FESTSETZUNGSPLAN M 1/1000

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO 1990)

MD 1 — Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO 1990)

MD 2 — Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO 1990)
zulässig sind nur:
a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
b) Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

E — Erdgeschoss
+ D — Dachgeschoss zulässig
U + — Untergeschoss zulässig
0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) maximal zulässig
(0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ) maximal zulässig
II — Zahl der Vollgeschosse max. zulässig

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Nur Einzelhäuser
o — Offene Bauweise
Hauptfirstrichtung mit schematischer Baukörperstellung
Baugrenze

4. ERRICHTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
F — Feuerwehr
T — Sonstige Einrichtungen zur Tierhaltung (Abflugstation für Brieftauben)

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
P — Öffentliche Parkfläche
Gehweg
5.0 z.B. Maßzahlen
70 — Sichtdreieck

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 u. 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität/Umformerstation

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentl. Grünfläche
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
(M) — Öffentliche Grünfläche (Mehrzweckstreifen versickerfähig)
(B) — Öffentliche Grünfläche (Baugebietseingrünung) (min. 3-reihige Bepflanzung aus heimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher))
(P) — Private Grünfläche (min. 1-reihige Bepflanzung aus heimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher))

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

20 kV Leitung, oberirdisch mit Schutzstreifen beidseitig 8 m (Energieversorgungsunternehmen OBAG)
Private Wasserversorgungsleitungen neu
20 kV Leitung, unterirdisch (Energieversorgungsunternehmen OBAG)

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Stellflächen für Stellplätze
St — Stellplätze
Ga — Garagen
Ein- und Ausfahrten
Änderungsbereich Bebauungsplan „Hofpointwiese"
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
SD — Satteldach
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

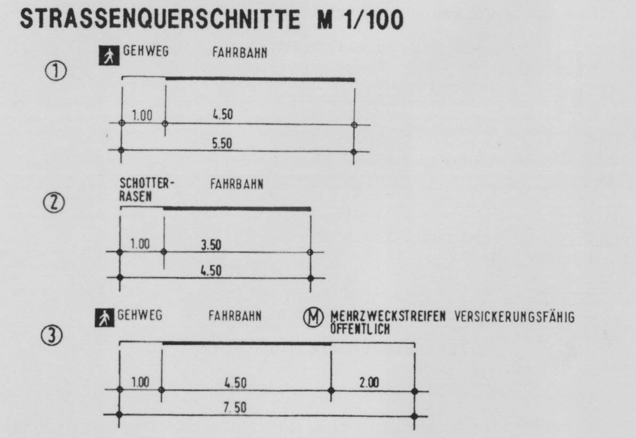
HINWEISE
(Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter)

218/22 — Flurstücknummer
Flurstückgrenzen
440 z.B. Höhenlinien mit Höhenmaßzahl
5 z.B. Parzellennummer
Geplante Grundstücksgrenze
③ z.B. Straßenquerschnitt
Vorgeschlagene Standorte von Bäumen
Flächige Gehölzpflanzung (Sträucher)
Bestehendes Gebäude
Güllegrube abgedeckt

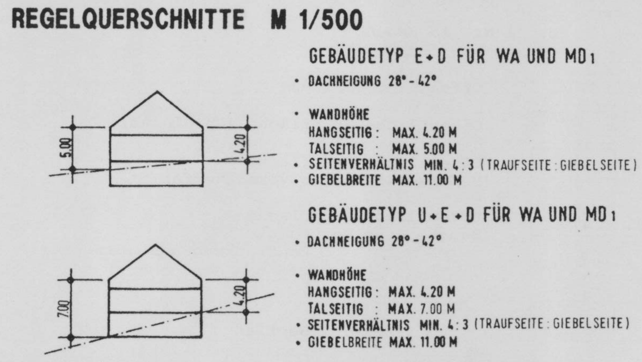
NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzungsart	max.Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-Zahl max. zulässig	Geschossflächen-zahl max. zulässig
Bauweise	Dachform

STRASSENQUERSCHNITTE M 1/100



REGELQUERSCHNITTE M 1/500



B) FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet wird nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung als

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990),
- Dorfgebiet MD 1(§ 5 BauNVO 1990) und
- Dorfgebiet MD 2(§ 5 BauNVO 1990) ausgewiesen.

Im Dorfgebiet MD 2 sind nur zulässig:
a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
b) Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Soweit sich für die Bereiche WA und MD aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Geschosszahlen in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahlen als Höchstgrenze festgesetzt.

Je Wohngebäude im WA, MD 1 und MD 2 sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Im MD 2 werden die Wandhöhen als Höchstmaß baulicher Anlagen festgesetzt:

- Scheune	H = 12,00 m
- Sonst. Betriebsgebäude	H = 8,50 m
- Wohngebäude	H = 6,80 m

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BAUWEISE

Im gesamten Geltungsbereich gilt:

Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO Abs. 4 und 5 in der jeweils gültigen Fassung.
Ausnahmen gemäß a) sind nur im MD 2 zulässig.

Art.7 Abs. 1 BayBO wird ausgeschlossen.

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig.

a) Im MD 2 müssen die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO Abs. 4 und 5 zur öffentlichen Grünfläche hin nicht eingehalten werden, wenn der Verlauf der Baugrenze einen geringeren Abstand erlaubt und die Abstandsflächen gemäß Art.6 Abs. 7 BayBO eingehalten werden.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND BAUKÖRPER

Die in der Planzeichnung festgesetzt Firstrichtung der Haupt und Nebengebäude im WA und MD sind zwingend.

Der Baukörper sollte aus einer rechteckigen Grundform entwickelt werden, dessen Verhältnis von Traufseite zu Giebelseite min. 4 : 3 beträgt.

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN/NEBENANLAGEN

Im WA, MD 1 und MD 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den überbaubaren Grundflächen zulässig.

Ausgenommen hiervon ist die Errichtung von Erdgeschossigen Nebengebäude, Pergolen, Gartenhäuser und Gewächshäuser, die auch außerhalb der überbaubaren Grundflächen zulässig sind, jedoch nicht in den Vorgartenbereichen.

Grundfläche	bis 20 qm
Wandhöhe	max. 3.00 m
Dachform	SD - Satteldach FD - Flachdach begrünt
Materialien	Holz, Blech, Glas, Dachziegel oder Betondach naturrot

Überschreitungen der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Fläche von insgesamt 30 m2 sind zulässig, soweit es sich um Anlagen der passiven Solarenergiegewinnung (z.B. Glasvorbauten) handelt.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER BAUGRUNDSTÜCKE

Im Eingabeplan (Ansichten) sind der ursprüngliche und der neue Geländeverlauf deutlich darzustellen und die Höhen mit Bezugspunkt (Strasse) anzugeben.

Geländeauffüllungen und -terrassierungen sowie die Errichtung von Stützmauern sind in einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Der natürliche Geländeverlauf darf dadurch nicht wesentlich verändert werden.

Stützmauern müssen min. 1,00 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und mit heimischen Sträuchern vorgepflanzt werden.

Stützmauern sind nur als Naturstein- oder gestockte Betonmauern zulässig.

7. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Alle Gebäude, Garagen, Nebengebäude, Mauern und Einfriedungen sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

Hauptgebäude WA, MD 1 und MD 2:

Dachform	SD - Satteldach
Dachneigung	28 - 42 Grad
Dachdeckung	Dachziegel oder Betondachsteine Naturrot, Begrünte Dächer Der Einbau von Sonnenkollektoren wird empfohlen.
Dachgauben	Ab 32 Grad Dachneigung sind Dachgauben als Einzelgauben bis 3 qm Ansichtsfläche zulässig. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 3,0 m, untereinander ein Abstand von 1,20 m einzuhalten.
Dacheinschnitte	Nicht zulässig
Kniestock	Kniestockhöhe gemäss Regelbeispielen und textlichen Festsetzungen.
Dachüberstände	Trauf- und Ortgangbereich max. 1,00 m, Ausgenommen Giebelseiten mit vorgehängten Balkonen max. 2,00 m.
Zwerchgiebel	Pro Hauslänge ist ein Zwerchgiebel zulässig. Die Breite darf max. 1/4 der Gebäudelänge betragen. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.
Fassaden	Verputzt mit hellen Anstrich oder mit Holz verkleidet. Berankungen und Pflanzspaliere sind zulässig und wünschenswert. Zierputze, stark strukturierte Putzmuster und grelle Außenfarben sind unzulässig.
Wandhöhen	Wandhöhen gemäß Regelquerschnitten, gemessen von natürlicher Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, senkrecht an der Aussenkante der Außenwand.
Garagen	Dachform, -deckung und -neigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Carports mit begrüntem Flachdach sind zulässig. Vor Garagen ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von 5,0 m freizuhalten. Soweit die vorgeschriebenen Abstände eingehalten werden und es sich nicht um Grenzgaragen handelt, wird eine Wandhöhe bis max.3.5 m i. M. zugelassen. Für Grenzgaragen gelten die Bestimmungen nach § 7 Abs 4 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

8. EINFRIEDUNGEN

Die straßenseitigen Einfriedungen privater Grundstücke im WA und MD sind in Form von Hanichel- oder senkrechten Holzlattenzäunen, Höhe max. 1,00 m, auszubilden.

Sockelausbildung sind nicht zulässig

Im Bereich der Wendeplatte ist die Einfriedung min. 1,00 m von der äußeren Begrenzung der Wendeplatte an in das Grundstück zurückzuversetzen (Freihaltestreifen).

Zur Abgrenzung privater Grundstücksgrenzen untereinander sind neben Holzzäunen auch Maschendrahtzäune ohne Sockel max. 1,00 m mit Hinterpflanzung nach Artenauswahl Grünordnung zulässig.

Die Einfriedungen müssen einen 10 cm hohen Abstand vom Gelände halten, um die Wanderung von Kleinsäugern zu ermöglichen.

Torpfosten aus verputztem Mauerwerk oder in massivem Natursteinmauerwerk aus Granit sind ebenfalls zulässig wie auch Pfosten aus Holz.

Mülltonnenboxen sind im Zugangsbereich in die Einfriedungsanlage zu integrieren. Ansonsten sind Mülltonnenstandplätze in unmittelbaren Zusammenhang mit dem Gebäude zu errichten.

9. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 0,7 qm beschränkt auf die Erdgeschossebene zulässig. Ausgeschlossen sind selbstleuchtende Transparente und Leuchtschriften sowie grelle Farben.

10. VERKEHRSFLÄCHEN

Die gesamte Straßenverkehrsfläche innerhalb des Bebauungsgebietes gilt als verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 Abs. 4a STVO ("Spielstraße").

Alle Stell-, Park- und Mehrzweckflächen sowie alle Garagen- und Grundstückszufahrten sowie Gehwege (Ausnahme: Fahrbahnbegleitend asphaltiert) sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie Schotterrasen, Wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Pflaster mit offener Fuge zu befestigen.

11. STELLPLÄTZE

Je Wohneinheit ist 1 Stellplatz nachzuweisen, jedoch mindestens 2 Stellplätze pro Parzelle.

12. ZUM SCHUTZ DES OBERBODEN

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen

13. DENKMALSCHUTZ

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist das Amt für Denkmals- und Stadtbildpflege, St.-Kassians-Platz 3, 93047 Regensburg, zu verständigen.

14. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Zur Eingrünung des Baugebietes ist der 5 m breite öffentliche Grünstreifen im Süden mit einer mindestens 3-reihigen Bepflanzung aus heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen.
Entlang der südlichen Seite der Flächen für Gemeinbedarf und der Parzellen 13 bis 16 und der westlichen Seite der Parzelle 7 ist eine private Grünfläche anzulegen.

Die Anlage von Schnitthecken zur freien Landschaft hin ist nicht zulässig.

Es sind ausschließlich heimische Gewächse zu verwenden.

Auf den nicht überbaubaren Grundsückflächen sind auf je 200 m2 mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum standortgemäßer Art zu pflanzen.
Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.

Bei Ausfall einer Pflanze ist entsprechend dem Bebauungsplanfestsetzungen nachzupflanzen.

Bei Baumpflanzungen ist beiderseits von Erdkabeln eine Abstandszone von je 2.50 m einzuhalten.

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und Ablagerungen über 0,80 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Bedingt ausgenommen sind einzelnstehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von min. 2.50 m Höhe.

Artenauswahl Bepflanzung:

Bäume:	Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
	Hainbuche	(Carpinus betulus)
	Stieleiche	(Quercus robur)
	Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
	Bergulme	(Ulmus glabra)
	Traubenkirsche	(Prunus padus)
	Linde	(Tilia cordata)
	Spitzahorn	(Acer platanoides)
	Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
	Sandbirke	(Betula pendula)
	Rotbuche	(Fagus sylvatica)
	Esche	(Fraxinus excelsior)
	Zitterpappel	(Populus tremula
	Vogelkirsche	(Prunus avium)
	Wildbirne	(Pyrus communis)
	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
	Feldahorn	(Acer campestre)
Sträucher:	Haselnuß	(Corylus avellana)
	Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
	Hartriegel	(Cornus sanguinea)
	Weißdorn	(Crataegus monogyna laevigata)
	Schlehdorn	(Prunus spinosa)
	Schneeball	(Viburnum opulus)
	Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
	Wildrosen	(Rosa canina rugosa multiflora,nitida, rubiginosa, moyesii)
	Holunder	(Sambucus nigra und racemosa)
	Strauchweiden	(Salix aurita, caprea purpurea)
	Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
	Faulbaum	(Rhamnus frangula)
	Liguster	(Ligustrum vulgare)
	Beerensträucher	(Rubus caesius, fructicosus)

Im Bereich der öffentlichen oder sonstigen zugänglichen Freiflächen dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden. Es sollten jedoch nach neuesten Erkenntnissen zwischen Giftigkeit und Ungenießbarkeit unterschieden werden.

C) HINWEISE

a) Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes bitten wir Sie, das OBAG-Regionalzentrum Kötzting, in 93444 Kötzting, Zeltendorfer Weg 11, Tel.:09941/9520 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

b) Die offene Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 7 wird geschlossen.

c) Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

d) Für die Aussenbeleuchtung wird die Verwendung von insektenverträglicher Lampen und Leuchten empfohlen.

e) Öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich der befestigten Wegeflächen zu verlegen.

f) Private vorhandene Wasserversorgungsleitungen angrenzende Bauparzellen zum Geltungsbereich sind im Geltungsbereich neu zu verlegen.
Die Funktion darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

g) Für die Nutzung des unverschmutzten Niederschlagswassers (Dachwasser) wird empfohlen auf den einzelnen Bauparzellen Einrichtungen zu schaffen, die das Sammeln, sowie den Betrieb von WC-Spülungen und die Gartenbewässerung ermöglichen.
Überschüssiges Niederschlagswasser wird über den örtlichen Regenwasserkanal (Trennsystem) abgeleitet.

h) Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir bitten die Bauwilligen deswegen, die Unfallverhüttungsvorschriften der Berufsgenossenschaften der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Auskunft bei OBAG-Regionalzentrum.

i) Bauwilligen wird empfohlen, die Ziele der kommunalen AGENDA 21 umzusetzen:
- Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen
- Rationelle Energieversorgung durch das Ausschöpfen von techn. Einrichtungen
- Möglichkeiten zur Einsparung von Strom

KENNDATEN DER PLANUNG

1. FLÄCHENNUTZUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha	%
1	Nettobauland	1,932	77,9
2	Öffentliche Verkehrsfläche	0,291	11,7
3	Öffentliche Grünfläche	0,230	9,3
4	Private Grünfläche	0,028	1,1
5	Bruttobauland	2,481	100,0

2. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

a) Erschließungsstraßen (ohne Grunderwerb)	231.522,-- DM
b) Fußwege (wassergebundene Flächen)	24.750,-- DM
c) Stellplätze (wassergebundene Flächen)	42.000,-- DM
d) Baugebietseingrünung/Grünflächen	24.360,-- DM
e) Straßenbeleuchtung	40.000,-- DM
f) Ver- und Entsorgung	
Abwasser	230.850,-- DM
Wasserversorgung	60.750,-- DM
ERSCHLIESSUNGSKOSTEN GESAMT	654.232,-- DM

BEGRÜNDUNG

BAUGEBIET - " Hofpoint - ERWEITERUNG II und Änderung Hofpointwiese "

1. ERFORDERNISSE DER PLANAUFSTELLUNG UND ZIELE

Die Baulandnachfrage der Bevölkerung der Gemeinde Miltach, Gemeindeteil Altrandsberg ist bei weitem nicht gedeckt.

Der Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Bestreben,
die Bautätigkeit im Planungsgebiet zu fördern und zu ordnen, um besonders dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

In Altrandsberg steht Bauwilligen derzeit kaum noch Bauland zur Verfügung. Wiederholte Anfragen nach Bauplätzen auch zunehmend mit Druck auf Flächen im Außenbereich waren weitere Gründe für die geplante Ausweisung.

Die Grundstückseigentümer im Bereich des Plangebietes haben grundsätzlich Verkaufsbereitschaft bekundeten.

2. PLANUNGSRECHT

Die zur Bebauung vorgesehen Flächen sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt und werden derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt.

In der Sitzung vom 08.06.1999 hat der Gemeinderat die Aufstellung
eines Bebauungsplanes, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes als Parallelverfahren durchgeführt.

3. LAGE, BESCHAFFENHEIT UND GEPLANTE NUTZUNG DES BAUGEBIETES

Das Gebiet grenzt im Norden an die bestehende Bebauung entlang der Wilhelmstraße, im Osten an den Dorfbereich um den Schloßplatz an.

Das Gelände weist eine Hanglage nach Norden auf.

Das Baugebiet teilt sich in ein Dorfgebiet mit öffentlichen Einrichtungen, das den Dorfbereich um den Schloßplatz abrundet und
in den größeren Teil des Allgemeinen Wohngebietes, das die bestehende Wohnbebauung entlang der Wilhelmstraße erweitert.

Im Baugebiet werden 17 Bauparzellen ausgewiesen.

Im Grünzug entlang der östlichen Grenze des Baugebietes befindet
sich ein Kinderspielplatz sowie ein öffentlicher Parkplatz mit Fußwegverbindungen.

4. ERSCHLIESSUNG

Der Anschluß an des bestehende Straßennetz erfolgt über die Kreisstraße CHA 3 im Osten und über den Hans-Christoph-Weg im Westen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet wird sowohl an die zentrale Wasserversorgungsanlage, als auch an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Miltach angeschlossen.

Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der OBAG sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Cham gewährleistet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel) Miltach, den 25.06.1999
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG U. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFF. BELANGE

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.1999 hat in der Zeit vom 25.06.1999 bis 26.07.1999 stattgefunden.

(Siegel) Miltach, den 26.07.1999
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. Fassung vom 25.06.1999 in der Sitzung vom 27.07.1999 mit Auflage gebilligt. Der Bebauungsplan wurde daraufhin am 24.09.1999 geändert, d.h.in der Sitzung vom 27.07.1999 beschlossenen Änderungen wurden in die Planung eingearbeitet.
Der geänderte Planentwurf i.d. Fassung vom 24.09.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11.10.1999 bis 12.11.1999 öffentlich ausgelegt, wobei bereits am 01.10.1999 durch Aushang und Bekanntmachung in beiden örtlichen Tageszeitungen auf die Auslegung hingewiesen wurde.

(Siegel) Miltach, den 12.11.1999
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister

3. a) Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Planung in der geänderten Fassung vom 24.09.1999 aufgrund der Beschlüsse des Gemeinderats vom 07.12.1999 und 25.01.2000 durch das Planungsbüro am 31.01.2000 redaktionell ergänzt. Eine erneute Auslegung wurde wegen der unbedeutenden Ergänzungen nicht erforderlich. ~~Von dieser Ergänzung wurde das LRA Cham mit Schreiben vom .... verständigt.~~

(Siegel) Miltach, den 31. Jan. 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister

4. SATZUNG

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09. März 2000 den ergänzten Bebauungsplan i.d. Fassung vom 31. Jan. 2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung geschlossen.

(Siegel) Miltach, den 09. März 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister

5. ANZEIGEVERFAHREN

Eine Anzeige des Satzungsbeschlusses und eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt vor der Inkraftsetzung des Planes war nicht notwendig.
Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Deckblatt Nr. 4) entwickelt und kann deshalb nach § 10 BauGB ohne vorherige Genehmigung in Kraft gesetzt werden.

(Siegel) Miltach, den 28. Nov. 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Der ~~vom Landratsamt nicht beanstandete~~ Bebauungsplan wurde am 28. Nov. 2000 gem. § 10 Bau BG ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststungen im Rathaus Zi.-Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dem Datum der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft uns ist ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

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

(Siegel) Miltach, den 28. Nov. 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1/5000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art. 91 BayBo erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan -"Hofpoint - Erweiterung II"- mit Begründung in der Fassung vom 31. Jan. 2000 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

(Siegel) Miltach, den 10. März 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
1.Bürgermeister

B.Nr. 16.2.5.
Bestandskraft: "28.11.2000"
Sg.50

GEMEINDE MILTACH

VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN

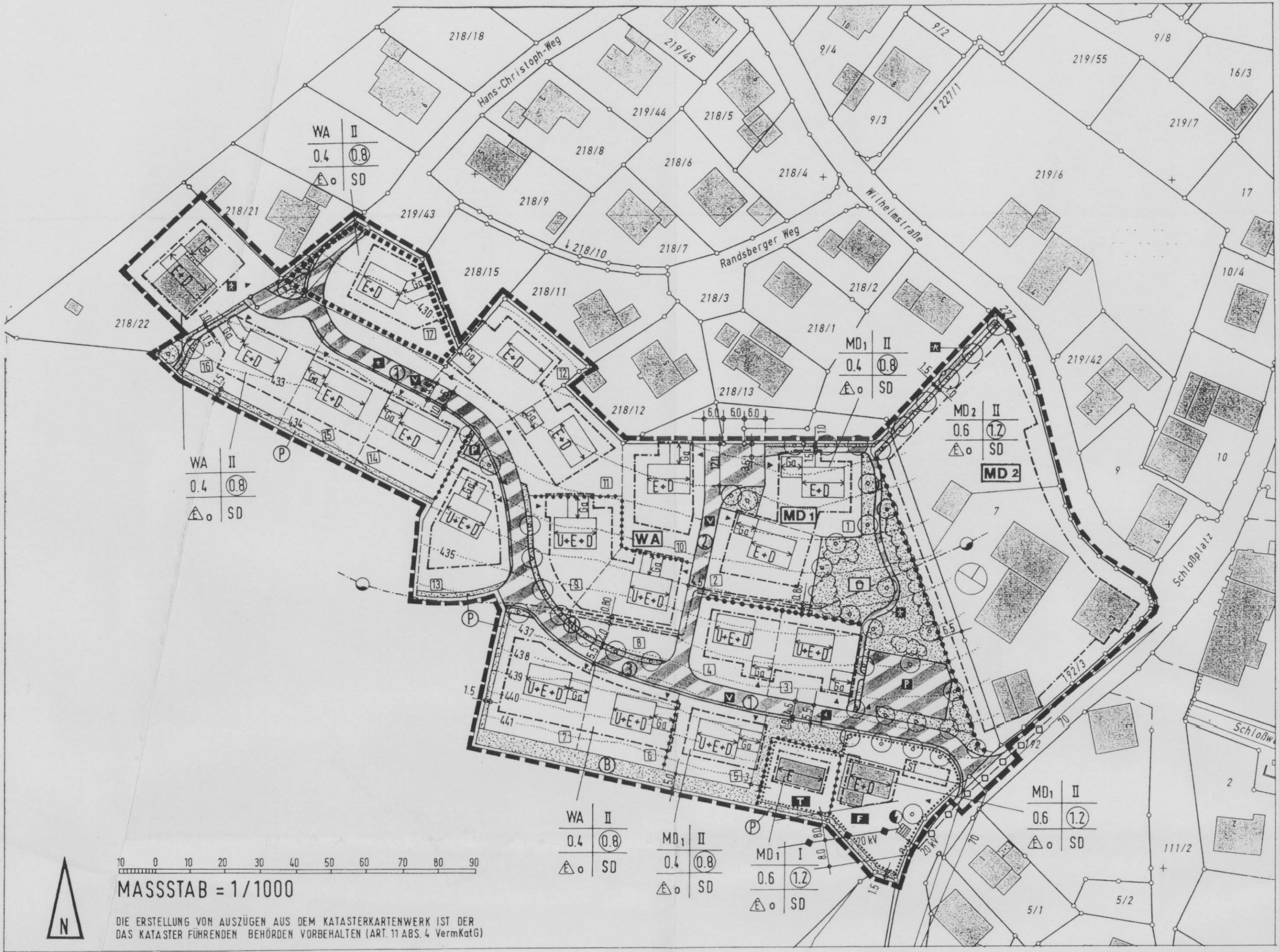
BAUGEBIET

" HOFPOINT · ERWEITERUNG II UND ÄNDERUNG HOFPOINTWIESE "

PLANUNG: ENGL + MEINDL · ARCHITEKTEN
HANS ENGL DIPL.-ING. ARCHITEKT
FRANZ MEINDL DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
WALDSCHMIDTSTRASSE 15
93413 CHAM

AUFGESTELLT : MILTACH, DEN 28.05.1999
GEÄNDERT : MILTACH, DEN 24.09.1999
ERGÄNZT : MILTACH, DEN 31.01.2000

FESTSETZUNGSPLAN M 1/1000



DIE ERSTELLUNG VON AUSZÜGEN AUS DEM KATASTERKARTENWERK IST DER DAS KATASTER FÜHRENDEN BEHÖRDEN VORBEHALTEN (ART. 11 ABS. 4 VermKatG)

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

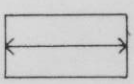
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO 1990)
MD 1	Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO 1990)
MD 2	Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO 1990) zulässig sind nur: a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude. b) Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

E	Erdgeschoss
+ D	Dachgeschoss zulässig
U +	Untergeschoss zulässig
0.4	Grundflächenzahl (GRZ) maximal zulässig
(0.8)	Geschossflächenzahl (GFZ) maximal zulässig
II	Zahl der Vollgeschosse max. zulässig

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

E	Nur Einzelhäuser
o	Offene Bauweise
	Hauptfirstrichtung mit schematischer Baukörperstellung
	Baugrenze

4. ERRICHTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

F — Feuerwehr

T — Sonstige Einrichtungen zur Tierhaltung (Abflugstation für Brieftauben)

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — Öffentliche Parkfläche

Gehweg

5.0 z.B. — Maßzahlen

70 — Sichtdreieck

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 u. 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität/Umformerstation

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentl. Grünfläche

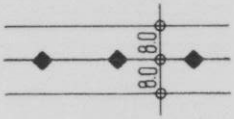
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

M — Öffentliche Grünfläche (Mehrzweckstreifen versickerfähig)

B — Öffentliche Grünfläche (Baugebietseingrünung) (min. 3-reihige Bepflanzung aus heimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher))

P — Private Grünfläche (min. 1-reihige Bepflanzung aus heimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher))

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



20 kV Leitung, oberirdisch mit Schutzstreifen beidseitig 8 m (Energieversorgungsunternehmen OBAG)

Private Wasserversorgungsleitungen neu

20 kV Leitung, unterirdisch (Energieversorgungsunternehmen OBAG)

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Stellflächen für Stellplätze

St — Stellplätze

Ga — Garagen

Ein- und Ausfahrten

Änderungsbereich Bebauungsplan „Hofpointwiese"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

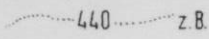
SD — Satteldach

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

HINWEISE
(Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter)

218/22 — Flurstücknummer

— Flurstückgrenzen



Höhenlinien mit Höhenmaßzahl

Parzellennummer

 — Geplante Grundstücksgrenze

Straßenquerschnitt

— Vorgeschlagene Standorte von Bäumen

— Flächige Gehölzpflanzung (Sträucher)

— Bestehendes Gebäude

— Güllegrube abgedeckt

NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzungsart	max.Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-Zahl max. zulässig	Geschossflächen-zahl max. zulässig
Bauweise	Dachform

B) FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet wird nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung als

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990),
- Dorfgebiet MD 1(§ 5 BauNVO 1990) und
- Dorfgebiet MD 2(§ 5 BauNVO 1990) ausgewiesen.

Im Dorfgebiet MD 2 sind nur zulässig:

a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

b) Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Soweit sich für die Bereiche WA und MD aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Geschosszahlen in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahlen als Höchstgrenze festgesetzt.

Je Wohngebäude im WA, MD 1 und MD 2 sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Im MD 2 werden die Wandhöhen als Höchstmaß baulicher Anlagen festgesetzt:

- Scheune	H = 12,00 m
- Sonst. Betriebsgebäude	H = 8,50 m
- Wohngebäude	H = 6,80 m

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BAUWEISE

Im gesamten Geltungsbereich gilt:

Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO Abs. 4 und 5 in der jeweils gültigen Fassung.
Ausnahmen gemäß a) sind nur im MD 2 zulässig.

Art.7 Abs. 1 BayBO wird ausgeschlossen.

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig.

a) Im MD 2 müssen die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO Abs. 4 und 5 zur öffentlichen Grünfläche hin nicht eingehalten werden, wenn der Verlauf der Baugrenze einen geringeren Abstand erlaubt und die Abstandsflächen gemäß Art.6 Abs. 7 BayBO eingehalten werden.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND BAUKÖRPER

Die in der Planzeichnung festgesetzt Firstrichtung der Haupt und Nebengebäude im WA und MD sind zwingend.

Der Baukörper sollte aus einer rechteckigen Grundform entwickelt werden, dessen Verhältnis von Traufseite zu Giebelseite min. 4 : 3 beträgt.

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN/NEBENANLAGEN

Im WA, MD 1 und MD 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den überbaubaren Grundflächen zulässig.

Ausgenommen hiervon ist die Errichtung von Erdgeschossigen Nebengebäude, Pergolen, Gartenhäuser und Gewächshäuser, die auch außerhalb der überbaubaren Grundflächen zulässig sind, jedoch nicht in den Vorgartenbereichen.

Grundfläche	bis 20 qm
Wandhöhe	max. 3.00 m
Dachform	SD - Satteldach FD - Flachdach begrünt
Materialien	Holz, Blech, Glas, Dachziegel oder Betondach naturrot

Überschreitungen der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Fläche von insgesamt 30 m2 sind zulässig, soweit es sich um Anlagen der passiven Solarenergiegewinnung (z.B. Glasvorbauten) handelt.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER BAUGRUNDSTÜCKE

Im Eingabeplan (Ansichten) sind der ursprüngliche und der neue Geländeverlauf deutlich darzustellen und die Höhen mit Bezugspunkt (Strasse) anzugeben.

Geländeauffüllungen und -terrassierungen sowie die Errichtung von Stützmauern sind in einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Der natürliche Geländeverlauf darf dadurch nicht wesentlich verändert werden.

Stützmauern müssen min. 1,00 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und mit heimischen Sträuchern vorgepflanzt werden.

Stützmauern sind nur als Naturstein- oder gestockte Betonmauern zulässig.

7. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Alle Gebäude, Garagen, Nebengebäude, Mauern und Einfriedungen sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

Hauptgebäude WA, MD 1 und MD 2:

Dachform	SD - Satteldach
Dachneigung	28 - 42 Grad
Dachdeckung	Dachziegel oder Betondachsteine Naturrot, Begrünte Dächer Der Einbau von Sonnenkollektoren wird empfohlen.
Dachgauben	Ab 32 Grad Dachneigung sind Dachgauben als Einzelgauben bis 3 qm Ansichtsfläche zulässig. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 3,0 m, untereinander ein Abstand von 1,20 m einzuhalten.
Dacheinschnitte	Nicht zulässig
Kniestock	Kniestockhöhe gemäss Regelbeispielen und textlichen Festsetzungen.
Dachüberstände	Trauf- und Ortgangbereich max. 1,00 m, Ausgenommen Giebelseiten mit vorgehängten Balkonen max. 2,00 m.
Zwerchgiebel	Pro Hauslänge ist ein Zwerchgiebel zulässig. Die Breite darf max. 1/4 der Gebäudelänge betragen. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.
Fassaden	Verputzt mit hellen Anstrich oder mit Holz verkleidet. Berankungen und Pflanzspaliere sind zulässig und wünschenswert. Zierputze, stark strukturierte Putzmuster und grelle Außenfarben sind unzulässig.
Wandhöhen	Wandhöhen gemäß Regelquerschnitten, gemessen von natürlicher Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, senkrecht an der Aussenkante der Außenwand.

Garagen	Dachform, -deckung und -neigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Carports mit begrüntem Flachdach sind zulässig. Vor Garagen ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von 5,0 m freizuhalten. Soweit die vorgeschriebenen Abstände eingehalten werden und es sich nicht um Grenzgaragen handelt, wird eine Wandhöhe bis max.3.5 m i. M. zugelassen. Für Grenzgaragen gelten die Bestimmungen nach § 7 Abs 4 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

8. EINFRIEDUNGEN

Die straßenseitigen Einfriedungen privater Grundstücke im WA und MD sind in Form von Hanichel- oder senkrechten Holzlattenzäunen, Höhe max. 1,00 m, auszubilden.

Sockelausbildung sind nicht zulässig

Im Bereich der Wendeplatte ist die Einfriedung min. 1,00 m von der äußeren Begrenzung der Wendeplatte an in das Grundstück zurückzuversetzen (Freihaltestreifen).

Zur Abgrenzung privater Grundstücksgrenzen untereinander sind neben Holzzäunen auch Maschendrahtzäune ohne Sockel max. 1,00 m mit Hinterpflanzung nach Artenauswahl Grünordnung zulässig.

Die Einfriedungen müssen einen 10 cm hohen Abstand vom Gelände halten, um die Wanderung von Kleinsäugern zu ermöglichen.

Torpfosten aus verputztem Mauerwerk oder in massivem Natursteinmauerwerk aus Granit sind ebenfalls zulässig wie auch Pfosten aus Holz.

Mülltonnenboxen sind im Zugangsbereich in die Einfriedungsanlage zu integrieren. Ansonsten sind Mülltonnenstandplätze in unmittelbaren Zusammenhang mit dem Gebäude zu errichten.

9. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 0,7 qm beschränkt auf die Erdgeschossebene zulässig.
Ausgeschlossen sind selbstleuchtende Transparente und Leuchtschriften sowie grelle Farben.

10. VERKEHRSFLÄCHEN

Die gesamte Straßenverkehrsfläche innerhalb des Bebauungsgebietes gilt als verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 Abs. 4a STVO ("Spielstraße").

Alle Stell-, Park- und Mehrzweckflächen sowie alle Garagen- und Grundstückszufahrten sowie Gehwege (Ausnahme: Fahrbahnbegleitend asphaltiert) sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie Schotterrasen, Wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Pflaster mit offener Fuge zu befestigen.

11. STELLPLÄTZE

Je Wohneinheit ist 1 Stellplatz nachzuweisen, jedoch mindestens 2 Stellplätze pro Parzelle.

12. ZUM SCHUTZ DES OBERBODEN

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen

13. DENKMALSCHUTZ

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist das Amt für Denkmals- und Stadtbildpflege, St.-Kassians-Platz 3, 93047 Regensburg, zu verständigen.

14. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Zur Eingrünung des Baugebietes ist der 5 m breite öffentliche Grünstreifen im Süden mit einer mindestens 3-reihigen Bepflanzung aus heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen.
Entlang der südlichen Seite der Flächen für Gemeinbedarf und der Parzellen 13 bis 16 und der westlichen Seite der Parzelle 7 ist eine private Grünfläche anzulegen.

Die Anlage von Schnitthecken zur freien Landschaft hin ist nicht zulässig.

Es sind ausschließlich heimische Gewächse zu verwenden.

Auf den nicht überbaubaren Grundsückflächen sind auf je 200 m2 mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum standortgemäßer Art zu pflanzen.
Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.

Bei Ausfall einer Pflanze ist entsprechend dem Bebauungsplanfestsetzungen nachzupflanzen.

Bei Baumpflanzungen ist beiderseits von Erdkabeln eine Abstandszone von je 2.50 m einzuhalten.

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und Ablagerungen über 0,80 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Bedingt ausgenommen sind einzelnstehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von min. 2.50 m Höhe.

Artenauswahl Bepflanzung:

Bäume:	Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
	Hainbuche	(Carpinus betulus)
	Stieleiche	(Quercus robur)
	Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
	Bergulme	(Ulmus glabra)
	Traubenkirsche	(Prunus padus)
	Linde	(Tilia cordata)
	Spitzahorn	(Acer platanoides)
	Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
	Sandbirke	(Betula pendula)
	Rotbuche	(Fagus sylvatica)
	Esche	(Fraxinus excelsior)
	Zitterpappel	(Populus tremula
	Vogelkirsche	(Prunus avium)
	Wildbirne	(Pyrus communis)
	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
	Feldahorn	(Acer campestre)
Sträucher:	Haselnuß	(Corylus avellana)
	Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
	Hartriegel	(Cornus sanguinea)
	Weißdorn	(Crataegus monogyna laevigata)
	Schlehdorn	(Prunus spinosa)
	Schneeball	(Viburnum opulus)
	Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
	Wildrosen	(Rosa canina rugosa multiflora,nitida, rubiginosa, moyesii)
	Holunder	(Sambucus nigra und racemosa)
	Strauchweiden	(Salix aurita, caprea purpurea)
	Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
	Faulbaum	(Rhamnus frangula)
	Liguster	(Ligustrum vulgare)
	Beerensträucher	(Rubus caesius, fructicosus)

Im Bereich der öffentlichen oder sonstigen zugänglichen Freiflächen dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden. Es sollten jedoch nach neuesten Erkenntnissen zwischen Giftigkeit und Ungenießbarkeit unterschieden werden.

C) HINWEISE

a) Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes bitten wir Sie, das OBAG-Regionalzentrum Kötzting, in 93444 Kötzting, Zeltendorfer Weg 11, Tel.:09941/9520 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

b) Die offene Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 7 wird geschlossen.

c) Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

d) Für die Aussenbeleuchtung wird die Verwendung von insektenverträglicher Lampen und Leuchten empfohlen.

e) Öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich der befestigten Wegeflächen zu verlegen.

f) Private vorhandene Wasserversorgungsleitungen angrenzende Bauparzellen zum Geltungsbereich sind im Geltungsbereich neu zu verlegen.
Die Funktion darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

g) Für die Nutzung des unverschmutzten Niederschlagswassers (Dachwasser) wird empfohlen auf den einzelnen Bauparzellen Einrichtungen zu schaffen, die das Sammeln, sowie den Betrieb von WC-Spülungen und die Gartenbewässerung ermöglichen.
Überschüssiges Niederschlagswasser wird über den örtlichen Regenwasserkanal (Trennsystem) abgeleitet.

h) Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir bitten die Bauwilligen deswegen, die Unfallverhüttungsvorschriften der Berufsgenossenschaften der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Auskunft bei OBAG-Regionalzentrum.

i) Bauwilligen wird empfohlen, die Ziele der kommunalen AGENDA 21 umzusetzen:

- Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen
- Rationelle Energieversorgung durch das Ausschöpfen von techn. Einrichtungen
- Möglichkeiten zur Einsparung von Strom

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art. 91 BayBo erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan -"Hofpoint - Erweiterung II"- mit Begründung in der Fassung vom 31. Jan. 2000 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Miltach, den 10. März 2000
Gemeinde Miltach

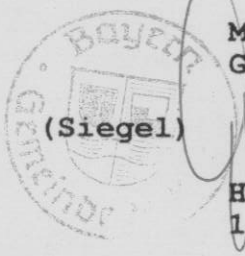
(Siegel)

Heigl
1.Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.



Miltach, den 25.06.1999
Gemeinde Miltach

(Siegel)

Heigl
1. Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG U. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFF. BELANGE

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.1999 hat in der Zeit vom 25.06.1999 bis 26.07.1999 stattgefunden.

Miltach, den 26.07.1999
Gemeinde Miltach

(Siegel)

Heigl
1. Bürgermeister

3. BILLIGUNGSBESCHLUSS UND AUSLEGUNG

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 25.06.1999 in der Sitzung vom 27.07.1999 mit Auflage gebilligt. Der Bebauungsplan wurde daraufhin am 24.09.1999 geändert, d.h.in der Sitzung vom 27.07.1999 beschlossenen Änderungen wurden in die Planung eingearbeitet.
Der geänderte Planentwurf i.d. Fassung vom 24.09.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11.10.1999 bis 12.11.1999 öffentlich ausgelegt, wobei bereits am 01.10.1999 durch Aushang und Bekanntmachung in beiden örtlichen Tageszeitungen auf die Auslegung hingewiesen wurde.

Miltach, den 12.11.1999
Gemeinde Miltach

(Siegel)

Heigl
1. Bürgermeister

3. a) Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Planung in der geänderten Fassung vom 24.09.1999 aufgrund der Beschlüsse des Gemeinderats vom 07.12.1999 und 25.01.2000 durch das Planungsbüro am 31.01.2000 redaktionell ergänzt. Eine erneute Auslegung wurde wegen der unbedeutenden Ergänzungen nicht erforderlich. ~~Von dieser Ergänzung wurde das LRA Cham mit Schreiben vom ..... verständigt.~~

Miltach, den 31. Jan. 2000
Gemeinde Miltach

(Siegel)

Heigl
1. Bürgermeister

4. SATZUNG

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09. März 2000 den ergänzten Bebauungsplan i.d. Fassung vom 31. Jan. 2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung geschlossen.

Miltach, den 09. März 2000
Gemeinde Miltach

(Siegel)

Heigl
1. Bürgermeister

5. ANZEIGEVERFAHREN

Eine Anzeige des Satzungsbeschlusses und eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt vor der Inkraftsetzung des Planes war nicht notwendig.
Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Deckblatt Nr. 4) entwickelt und kann deshalb nach § 10 BauGB ohne vorherige Genehmigung in Kraft gesetzt werden.

Bayern Gemeinde Miltach

(Siegel)

Miltach, den 28. Nov. 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Der ~~vom Landratsamt nicht beanstandete~~ Bebauungsplan wurde am 28. Nov. 2000 gem. § 10 Bau BG ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststungen im Rathaus Zi.-Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dem Datum der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft uns ist ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

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

Bayern Gemeinde Miltach

(Siegel)

Miltach, den 28. Nov. 2000
Gemeide Miltach

Heigl
1. Bürgermeister