

A. Legende

Planliche Festsetzungen "Bebauungsplan"

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- I+D Als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß
(als Vollgeschoß nach BayBO)
- II+D Als Höchstgrenze Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß
(als Vollgeschoß nach BayBO)
- U+I+D Als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß
(Unter- und Dachgeschoß jeweils als Vollgeschoß nach BayBO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

6. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsberuhigter Bereich

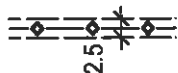


Fußgängerbereich



Einfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

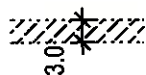


unterirdische Leitung mit Schutzstreifen
und einzutragendem Leitungsrecht

9. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen, Gestaltung nach
Grünordnungsplan



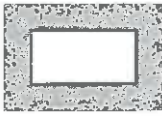
Private Grünfläche zur Baugebietseingrünung,
Gestaltung nach Grünordnungsplan

12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald



Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



geplante Gebäude mit Hausnummer
Mittelstrich = vorgeschlagene Firstrichtung



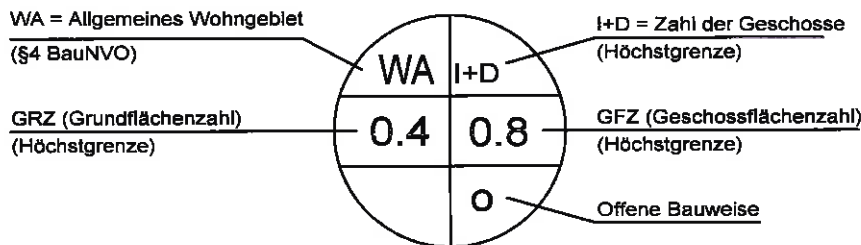
vorgeschlagener Garagenstandort



bestehende Gebäude mit Hausnummer

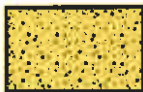
13

Parzellenummer



Planliche Festsetzungen "Grünordnungsplan"

6. Verkehrsflächen



Flächen mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



geplante Gehölzpflanzung gem. Punkt 2.1.1 des rechtsgültigen Grünordnungsplanes



geplante Bäume gem. Punkt 2.1.2 des rechtsgültigen Grünordnungsplanes



geplante Hausbäume gem. Punkt 2.1.2 des rechtsgültigen Grünordnungsplanes



geplante Straßenbäume gem. Punkt 2.2 des rechtsgültigen Grünordnungsplanes

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereichs des Grünordnungsplanes

Str

vorgeschlagene Straßenbaum-Art

B. Hinweise

Planliche Hinweise "Bebauungs- und Grünordnungsplan"

2. Maß der baulichen Nutzung

II+D Als Höchstgrenze Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß (als Vollgeschoß nach BayBO)
GRZ=0.4 GFZ=1.0 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

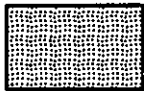
— — — — — Baugrenze

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Parkfläche

9. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen, Gestaltung nach Grünordnungsplan



Parkanlage



Spielplatz



Badeplatz, Freibad

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



Gehölzpflanzungen gemäß Punkt 2.1.1 des rechtsgültigen Grünordnungsplanes



geplante Bäume gem. Punkt 2.1.2 des rechtsgültigen Grünordnungsplanes



geplante Hausbäume gem. Punkt 2.1.2 des rechtsgültigen Grünordnungsplanes



geplante Straßenbäume gem. Punkt 2.2 des rechtsgültigen Grünordnungsplanes

15. Sonstige Planzeichen



582/25

best. Grenzverlauf mit Angabe von Grenzsteinlage und Flurstücksnummer



Höhenschichtlinien



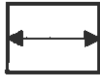
Grenze entfällt



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungs- und Grünordnungsplanes



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO),
offene Bauweise



geplante Gebäude
Mittelstrich = zwingend einzuhaltende Firstrichtung

13

Parzellennummer

20

Hausnummer

6 WE

Gebäude mit maximal zulässiger Anzahl
der Wohnungen



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer
geordneten städtebaulichen Entwicklung

Ga

Garagen

GGa

Gemeinschaftsgaragen



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

St

Stellplätze, Stauraum zur Straße
hin nicht eingezäunt



Private Stellplätze



best. Böschungsverlauf



feuchte Wiesen

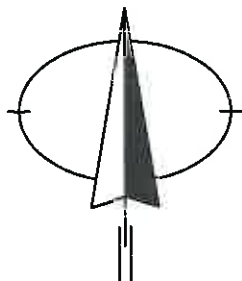
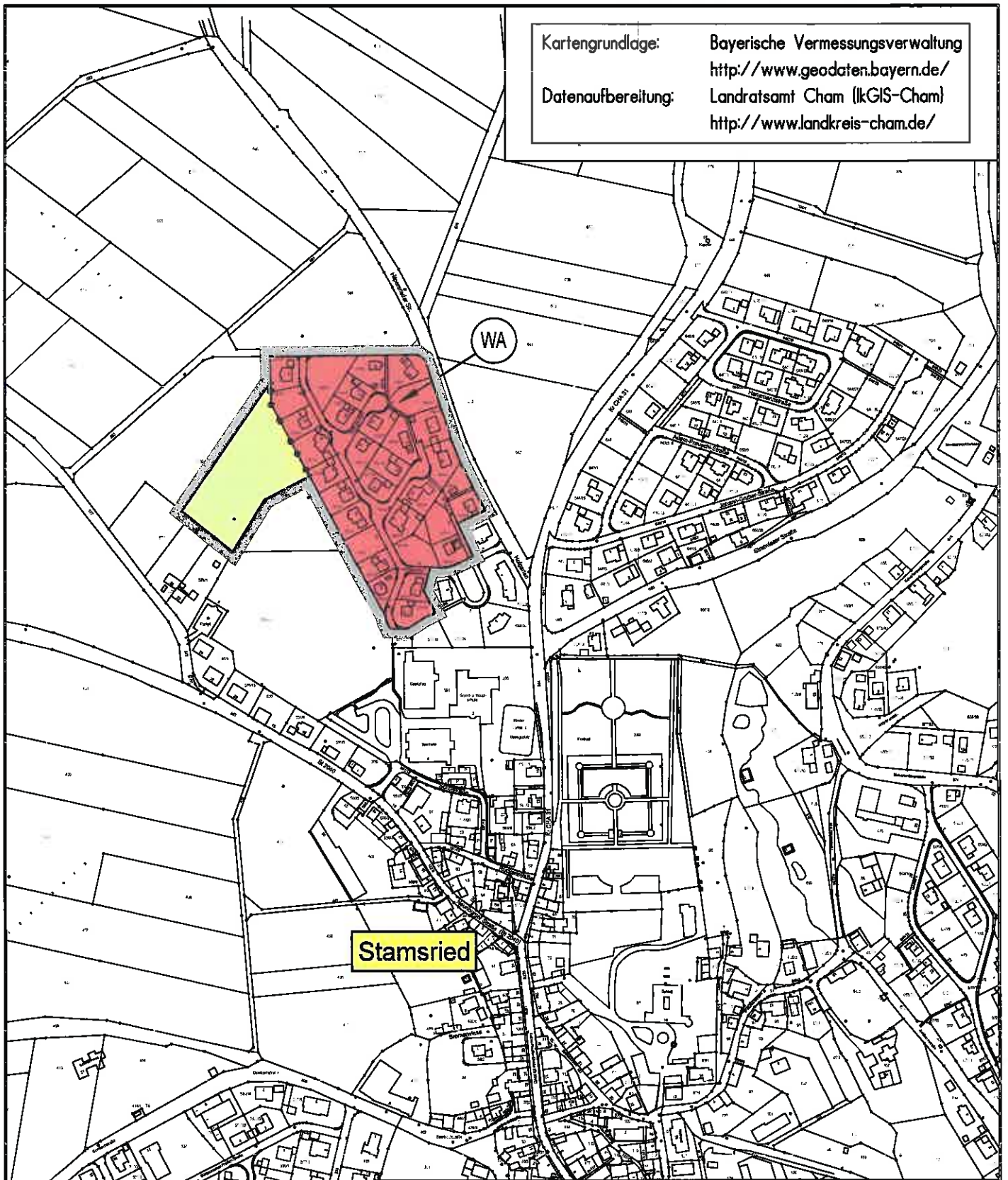


Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen



Vorgeschlagene Art zur Parkplatz-Bepflanzung

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

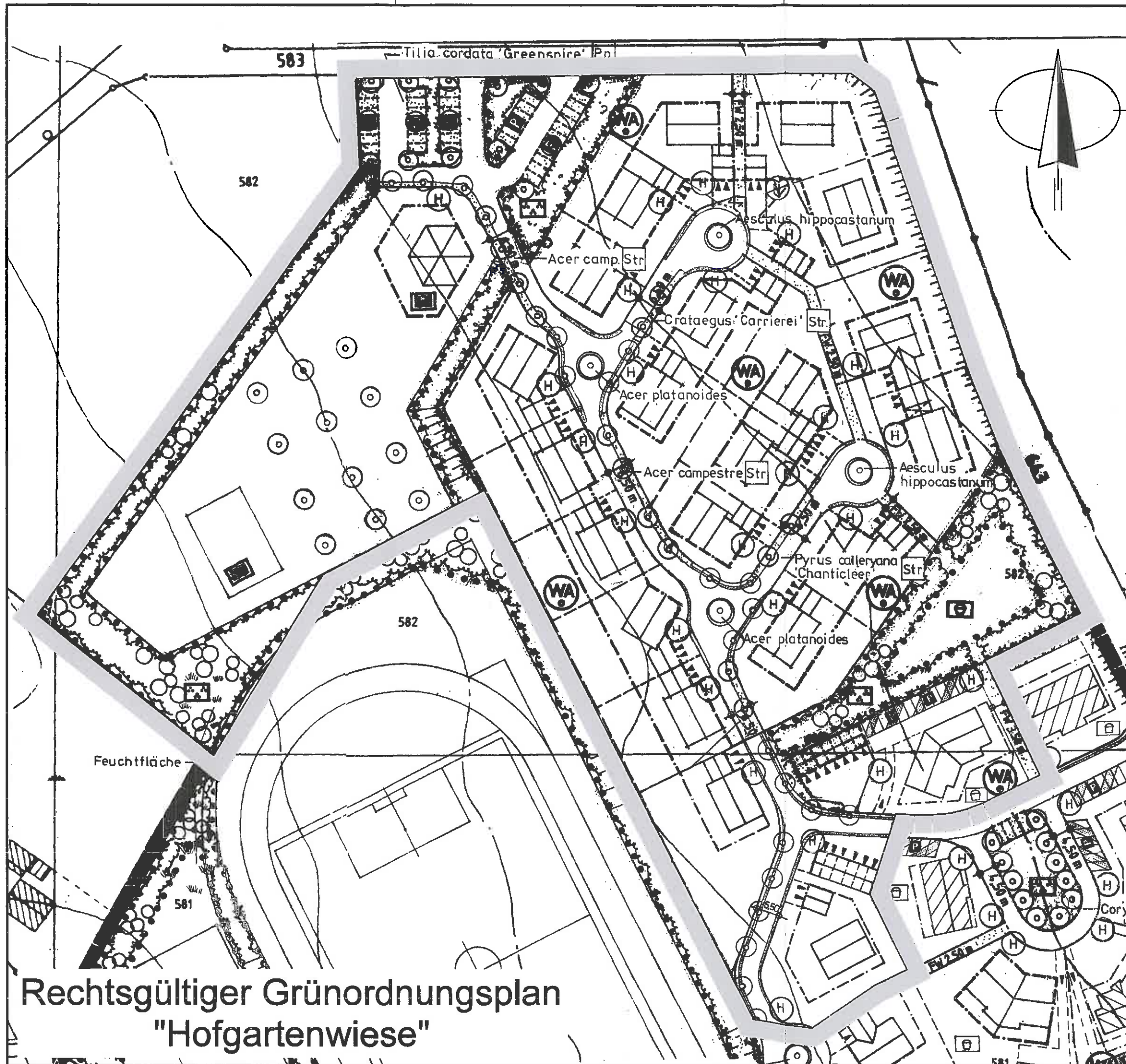


Übersichtslageplan
"Hofgartenwiese"
M 1:5000

J. POSEL

Ingenieurbüro für Bauwesen
JOHANNES POSEL
Beratender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2286
E-Mail: info@posel-ingenieure.de
www.posel-ingenieure.de



Rechtsgültiger Grünordnungsplan
 "Hofgartenwiese"

Rechtsgültiger Grünordnungsplan

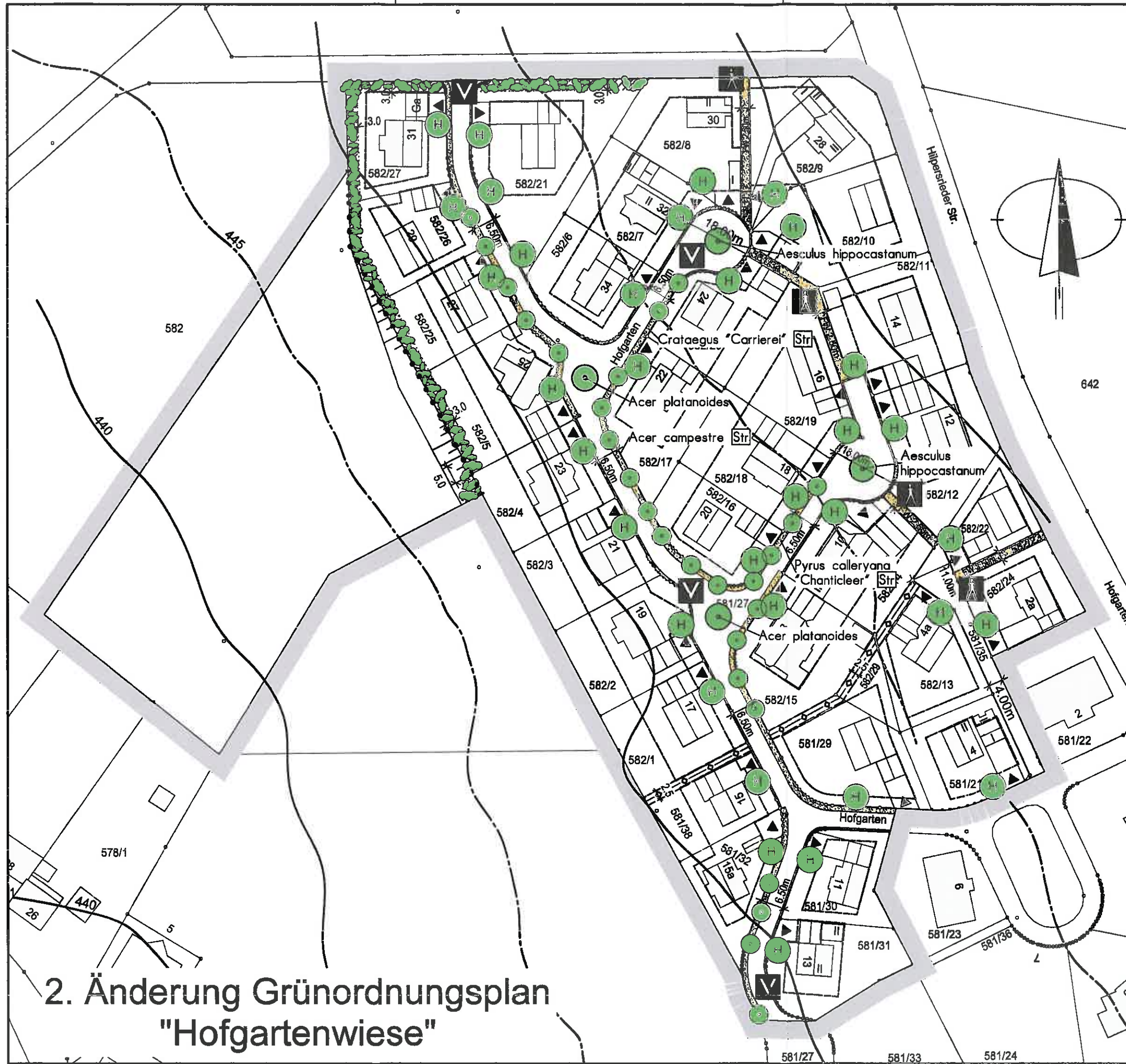
"Hofgartenwiese"
 ohne Maßstab

J. POSEL Ingenieurbüro für Bauwesen
 JOHANNES POSEL
 Beratender Ingenieur

Untere Regensstraße 24 * 93413 Cham
 Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2266
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de
 www.posel-ingenieure.de

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

B. Nr. 28.01.09. I
 Besandskraft: 28.10.2013
 Sg. 50



2. Änderung Grünordnungsplan "Hofgartenwiese"

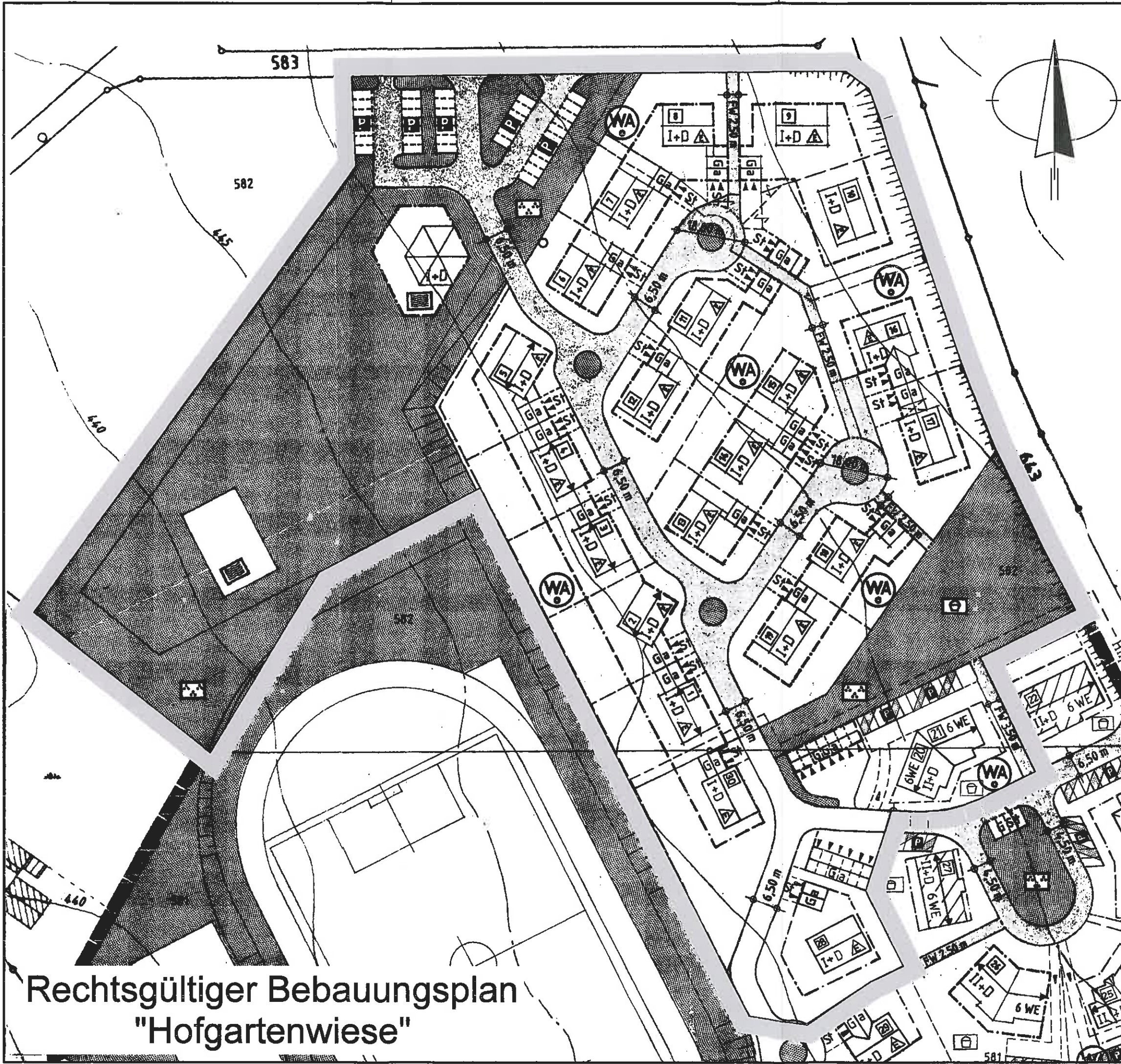
2. Änderung Grünordnungsplan

"Hofgartenwiese"

M 1:1000

J. POSEL Ingenieurbüro für Bauwesen
 JOHANNES POSEL
 Bauleitender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
 Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2266
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de
www.posel-ingenieure.de



Rechtsgültiger Bebauungsplan
 "Hofgartenwiese"

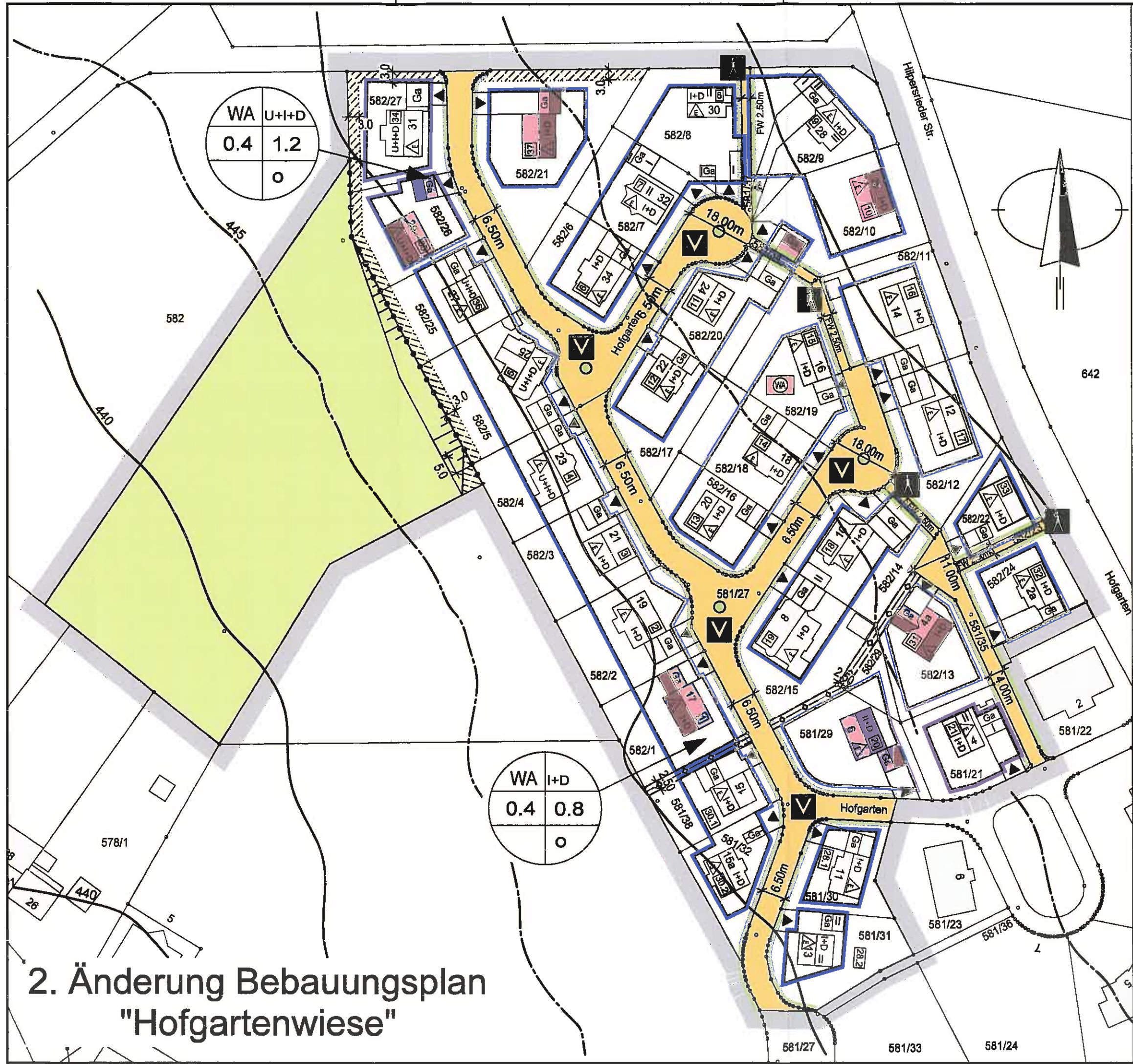
Rechtsgültiger Bebauungsplan
"Hofgartenwiese"
 ohne Maßstab

J. POSEL Ingenieurbüro für Bauwesen
 JOHANNES POSEL
 Baukonditor IngcoSour

Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
 Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2266
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de
 www.posel-ingenieure.de

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

B.Nr. 28.01.09.II
 Bauabschrift 28.10.2013
 S. 50



2. Änderung Bebauungsplan "Hofgartenwiese"

2. Änderung Bebauungsplan
"Hofgartenwiese"
 M 1:1000

J. POSEL Ingenieurbüro für Bauwesen
 JOHANNES POSEL
 Beständiger Ingenieur

Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
 Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2286
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de
www.posel-ingenieure.de

C. Textliche Festsetzungen

Zur 2. Änderung des mit Schreiben des Landratsamtes vom 10.03.1992 Az. 50-610-B-Nr. 28.1.9 genehmigten und mit der Bekanntmachung am 14.09.1993 in Kraft gesetzten Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hofgartenwiese“, Markt Stamsried in der Fassung des mit Schreiben des Landratsamtes vom 14.12.1995 Az. 50-610-B-Nr. 28.1.9.I der mit der Bekanntmachung am 21.12.1995 in Kraft gesetzten 1. Änderung des Bebauungsplanes.

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1 Eine Mindestgröße der Baugrundstücke wird nicht festgesetzt

0.12 Abstandsflächen

0.12.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung, soweit sich nicht aus den Festsetzungen größere Abstände ergeben.

D. Textliche Hinweise

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern oder in Fassaden integriert, sind zugelassen. Sie sind möglichst bündig in der Dachfläche anzuordnen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind nur auf Dachflächen zulässig. Eine Aufständigung auf geneigten Dächern wird nicht gestattet. Eine Aufständigung auf Flachdächern ist zulässig.

E. Begründung

Neuordnung / Überplanung der im Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan vorgesehenen Flächen für Badeplatz, Freibad, Pavillon, Parkplatz, Kinderspielplatz mit Parkbereich zu Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wohnbebauung

Von der Neuordnung / Überplanung betroffene Flächen:

Flurnummer 581/21, 581/23, 581/27 (Teilfläche), 581/29, 581/30, 581/31, 581/32, 581/34, 581/35, 581/37, 581/38, 582 (Teilfläche), 582/1, 582/2, 582/3, 582/4, 582/5, 582/6, 582/7, 582/8, 582/9, 582/10, 582/11, 582/12, 582/13, 582/14, 582/15, 582/16, 582/17, 582/18, 582/19, 582/20, 582/21, 582/22, 582/23, 582/24, 582/25, 582/26, 582/27, 582/29

Bei Überarbeitung des Bebauungsplanes werden in allen Verkehrsflächen ausreichende Trassen zur Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen (Elektro, Telekommunikation, Abwasser, Wasser, ...)

Änderungen Bebauungsplan:

Um der heutigen Nachfrage seitens der Bauwerber nach kleineren Parzellen zu entsprechen, werden die in der rechtsgültigen Planung sehr großzügig bemessenen Parzellen 28 und 30 in jeweils zwei Parzellen unterteilt. Für die entstandenen Parzellen 28.1, 28.2, 30.1 und 30.2 wird die Bauweise „I+D“ weiterhin für Parzelle 20 „II+D“ festgesetzt. An der nördlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 30.1 wird in Fortführung der ebenfalls an den nördlichen Grenzseiten der im folgenden beschriebenen Parzellen 20 und 31 eingetragenen Leitungsrechte ein Leitungsrecht festgesetzt. Dadurch wird die Möglichkeit der Abwasserableitung einer eventuellen Baugebietserweiterung nach Osten hin berücksichtigt.

Die südöstlich der Parzellen 17-19 gelegenen Flächen der vorgesehenen Parkanlage bzw. des Kinderspielplatzes werden für die Nutzung als Wohnbauland ebenfalls neu überplant. Entscheidungsgrundlage für diese Überlegung ist das Ergebnis einer im Jahre 2009/2010 durchgeführte Bürgerbefragung, in welcher ein Spielplatz innerhalb bzw. im Umfeld des Baugebietes „Hofgartenwiese“ nicht gewünscht ist. Desweiteren sind in ca. 300m Entfernung Spielmöglichkeiten innerhalb des idyllisch gelegenen Schlossparkes mit Naturbad gegeben. Auch ist südöstlich des Baugebietes eine durch den Markt Stamsried bereitgestellte, unbebaute Fläche vorhanden, welche als „Bolzplatz“ von Kindern

gerne genutzt wird. Unter Einbeziehung der Parzellen 20, „II+D“ und 21 „I+D“ sowie des Garagenhofes Nordwestlich der Parzelle 20 entstehen in diesem Bereich fünf Bauparzellen für Einfamilienhäuser. Zur Erschließung der zusätzlich gewonnen Parzellen 31 bis 33 wird der bisher geplante Fußweg zur Stichstraße mit Wendehammer für PKW erweitert. Im Norden des Wendehammers erfolgt eine Anbindung an den bereits vorhandenen Fußweg. Zwischen den Parzellen 32 und 33 ist ein weiterer Fußweg mit Anbindung an die Hilpersrieder Straße vorgesehen.

Im Nordwesten des Änderungsbereiches, bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofgartenwiese“, vorgesehene Flächen für Parkanlagen, Freibad, Pavillon und dazugehörigen Parkplatzflächen für Besucher werden entsprechend dieser Nutzung nicht mehr umgesetzt. Die Pavillon- und Parkplatzfläche werden in vier Parzellen mit Nummer 34-37 aufgeteilt. Zwischen Parzelle 36 und 5 wird der Grenzverlauf lotrecht zum Straßenrand neu festgesetzt. Bei Parzelle 37 erfolgt eine etwas großzügigere Festsetzung der Baugrenze entsprechend der Grundstücksgröße. Die restlich verbleibenden Flächen (Freibad, Parkanlage) werden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hofgartenwiese“ erfolgt auch eine Anpassung an die aktuelle Gebäudesituation (Wohngebäude, Nebengebäude, Garagenzufahrten) mit Angleichung der Baugrenzen.

Es gelten unverändert die „textlichen Festsetzungen“ des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Hofgartenwiese“ mit der rechtskräftigen 1. Änderung.

Änderungen Grünordnungsplan:

In der 2. Änderung des Grünordnungsplanes „Hofgartenwiese“ sind die im rechtsgültigen Grünordnungsplan als „Straßenbäume“ bezeichneten Standorte der tatsächlichen Situation angepasst. Die von der Umnutzung zum Wohnbauland betroffenen Grün-, Spielplatz- und Parkflächen entfallen im Änderungsbereich, bzw. werden zur Fläche für die Landwirtschaft. Neugeschaffen wird eine Baugebietseingrünung des nordwestlichen Bereiches im Änderungsgebiet in Fortführung der Eingrünung aus südwestlicher Richtung und als Abgrenzung zum Feldweg im Norden, welche als private Eingrünung festgesetzt wird (Pflanzliste siehe Punkt 2.1.1 im rechtsgültigen Grünordnungsplanes). Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Bauminseln werden entsprechend der tatsächlich vorhandenen Situation angepasst. Bei den neufestgesetzten Parzellen ist jeweils ein Hausbaum, auszuwählen aus der Pflanzliste unter Punkt 2.1.1 des rechtsgültigen Grünordnungsplanes, zu pflanzen. Es gelten unverändert die „textlichen Festsetzungen“ des rechtsgültigen Grünordnungsplanes „Hofgartenwiese“ mit der rechtskräftigen 1. Änderung.

F. Satzung

Nach §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 81 der Bayer. Bauordnung hat der Marktrat des Marktes Stamsried die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hofgartenwiese“ in der Fassung vom ~~2.3. SEP. 2013~~ als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

§2 Bestandteile der Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht aus dem Lageplan Bebauungsplan und Lageplan Grünordnungsplan mit zeichnerischem und textlichem Teil.


§3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel)



Stamsried, den 20. DEZ. 2013
Markt Stamsried


.....
Bauer (1. Bürgermeister)

G. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Marktrat des Marktes Stamsried hat in der öffentlichen Sitzung vom 15.09.2009 und 20.03.2013 die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hofgartenwiese“ im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Den von der Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.09.2009 in der Zeit vom 16.03.2010 bis 16.04.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).

3. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Marktrates Stamsried vom 27.04.2010 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

4. Öffentliche Auslegung sowie nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.03.2013 wurde mit Marktratsbeschluss vom 20.03.2013 gebilligt und mit der Begründung und den nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis 04.09.2013 öffentlich ausgelegt.

Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 20.07.2013 ortsüblich hingewiesen.

Die Beteiligung der Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand ebenfalls im Zeitraum vom 29.07.2013 bis 04.09.2013 statt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 20.07.2013 ortsüblich hingewiesen.

5. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Marktrates Stamsried vom 17.09.2013 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

6. Satzungsbeschluss

Der Marktrat Stamsried hat mit Beschluss vom ~~2.3.2013~~ 2.3.2013 die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ~~2.3.2013~~ 2.3.2013 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes vom ~~2.3.2013~~ 2.3.2013 wurde am ~~2.3.2013~~ 2.3.2013 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

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

(Siegel)



Stamsried, den 20. DEZ. 2013
Markt Stamsried


Bauer (1. Bürgermeister)