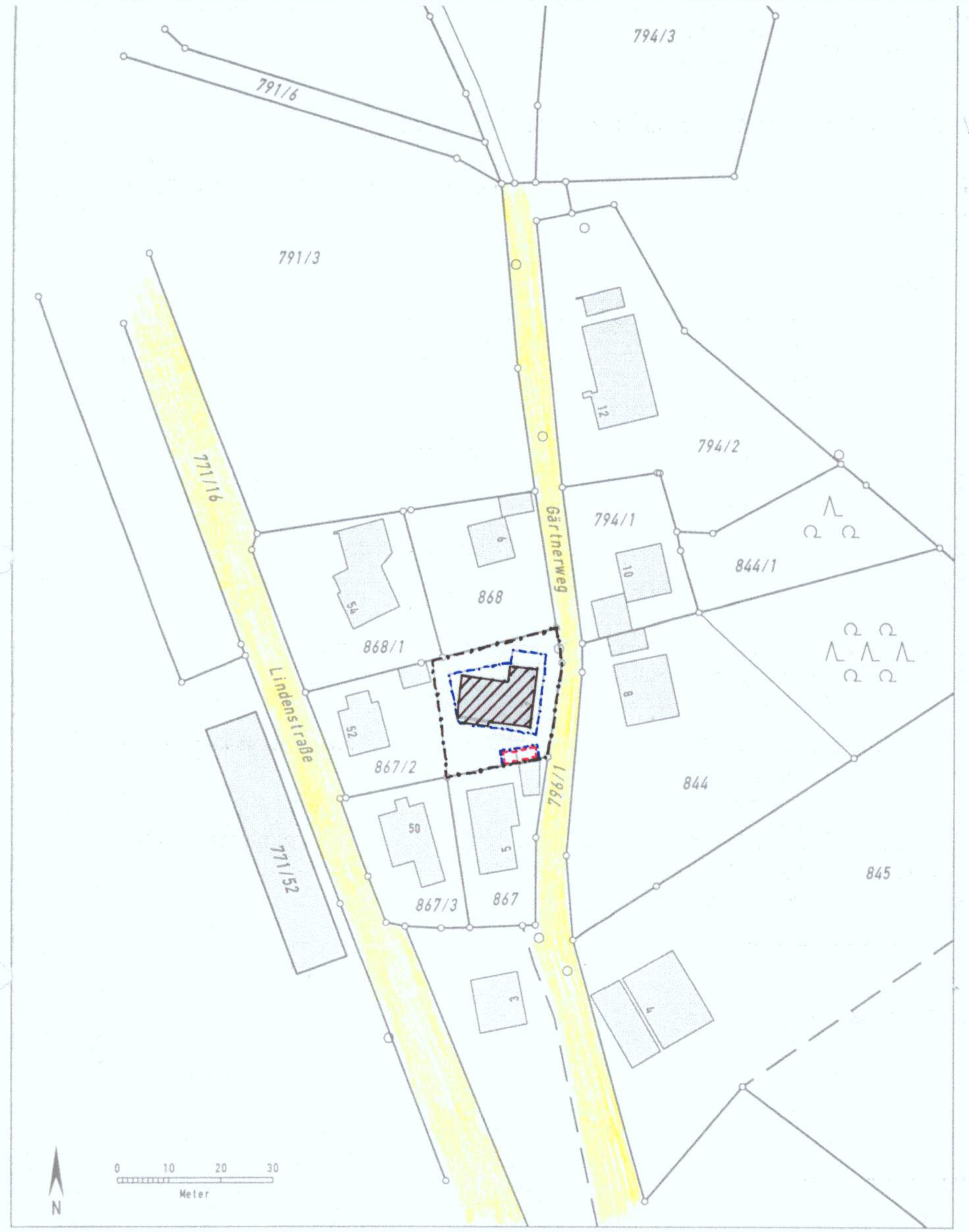


Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Miltach **Vermessungsamt Cham, 19.07.2002**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

(Stempel: Bayern – Vermessungsamt Cham; Unterschrift)

Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB

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

Unterschriften der Eigentümer:

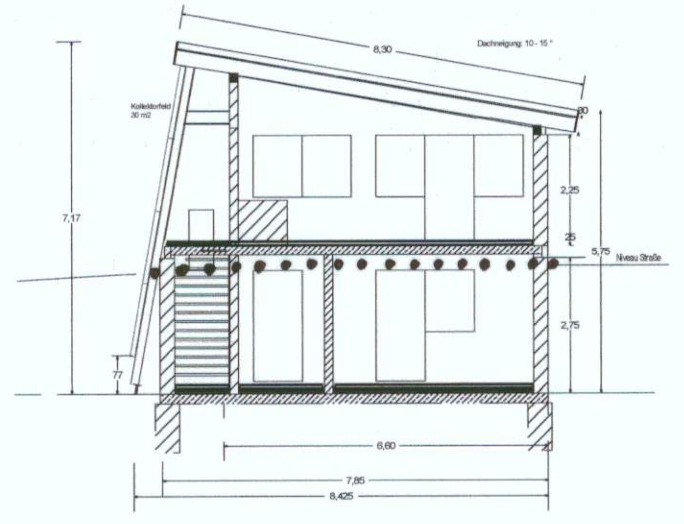
Flurnummer	Eigentümer	Datum, Unterschrift
868	Gerhard Häusl Gärtnerweg 9 93468 Miltach	29.07.02 [Unterschrift]
868 / 1	Gerhard Häusl Lindenstraße 54 93468 Miltach	29.07.02 [Unterschrift]
867 / 2	Hilde Vogl Lindenstraße 52 93468 Miltach	29.07.02 Vogl
867 / 3	Hedwig und Philipp Hastreiter Lindenstraße 50 93468 Miltach	29.7.02 Hastreiter Hastreiter
867	Rita und Erwin Winter Gärtnerweg 5 93468 Miltach	29.07.02 Winter Rita Winter
Teilfläche auf 867 / 2	Stefan Vogl Gärtnerweg 7 93468 Miltach	30.07.02 St. Vogl

Zeichenerklärung:

Zeichen	Bedeutung
—•—•—•—	Grenze der Bebauungsplanänderung
(gelbe Fläche)	Öffentliche Verkehrsfläche
- - • - - •	~~Baulinie~~ Baugrenze, geändert am 20.09.2002 (s. E-2)
- - - - - (rot)	Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen

Textliche Festsetzungen:

1. Für die äußere Gestaltung des Gebäudes gelten folgende Festsetzungen:
   Dachform: Pultdach 10 ° - 20 °
   Dachdeckung: Flachdachpfanne
2. Für die Änderung gilt der nachfolgende Schnitt (M = 1 : 150)



3. Auf der im Plan markierten Fläche an der Südgrenze kann ein Nebengebäude oder eine Garage errichtet werden.
4. Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen bisherigen Bebauungsplans weiter.
5. Abweichend von der Bayerischen Bauordnung Art. 6 und 7 sind verkürzte Abstandsflächen möglich; die Wandhöhe darf 7,20 m nicht übersteigen, gemessen ab dem Urgelände. (Ergänzung E-4)

Begründung:

Bei der Gemeinde Miltach wurde beantragt, das Grundstück Flurnummer 867 / 2, Gemarkung Miltach, zu teilen. Auf dem Grundstück Flurnummer 867 / 2 soll ein weiteres Wohngebäude mit folgenden Festsetzungen errichtet werden:

- Dachform: Pultdach mit Dachneigung 10 ° - 20 °, nach Süden geöffnet
- große Solaranlage mit ca. 80 ° geneigtem Kollektorfeld an der Südseite

Mit Zustimmung der Gemeinde wurde hierüber das Deckblatt Nr. 2 erstellt. Grundprinzip ist eine Bauweise, die zwischen einem Niedrigenergie- und Passivhaus einzuordnen ist. Der überwiegende Energiebedarf (Heizung und Warmwasser) soll durch Solarenergie gedeckt werden.

Dies wird u.a. erreicht durch:

- Anordnung der Räume und Fensterflächen (nach Süden geöffnetes Pultdach)
- Thermische Solaranlage (30 m^2) für Heizungsunterstützung und Warmwasserbereitung, optimaler Anstellwinkel für Winternutzung 70° - 90°, exakte Südausrichtung

Voraussetzung für die Sonnenenergienutzung ist die beschriebene Bauweise und Ausrichtung des Gebäudes. Nur so kann der passive (Fensterflächen) als auch der aktive (Kollektoranlage) solare Anteil in dem Maß genutzt werden, wie er maximal zur Verfügung steht. Es wird eine Bauweise angestrebt, die ökologische Aspekte (Nutzung von Sonnenenergie, Vermeidung von CO_2-Emissionen) mit ökonomischen Gesichtspunkten (Einsparung von Energiekosten, Verbesserung der Wohnqualität) vereint.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist aufgrund der Gesamtkonzeption der baulichen Anlage notwendig.

(Stempel: Bayern – Gemeinde Miltach)

Ergänzungen und Hinweise
zum Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2, Miltach, "Ochsenberg"

geändert am:
20.09.2002

E-1 An der im amtlichen Lageplan markierten Stelle (Flurnummer 867/2, Zugang Gärtnerweg 7) soll ein neues Haus geschaffen werden; es ist bis dahin kein Gebäudebestand vorhanden.

E-2 Das Planzeichen für die Baugrenze ist fälschlicherweise als "Baulinie" bezeichnet worden; die Größe der geplanten Bebauung entspricht der schraffierten und grau hinterlegten Fläche im amtlichen Lageplan.

E-3 Der im Schnitt (s. Punkt 2 der textlichen Festsetzung) eingezeichnete Verlauf (gepunktete Linie) des natürlichen Geländes bleibt im wesentlichen erhalten.

E-4 Die Festsetzung der maximalen Wandhöhe von 7,20 m betrifft ausschließlich das Wohnhaus; für das im Plan an der Südgrenze eingezeichnete Nebengebäude (bzw. die Garage) gilt weiterhin die Vorgabe nach Art. 7 Abs. 4 BayBO (Wandhöhe max. 3,0 m im Mittel).

Deckblatt Nr. 2

Deckblatt zum Bebauungsplan der Gemeinde Miltach

Landkreis Cham

Bebauungsplan "Ochsenberg"

Verfahrensbeschreibung:

1 Der Gemeinderat Miltach hat in der Sitzung am 13. Aug. 2002 beschlossen, den Bebauungsplan "Ochsenberg" in Miltach im Bereich der Flurnummer 867/2 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durch ein Deckblatt Nr. 2 zu ändern.

2 Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt. Auch die Träger der öffentlichen Belange haben der Bebauungsplanänderung nicht widersprochen.

3 Der Gemeinderat Miltach hat in der Sitzung am 24. Sep. 2002 das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2 als Satzung beschlossen.

4 Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2 in der geänderten Fassung vom 20. Sep. 2002 wurde am 01. Okt. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi-Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2 ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3, S1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Miltach 01. Okt. 2002
Gemeinde Miltach

(Stempel: Bayern – Gemeinde Miltach; Unterschrift)

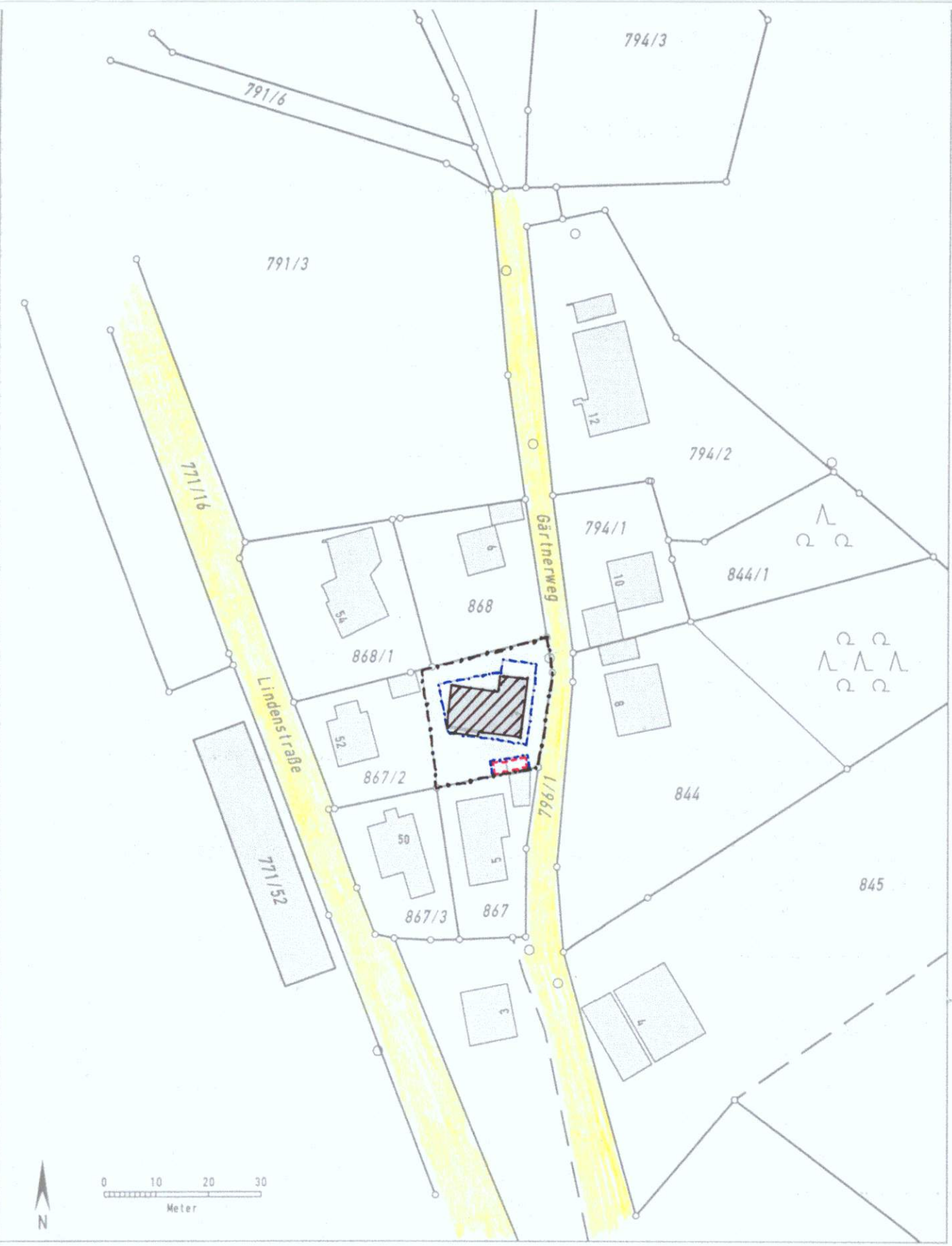
(Heigl)
1. Bürgermeister

Planfertiger: Robert Vogl
Oberer Hochweg 22
93468 Miltach

Miltach, 29.07.02 geändert am 20.09.2002

R. Vogl

BNr. 16.1.5 II
Bestandskraft: "01.10.02"
Sg. 60.2



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung:

— • — • — • — • — Grenze der Bebauungsplanänderung

Öffentliche Verkehrsfläche

~~Baulinie~~

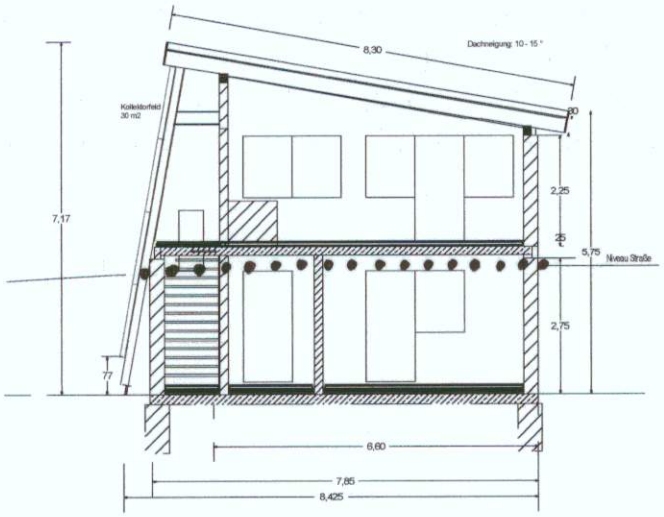
Baugrenze, geändert am 20.09.2002 (s. E-2)

Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen

Textliche Festsetzungen:

1. Für die äußere Gestaltung des Gebäudes gelten folgende Festsetzungen:
   Dachform: Pultdach 10 ° - 20 °
   Dachdeckung: Flachdachpfanne

2. Für die Änderung gilt der nachfolgende Schnitt (M = 1 : 150)



3. Auf der im Plan markierten Fläche an der Südgrenze kann ein Nebengebäude oder eine Garage errichtet werden.

4. Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen bisherigen Bebauungsplans weiter.

5. Abweichend von der Bayerischen Bauordnung Art. 6 und 7 sind verkürzte Abstandsflächen möglich; die Wandhöhe darf 7,20 m nicht übersteigen, gemessen ab dem Urgelände. (Ergänzung E-4)

Ergänzungen und Hinweise
zum Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2, Miltach, "Ochsenberg"

geändert am:
20.09.2002

E-1 An der im amtlichen Lageplan markierten Stelle (Flurnummer 867/2, Zugang Gärtnerweg 7) soll ein neues Haus geschaffen werden; es ist bis dahin kein Gebäudebestand vorhanden.

E-2 Das Planzeichen für die Baugrenze ist fälschlicherweise als "Baulinie" bezeichnet worden; die Größe der geplanten Bebauung entspricht der schraffierten und grau hinterlegten Fläche im amtlichen Lageplan.

E-3 Der im Schnitt (s. Punkt 2 der textlichen Festsetzunge) eingezeichnete Verlauf (gepunktete Linie) des natürlichen Geländes bleibt im wesentlichen erhalten.

E-4 Die Festsetzung der maximalen Wandhöhe von 7,20 m betrifft ausschließlich das Wohnhaus; für das im Plan an der Südgrenze eingezeichnete Nebengebäude (bzw. die Garage) gilt weiterhin die Vorgabe nach Art. 7 Abs. 4 BayBO (Wandhöhe max. 3,0 m im Mittel).

Verfahrensbeschreibung:

1 Der Gemeinderat Miltach hat in der Sitzung am 13. Aug. 2002 beschlossen, den Bebauungsplan "Ochsenberg" in Miltach im Bereich der Flurnummer 867/2 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durch ein Deckblatt Nr. 2 zu ändern.

2 Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt. Auch die Träger der öffentlichen Belange haben der Bebauungsplanänderung nicht widersprochen.

3 Der Gemeinderat Miltach hat in der Sitzung am 24. Sep. 2002 das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2 als Satzung beschlossen.

4 Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2 in der geänderten Fassung vom 20. Sep. 2002 wurde am 01. Okt. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi-Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2 ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3, S1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Bayern Gemeinde Miltach

Miltach 01. Okt. 2002
Gemeinde Miltach

(Heigl)
1. Bürgermeister

Planfertiger: Robert Vogl
Oberer Hochweg 22
93468 Miltach

Miltach, 29.07.02 geändert am 20.09.2002

P. Vogl

B.Nr. 16.1.5.II.
Bestandsplan: "01.10.02"

Sg.60.2