

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13. 02. 1997 und 25. 07. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 30. 07. 1997 ortsüblich bekannt gemacht.



Miltach, den 30. 07. 1997  
Gemeinde Miltach  
Heigl, I. Bürgermeister

### 2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5 in der Fassung vom 23. 07. 1997 hat in der Zeit vom 30. 07. 1997 bis 30. 08. 1997 stattgefunden.



Miltach, den 30. 08. 1997  
Gemeinde Miltach  
Heigl, I. Bürgermeister

### 3. Billigungsbeschuß und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5 i. d. F. vom 23. 07. 1997 in der Sitzung vom 02. 12. 1997 mit Änderungen gebilligt. Das Bebauungsplan - Deckblatt wurde daraufhin am 15. 01. 1998 geändert. Der Entwurf des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5 i. d. geänderten F. vom 15. 01. 1998 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. 01. 1998 bis 02. 03. 1998 öffentlich ausgelegt, wobei bereits am 22. 01. 1998 auf diese öffentliche Auslegung hingewiesen wurde.



Miltach, den 02. 03. 1998  
Gemeinde Miltach  
Heigl, I. Bürgermeister

### 4. Satzung

Die Gemeinde Miltach hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 23. 04. 1998 das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 5 i. d. F. vom 15. 01. 1998 gemäß § 10 BauGB mit Ergänzungen als Satzung beschlossen.  
Die beschlossenen Ergänzungen wurden am 27. 04. 1998 in die Planung einge-  
arbeitet.



Miltach, den 27. 04. 1998  
Gemeinde Miltach  
Heigl, I. Bürgermeister

### 5. Inkrafttreten

Das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 5 wurde aus dem wirksamen Flächennutzungs-  
Plan - Deckblatt Nr. 3 entwickelt.  
Das Deckblatt kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht werden.  
Das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 5 i. d. ergänzten F. v. 27. 04. 1998 wurde am  
07. 12. 1998 öffentlich bekanntgemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung  
rechtskräftig.  
Das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 5 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienst-  
stunden in der Gemeindekanzlei Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und  
über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Mit der Bekanntmachung tritt dieses Bebauungsplan - Deckblatt in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die  
§§ 214, 215, 215a und 216 BauGB ist hingewiesen worden.



Miltach, den 07. 12. 1998  
Gemeinde Miltach  
Heigl, I. Bürgermeister

### PRÄAMBEL

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

### SATZUNG

#### § 1

Das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „Hochweg“ mit Begrün-  
dung in der Fassung vom 27. 04. 1998 ist beschlossen.

#### § 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5, Planzeichnung und textliche  
Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften, werden mit der Bekanntmachung der  
Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



Miltach, den 27. April 1998  
Gemeinde Miltach  
Heigl, I. Bürgermeister

## Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „HOCHWEG“

Gemeinde Miltach  
Landkreis Cham

### Planfertiger:

Cham, den 23. 07. 1997  
geändert:  
Cham, den 15. 01. 1998  
ergänzt:  
Cham, den 27. 04. 1998

INGENIEURBÜRO

Dipl.-Ing. (FH) WALTER MÜHLBAUER  
Athenmarkt 30 b - 93413 Cham  
Tel. 09971/31110 - Fax 09971/322483

PLANUNG

BAULEITUNG  
BERATUNG

BYIK  
BAU

11189

## ZEICHENERKLÄRUNG

### HINWEISE

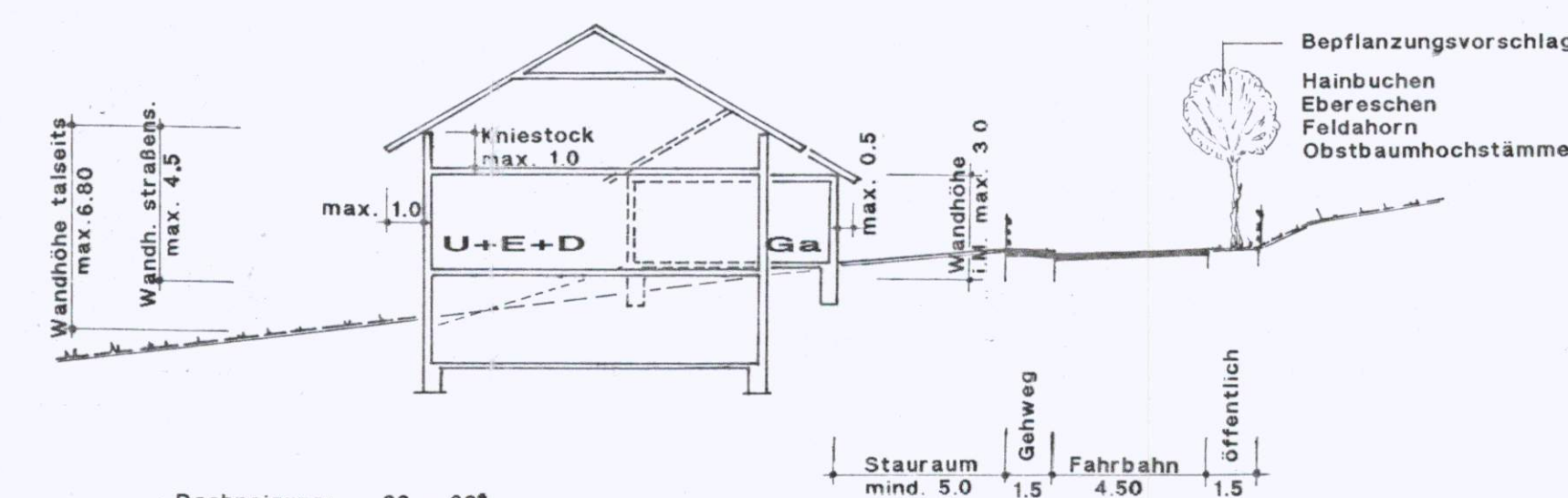
- best. Grundstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksgrenzen
- - - kotierte Höhenschichtlinien
- ☐ bestehende Bebauung
- 64 laufende Parzellennummer
- 967 vorh. Flurstücksnummern

### FESTSETZUNGEN

- ▬ Abgrenzung des Geltungsbereiches
- WA Allg. Wohngebiet S 4 BauNVO 1990
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Firsttrichtung (bindend) u. Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtrichtung-Zufahrten versickerungsfähig herstellen.
- öffentliche Grünfläche (abschirmende Bepflanzung)
- private Grünfläche
- kartierte Biotopfläche
- vorh., zu erhaltender Bewuchs
- gepl. Bepflanzung mit heimischen Bäumen u. Sträuchern
- Baugrenze
- öffentlicher Grünstreifen (Bepflanzung: kleinkronige Bäume)
- Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Gehweg

### REGELBEISPIEL M - 1 : 200

PARZELLE (63) - (67)



Dachneigung: 28 - 38°

Dachdeckung: Ziegel naturrot

Länge : Breite der Baukörper = mind. 5 : 4  
(=Traufseite : Giebelseite)

### Textliche Festsetzung:

- Die Festsetzungen des bisherigen Planes gelten auch für das Deckblatt Nr. 5.  
Diese Festsetzungen wie folgt ergänzt:
- Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen ist zu Ortsrandeingrünung eine mind. zweireihige, freiwachsende Mischhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.
  - Einfriedigungen sind nur als senkrechte Holzlatten- oder Hanicelzäune ohne Sockel zulässig. Stützmauern als Einfriedigungen sind nicht zulässig.
  - Die Errichtung von Stützmauern ist nur bergseits auf Höhe des anstehenden Geländeeveaus zulässig.
  - Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Geländeaufschüttungen sind weiträumig einzuplanieren und entstehende Böschungen mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

### Hinweis:

Das Sammeln und Nutzen von Regenwasser wird empfohlen.  
Es wird darauf hingewiesen, daß bei Pflanzungen von Bäumen zu OBAG-Leitungen beidseits ein Abstand von 2,50 m einzuhalten ist.

### Begründung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan - Deckblattes soll dringend benötigtes Bauland für den privaten Wohnungsbau ausgewiesen werden. Das Ortsbild wird durch die geplante Bebauung im Anschluß an die westlich bestehende Bebauung nach Osten hin abgeschlossen.  
Das Grundkonzept des überplanten Bereiches basiert auf einer ländlich strukturierten Wohnsiedlung. Die Festlegungen sollen eine zeitgemäße, landschaftsgebundene Bauweise ermöglichen.  
Der Planungsbereich beinhaltet 5 Parzellen und ist für eine Einzelhausbebauung U+E+D (Untergeschoß + Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß) vorgesehen.

### Erschließungsbeitragsrecht

Das Kellergeschoß (KG) wird erschließungsbeitragsrechtlich als Vollgeschoß gewertet.

gewertet.

gewertet.





# ZEICHENERKLÄRUNG

## HINWEISE



best. Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



kotierte Höhengschichtlinien



bestehende Bebauung

64

laufende Parzellennummer

967

vorh. Flurstücksnummern

## FESTSETZUNGEN



Abgrenzung des Geltungsbereiches

**WA**

Allg. Wohngebiet S 4 BauNVO 1990



gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend) u. Angabe der max. zul. Geschosse. Garagen mit Zufahrtsrichtung-Zufahrten versickerungsfähig herstellen.



öffentliche Grünfläche (abschirmende Bepflanzung)



private Grünfläche



kartierte Biotopfläche



vorh., zu erhaltender Bewuchs



gepl. Bepflanzung mit heimischen Bäumen u. Sträuchern



Baugrenze



öffentlicher Grünstreifen (Bepflanzung: kleinkronige Bäume)  
Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie  
Gehweg

## Textliche Festsetzung:

Die Festsetzungen des bisherigen Planes gelten auch für das Deckblatt Nr. 5.

Diese Festsetzungen wie folgt ergänzt:

- a) Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen ist zu Ortsrandeingrünung eine mind. zweireihige, freiwachsende Mischhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.
- b) Einfriedungen sind nur als senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune ohne Sockel zulässig. Stützmauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
- c) Die Errichtung von Stützmauern ist nur bergseits auf Höhe des anstehenden Geländeniveaus zulässig.
- d) Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Geländeaufschüttungen sind weiträumig einzuplanieren und entstehende Böschungen mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.



B.Nr. 16 x 2. 16.1.1.1.  
Zeichnungsart: "OT. 12. 98"  
Sg. 50 (H. Schmiedbauer)

## PRÄAMBEL

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

## SATZUNG

### § 1

Das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „Hochweg“ mit Begründung in der Fassung vom 27. 04. 1998 ist beschlossen.

### § 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5, Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften, werden mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



Miltach, den **27. April 1998**

Gemeinde Miltach

Heigl, 1. Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13. 02. 1997 und 25. 07. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 30. 07. 1997 ortsüblich bekannt gemacht.



Miltach, den 30. 07. 1997

Gemeinde Miltach

Heigl, 1. Bürgermeister

## 2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5 in der Fassung vom 23. 07. 1997 hat in der Zeit vom 30. 07. 1997 bis 30. 08. 1997 stattgefunden.



Miltach, den 30. 08. 1997

Gemeinde Miltach

Heigl, 1. Bürgermeister

## 3. Billigungsbeschuß und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5 i. d. F. vom 23. 07. 1997 in der Sitzung vom 02. 12. 1997 mit Änderungen gebilligt. Das Bebauungsplan - Deckblatt wurde daraufhin am 15. 01. 1998 geändert. Der Entwurf des Bebauungsplan - Deckblattes Nr. 5 i. d. geänderten F. vom 15. 01. 1998 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. 01. 1998 bis 02. 03. 1998 öffentlich ausgelegt, wobei bereits am 22. 01. 1998 auf diese öffentliche Auslegung hingewiesen wurde.



Miltach, den 02. 03. 1998

Gemeinde Miltach

Heigl, 1. Bürgermeister

#### 4. Satzung

Die Gemeinde Miltach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. 04. 1998 das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 5 i. d. F. vom 15. 01. 1998 gemäß § 10 BauGB mit Ergänzungen als Satzung beschlossen.  
Die beschlossenen Ergänzungen wurden am 27. 04. 1998 in die Planung einge-  
arbeitet.



Miltach, den 27. 04. 1998

Gemeinde Miltach

Heigl, I. Bürgermeister

#### 5. Inkrafttreten

Das Bebauungsplan – Deckblatt Nr. 5 wurde aus dem wirksamen Flächennutzungs-  
Plan – Deckblatt Nr. 3 entwickelt.

Das Deckblatt kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht  
werden.

Das Bebauungsplan – Deckblatt Nr. 5 i. d. ergänzten F. v. 27. 04. 1998 wurde am  
07. 12. 1998 öffentlich bekanntgemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung  
rechtskräftig.

Das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 5 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienst-  
stunden in der Gemeindekanzlei Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und  
über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt dieses Bebauungsplan - Deckblatt in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die  
§§ 214, 215, 215a und 216 BauGB ist hingewiesen worden.



Miltach, den 7. 12. 1998

Gemeinde Miltach

Heigl, I. Bürgermeister