeine Hinweise

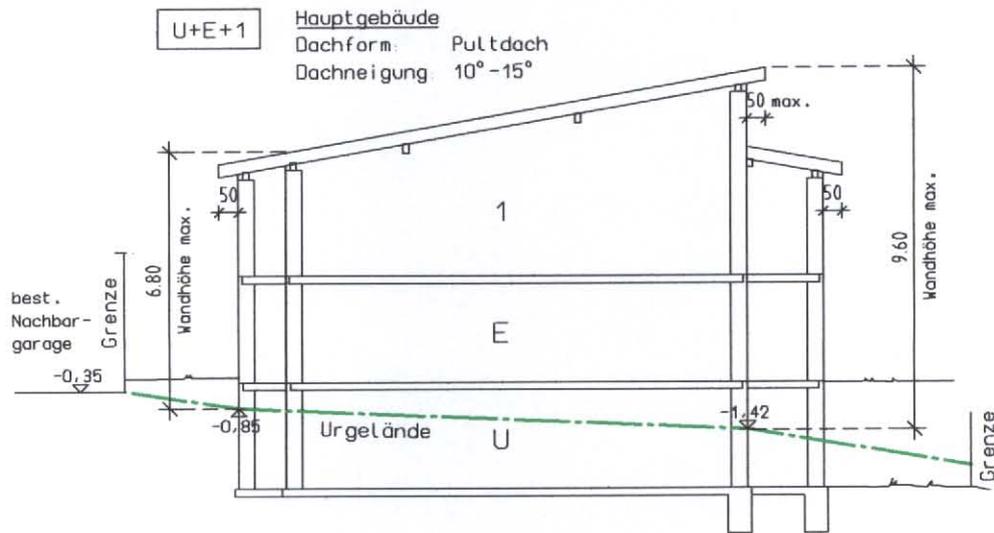
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Geplante Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen

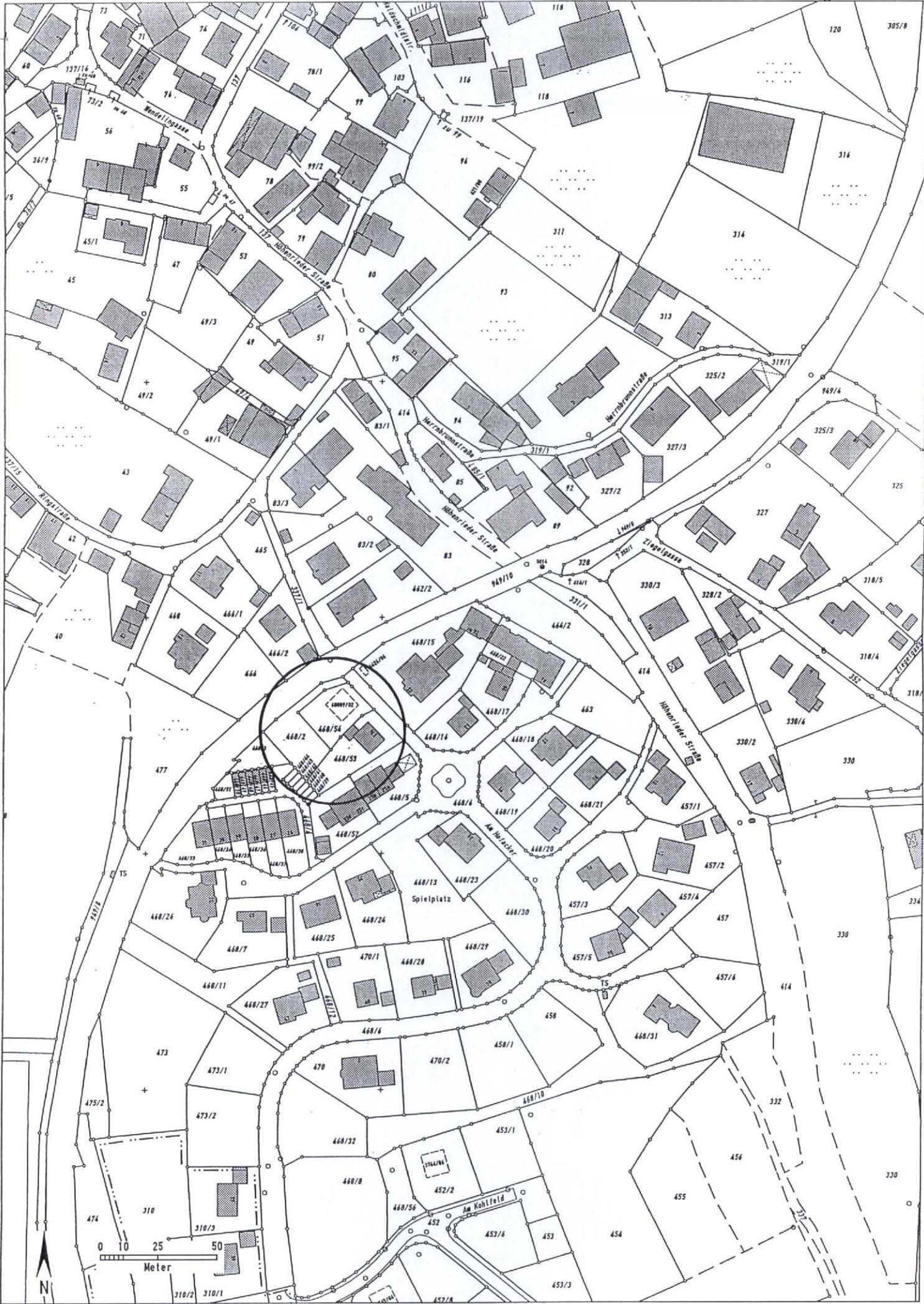
Für die Änderung der Parzelle 43 (43 b) gilt das Regelbeispiel.

Weiter sind die Festsetzungen und Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes in der ergänzten Fassung vom 15.11.1993 maßgebend.

REGELBEISPIEL für Parzelle 43 b

M = 1:200





1.) Begründung:

Da die Parzelle **43 a** nicht als Doppelhaus ausgeführt wurde, wurde auch für die Parzelle **43 b** anstelle eines Doppelhauses ein Betriebsgebäude mit Büros, zwei Zweizimmerwohnungen und einem Appartement geplant.

2.) Berechnung der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

$$\text{GRZ} = \frac{200,19 \text{ m}^2}{500,00 \text{ m}^2} = 0,40038$$

vorgeschriebene GRZ 0,4 -
wurde nicht überschritten

$$\text{GFZ} = \frac{612,57 \text{ m}^2}{500,00 \text{ m}^2} = 1,225$$

vorgeschriebene GFZ 1,2 -
wurde minimal überschritten, um 0,025

Satzung

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

Satzung

§ 1

Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 4 vom 24.04.2007, ergänzt am 22.05.2007 zum Bebauungsplan „ Hofäcker “ ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Deckblatts Nr. 4, Planzeichen und textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften werden mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



Miltach, *04.06.2007*

Gemeinde Miltach

(Heigl)

1. Bürgermeister