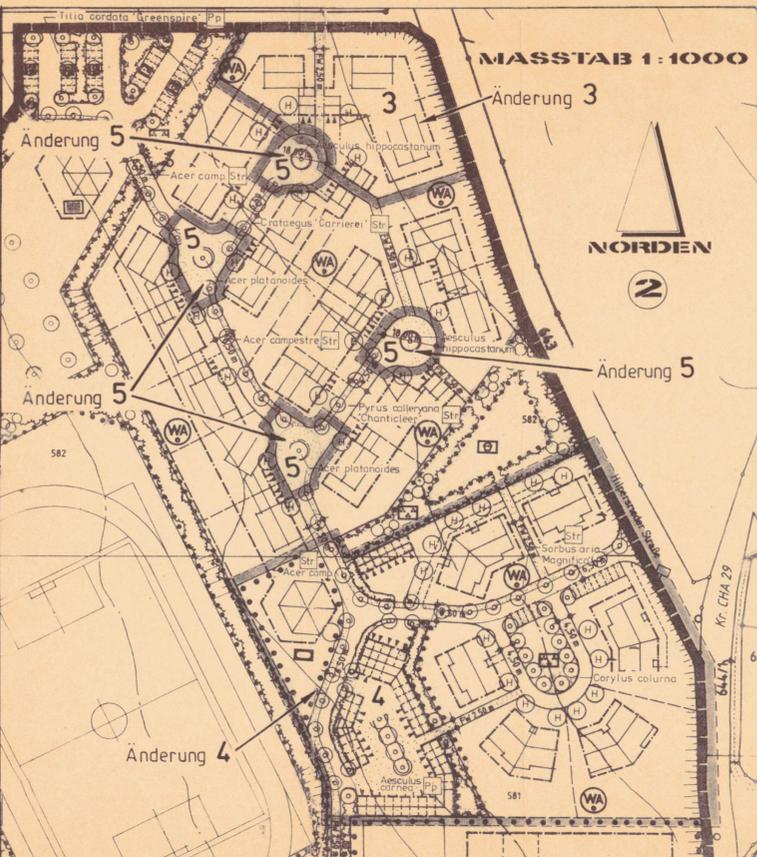
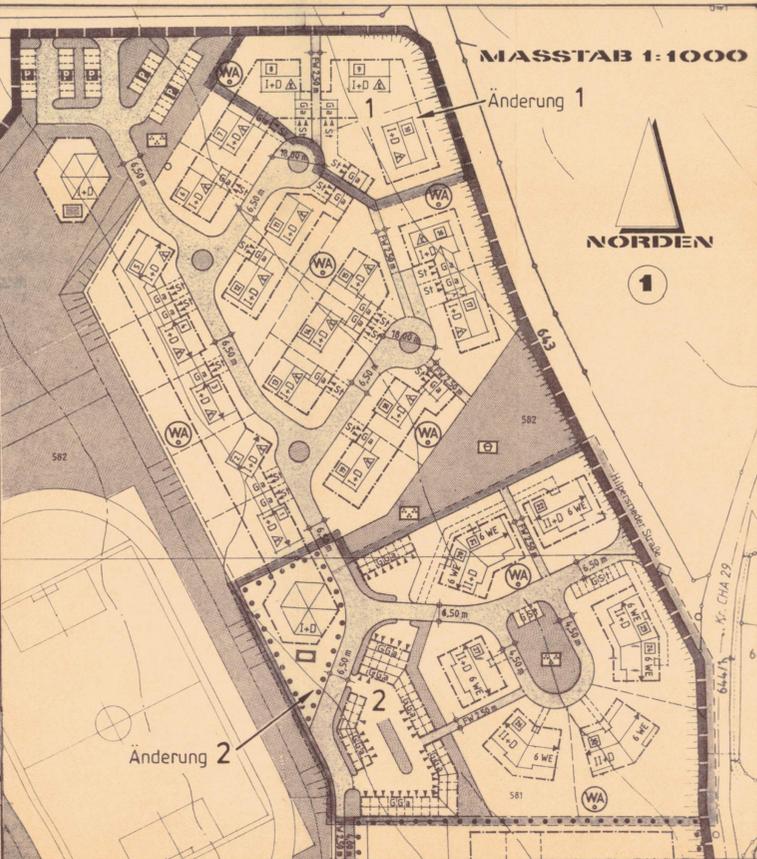
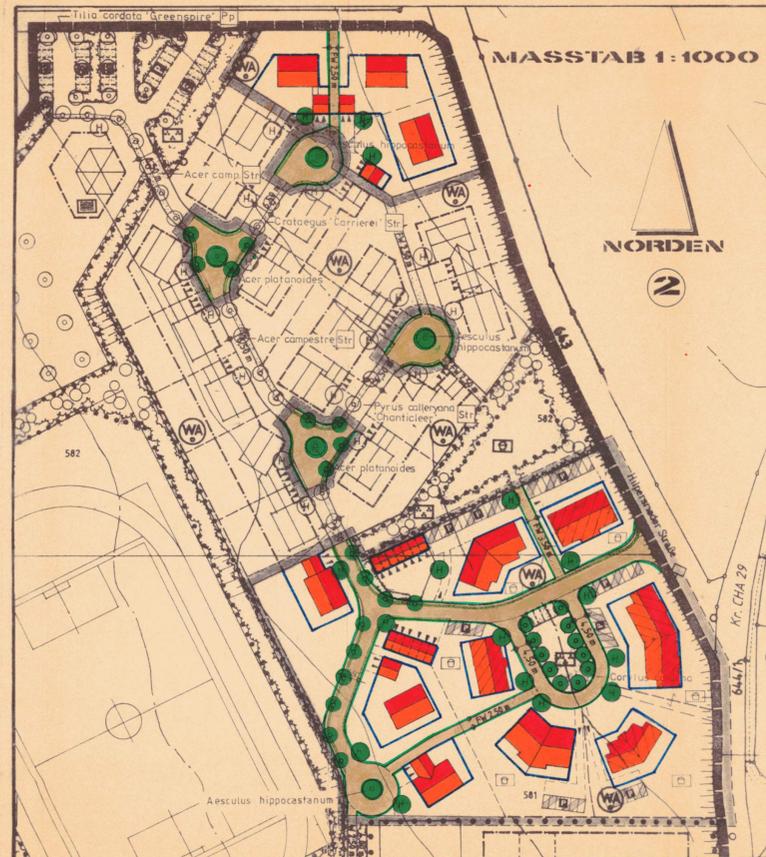
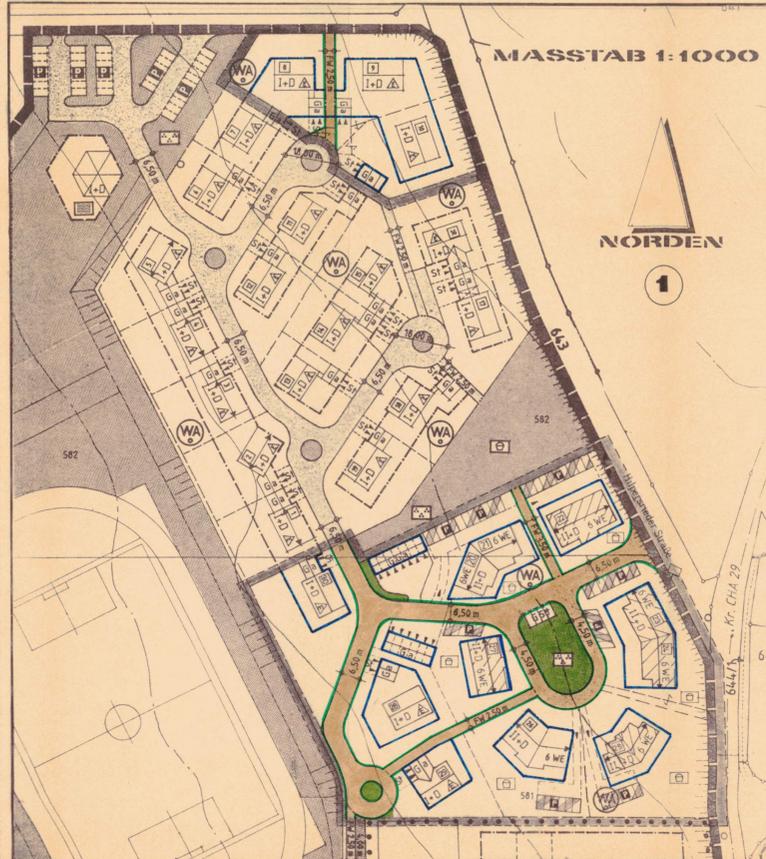


**RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN 1 (AUSSCHNITT) UND GRÜNORDNUNGSPLAN 2 (AUSSCHNITT)**



**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN 1 (AUSSCHNITT) UND GRÜNORDNUNGSPLAN 2 (AUSSCHNITT)**



DIE BISHERIGEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES UND DES GRÜN-ORDNUNGSPLANES GELTEN BIS AUF FOLGENDE AUSNAHMEN UNVERÄNDERT WEITER:

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**HINWEISE**

- BESTEHENDE GRENZEN
- - - - - GEPLANTE GRENZEN
- - - - - ENTFALLENDE GRENZEN
- HOHENSICHTLINIEN
- PARZELLENUMMER
- ▨ BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

- I-D ALS HÖCHSTGRENZE ERIEGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (ALS VOLLE-SCHUSS NACH BBR) 022-04, 022-08. SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN ERGEBENDE WERTE ERGEBEN
- 582 GARAGE MIT ANGABE DER FÜRSTRICHTUNG
- ▲ NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT VERKEHRSBEREHRIGTEM AUSBAU, MASSANGABE IN METERN ZWISCHEN DEN ZAUNEN AUSBAU NACH STRASSENPLANUNG BZW. GRÜNORDNUNGSPLAN, DER VERSIEGELTE ANTEIL IST MÖGLICHEST GERING ZU HALTEN UND WIRD MIT DEN STRASSEN-AUSBAUPLANEN FESTGELEGT
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, ABGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRS-FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- PRIVATER SPIELPLATZ
- PRIVATE STELLPLÄTZE

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN (GRÜNORDNUNGSPLAN)**

- HAUSBÄUME GEMÄSS 2.11
- STRASSENBÄUME
- FLÄCHEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENGESTALTUNG
- ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

**ERLÄUTERUNG ZUR PLANÄNDERUNG**

**Zu Änderung 1 (Bebauungsplan):**

Der Zuschnitt der Einfahrten bei den Parzellen 8, 9 und 10 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan ungünstig, weshalb der Grenzverlauf geändert wurde, um den Einfahrtsbereich funktionsreicher zu gestalten.

**Zu Änderung 2 (Bebauungsplan):**

Die Gemeinschaftspargolen, welche für die Parzellen 23, 24, 25, 26 und 27 vorgesehen waren, werden nicht mehr benötigt, da die jeweiligen Grundstückbesitzer der Parzellen 23, 24, 25 und 26 Stellplätze auf den Parzellen vorgesehen haben (in den Eingabeplänen enthalten).

Zu dem 6-Familienhaus auf Parzelle 27 kommen die Garagen westlich der Parzelle 27. Anstatt der übrigen Garagen sollen zwei Parzellen mit je einem Einfamilienwohnhaus in der Ausführung I-D entstehen.

Am Ende der Stichstraße wird eine Wendeanlage angeordnet. Zwischen den beiden neuen Parzellen (28 und 29) wird ein Gehweg als Fortsetzung des Gehweges aus Richtung Osten geführt. Die Lage des Gehweges ist durch die vorhandenen War- und Entsorgungsleitungen vorgegeben. Das Gebäude im Nordwesten des Änderungsbereiches wird nicht - wie im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen - als sportlichen Zwecken dienendes Gebäude ausgeführt, da die zum Schulsportplatz gehörenden Einrichtungen im Bereich der Schule (Sporthalle) vorgesehen sind. Anstatt eines sportlichen Zwecken dienenden Gebäudes soll nun eine weitere Parzelle (30) zur Erstellung eines Einfamilienwohnhauses in der Ausführung I-D geschaffen werden.

**Zu Änderung 3 (Grünordnungsplan):**

Siehe Änderung 1. Außerdem werden die Baumstandorte für die Pflanzung von Hausbäumen neu festgelegt.

**Zu Änderung 4 (Grünordnungsplan):**

Siehe Änderung 2. Außerdem werden die Baumstandorte für die Pflanzung öffentlicher Bäume neu festgesetzt. Auf den neu entstandenen Parzellen werden die Standorte für Hausbäume festgesetzt.

**Zu Änderung 5 (Grünordnungsplan):**

Die Wendeanlagen sind im rechtskräftigen Grünordnungsplan als Flächen mit wasserdurchlässiger Oberflächengestaltung vorgesehen. Besonders im Kurvenbereich (Kehren) ist die Gefahr der Beschädigung der Fahrbahn groß, weshalb diese Flächen mit Asphaltfestigung und nicht in wasserdurchlässiger Oberflächengestaltung ausgeführt werden.

**Zu Änderung 6 (Grünordnungsplan):**

Der zwischen dem straßenbegleitenden Gehweg und der Grundstücksgrenze liegende 50 cm breite Schotterrasenstreifen entfällt. Diese 50 cm werden an der gegenüberliegenden Seite im Anschluß an die Straße als Schotterrasenstreifen angelegt, um den erforderlichen Sicherheitsabstand von 50 cm vom Straßenzug zu den Zäunen einhalten zu können.

**Zu Änderung 6:**

Änderung der textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes:

**2.2 Straßen, Wege und Plätze**

Das Straßenprofil der Erschließungsstraßen soll so gestaltet werden, wie in nachfolgenden Skizzen dargestellt. Der Fahrbahnbelag soll aus einer Asphaltdecke hergestellt werden. Die Fußwegbereiche sind als 1,0 m breite Pflasterfläche auszuführen. Die daran anschließenden Flächen werden als Schotterrasenflächen hergestellt. Die Fahrbahn im Bereich der Mehrfamilienhäuser wird als Pflasterfläche ausgeführt und so von der Erschließungsstraße abgesetzt.

Stellplatzflächen dürfen nicht versiegelt werden, sondern sollen stattdessen als Schotterrasen oder Pflasterfläche mit Hasenfüßen gestaltet werden.

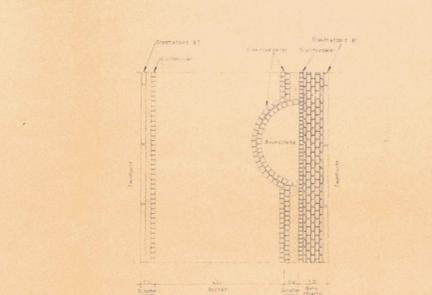
Als Straßenbäume eignen sich:

- Acer campestre - Feldahorn
- Crataegus caryocarpa - Apfel-Dorn
- Crataegus x prunifolia - Pflaumen-Dorn
- Corylus colurna - Baumhasel
- Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Wildbirne
- Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere
- Sorbus thuringiaca 'fastigiata' - Thüringische Säulen-Eberesche

**Schnitt durch Straßenraum**  
(verengter Fahrbahnbereich) M = 1:100



**Grundriß** M = 1:100



**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Änderungsbescheid**

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 27.04.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Hofgartenwiese beschlossen. Der Änderungsbescheid wurde am 08.05.1995 öffentlich bekannt gemacht.

Stamsried, den 08.05.1995  
Marktsried  
1. Bürgermeister  
Spißl  
Bürgermeister

**2. Anhörung Beteiligter**

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und der von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.07.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stamsried, den 07.07.1995  
Marktsried  
1. Bürgermeister  
Spißl  
Bürgermeister

**3. Satzung**

Der Markt Stamsried hat mit Beschluß des Marktrates vom 19.09.1995 den Bebauungsplan gemäß § 19 BauB in der Fassung vom 19.09.1995 als Satzung beschlossen.

Stamsried, den 22.09.1995  
Marktsried  
1. Bürgermeister  
Spißl  
Bürgermeister

**4. Anzeige des Bebauungsplanes**

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 14.12.1995 Az. 50-610-B-N 26191 gemäß § 11 Abs. 3 BauB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Stamsried, den 15.12.1995  
Markt Stamsried  
1. Bürgermeister  
Spißl  
Bürgermeister

**5. Inkrafttreten**

Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete 1. Änderung des Bebauungsplanes Hofgartenwiese wurde am 27.12.1995 gemäß § 12 BauB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird von diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried, Schloßstraße 10 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Hofgartenwiese in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauB und die §§ 214 und 215 BauB ist hingewiesen worden.

Stamsried, den 27.12.1995  
Markt Stamsried  
1. Bürgermeister  
Spißl  
Bürgermeister

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 98 der Bayer. Bauordnung erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung  
§ 1  
Der Bebauungsplan "1. Änderung Hofgartenwiese" in der Fassung vom 19.09.1995... ist beschlossen.  
§ 2  
Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit dem irdlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung des Durchführens der Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Stamsried, den 22.09.1995  
Markt Stamsried  
1. Bürgermeister  
Spißl  
Bürgermeister

**DECKBLATT**

Zur 1. Änderung des mit Bekanntmachung vom 2. Dez. 1995 gefassten Bebauungsplanes Hofgartenwiese des Marktes Stamsried im Landkreis Cham

Aufgestellt:  
Cham, den 12.06.1995

Geändert:  
Cham, den 19.09.1995

B.Nr. 28.19.1.  
**MARIT STAMSRIED**  
LANDKREIS CHAM  
**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN UND GRÜN-ORDNUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHN-GEBIET "HOFGARTENWIESE"**

**ÄNDERUNGSPLAN**  
PROJ.-NR. 4112 m<sup>2</sup> 0,80  
ING. BÜRO FÜR BAUWESEN  
**JOHANN POSEL**  
DIPL. ING. (FH) BDA/B. ATV  
93113 CHAM, UNTERE REGENSTR. 24  
TEL. (09371) 6036, TELEFAX 2266

RECHTSGÜLTIGER  
BEBAUUNGSPLAN

1 (AUSSCHNITT)

UND GRÜNORDNUNGSPLAN

2 (AUSSCHNITT)

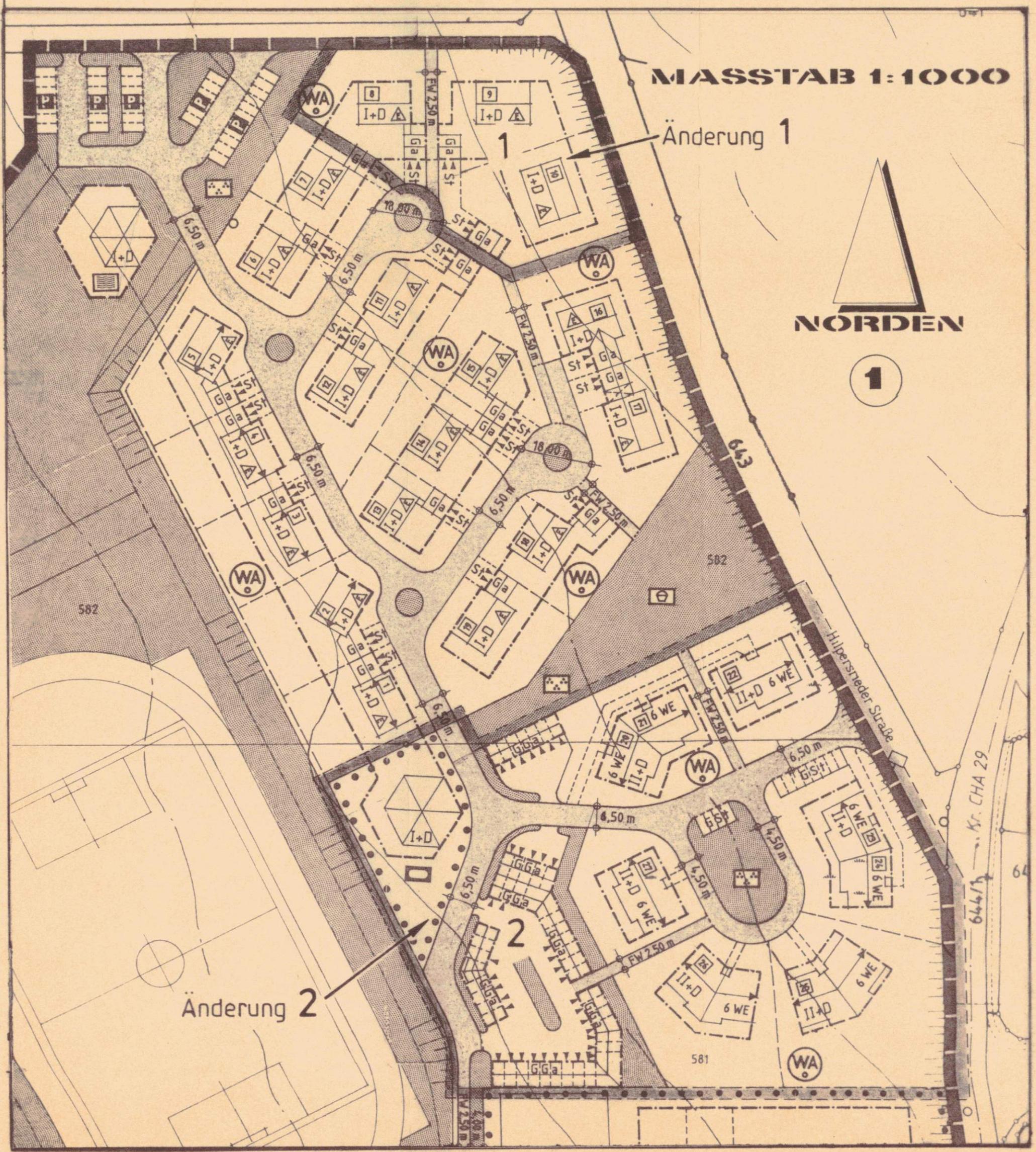
MASSSTAB 1:1000

Änderung 1



1

Änderung 2



MASSTAB 1:1000

NORDEN

2

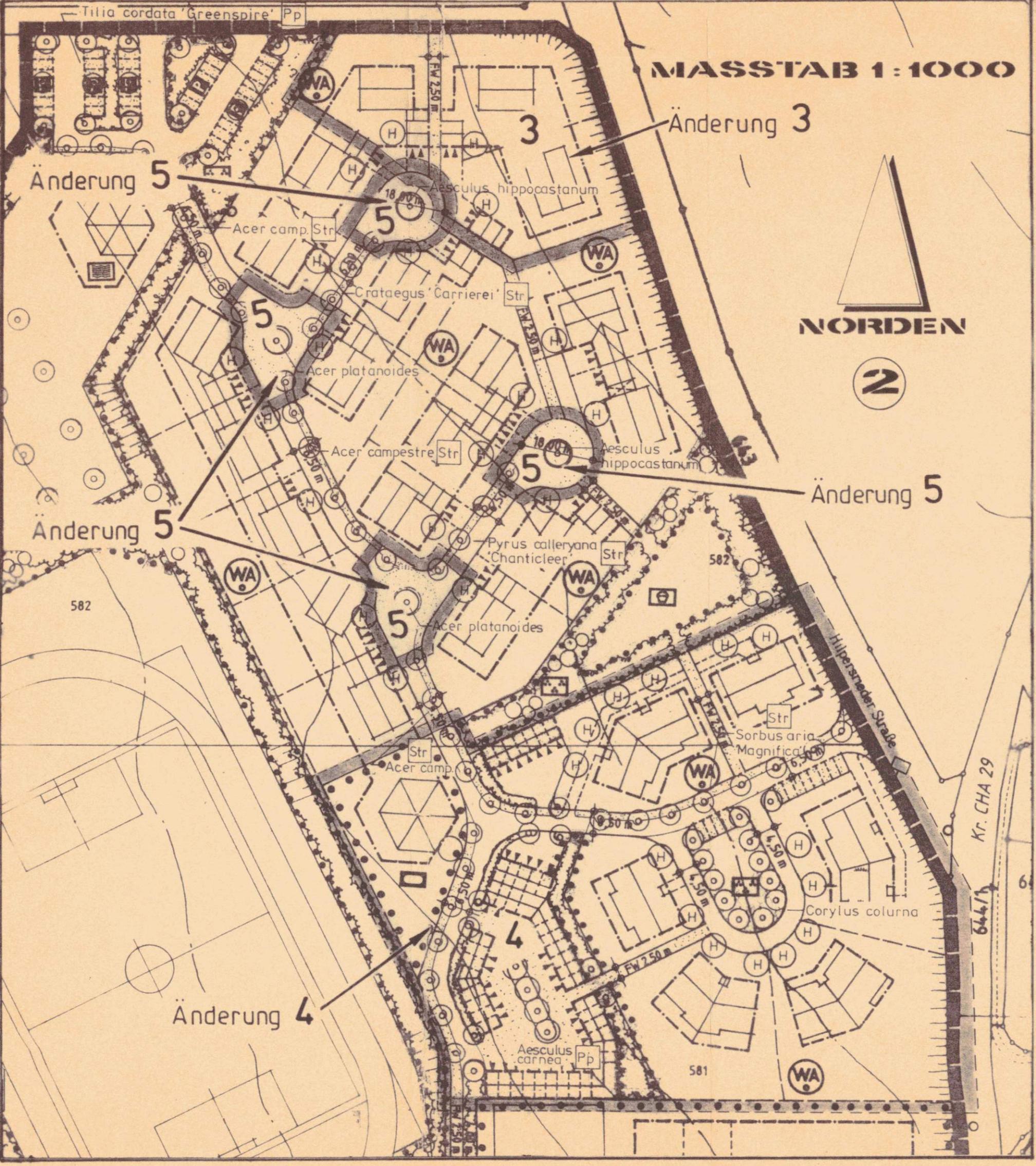
Änderung 5

Änderung 3

Änderung 5

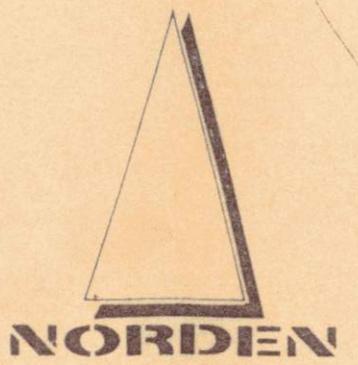
Änderung 5

Änderung 4

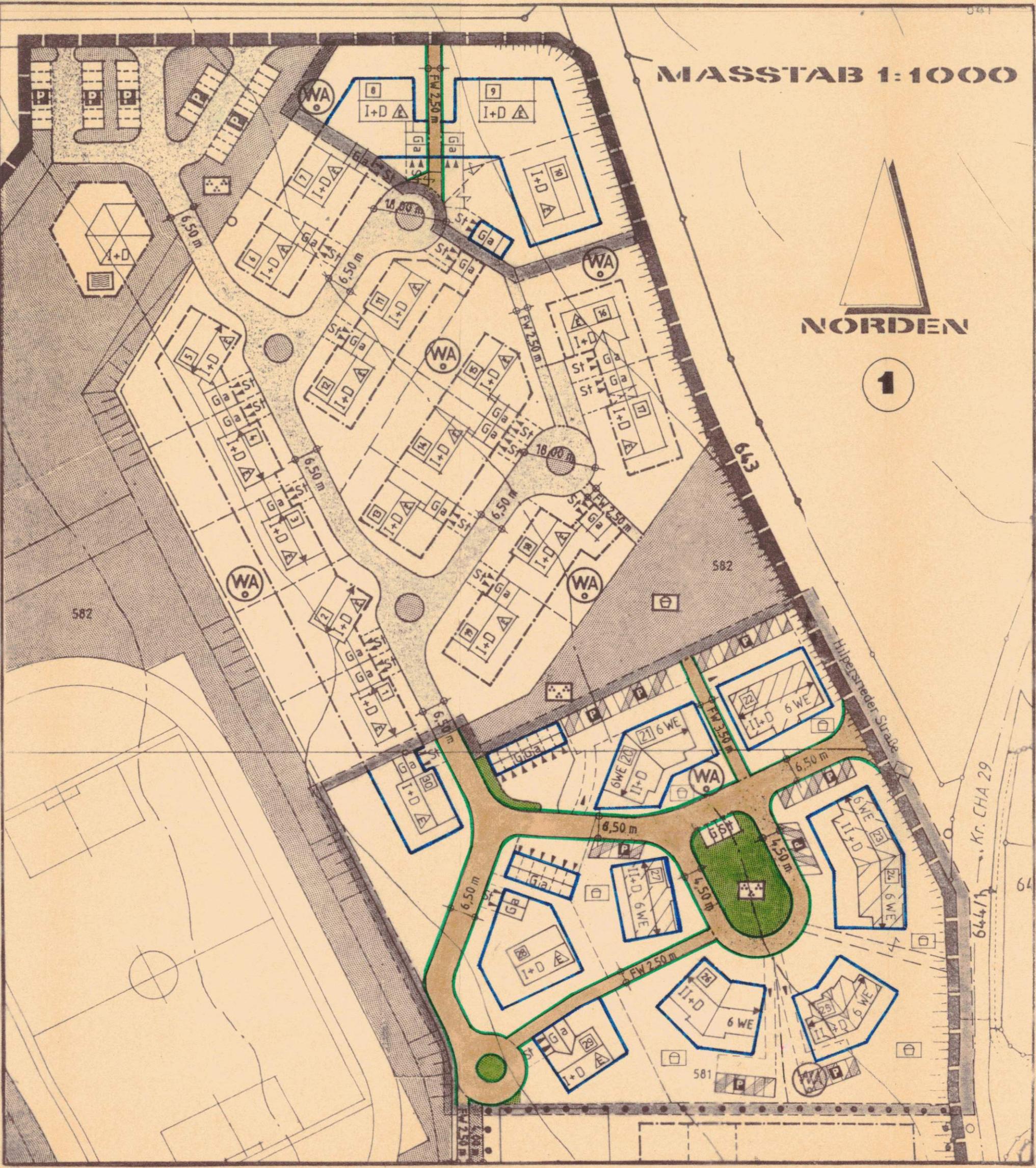


**1. ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN 1 (AUSSCHNITT)  
UND GRÜNORDNUNGSPLAN 2 (AUSSCHNITT)**

**MASSTAB 1:1000**

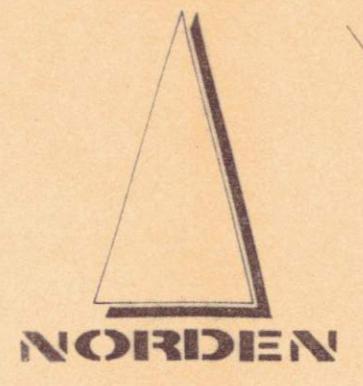


**1**

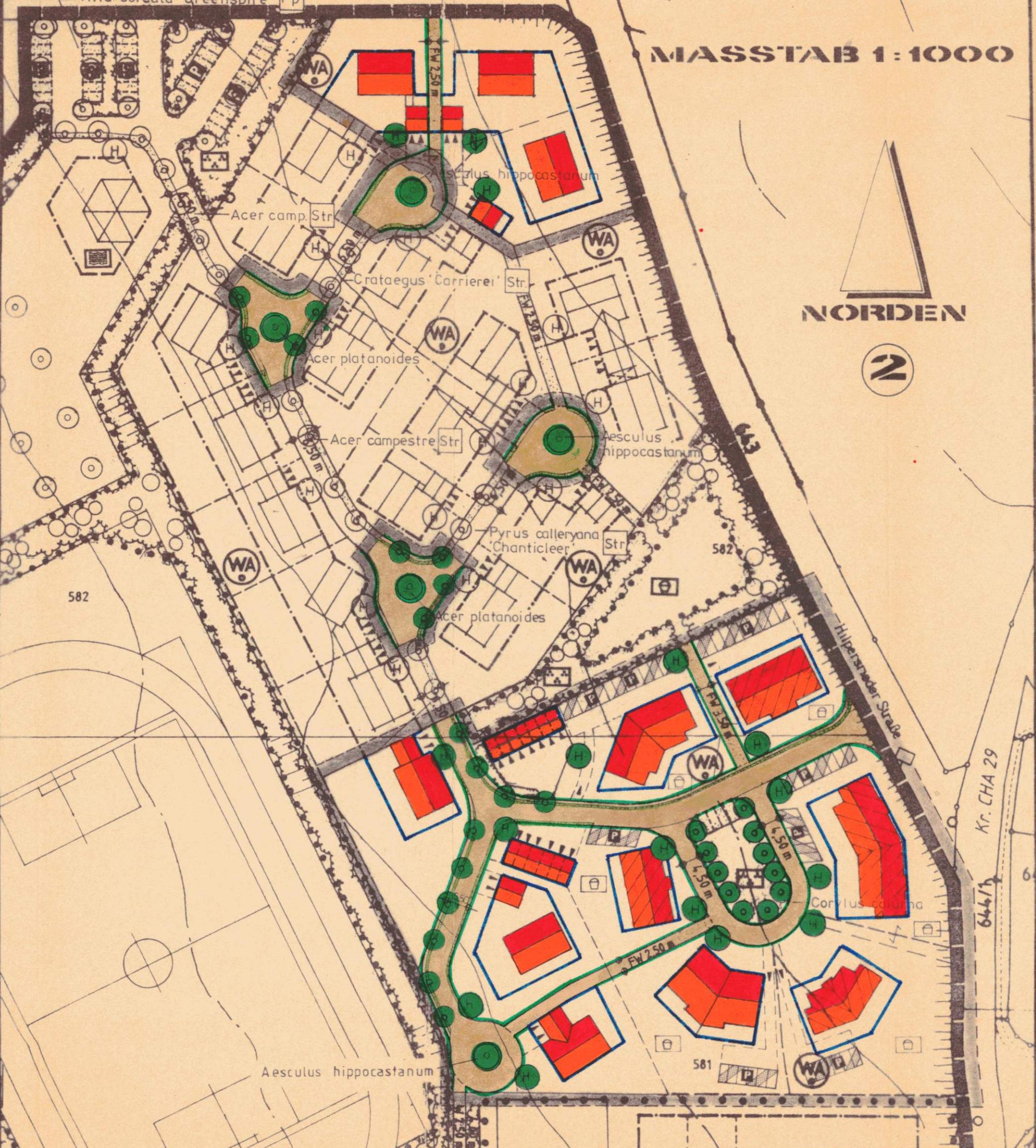


Tilia cordata 'Greenspire' Pp

MASSSTAB 1:1000



2



582

582

Aesculus hippocastanum

Kr. CHA 29

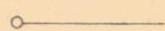
646/h

581

DIE BISHERIGEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN  
DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES UND DES GRÜN -  
ORDNUNGSPLANES GELTEN BIS AUF FOLGENDE AUSNAHMEN  
UNVERÄNDERT WEITER :

## ZEICHENERKLÄRUNG

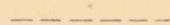
### HINWEISE



BESTEHENDE GRENZEN



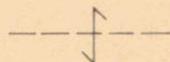
HÖHENSCHICHTLINIEN



GEPLANTE GRENZEN



PARZELLENUMMER

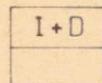


ENTFALLENDE GRENZEN



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

### PLANLICHE FESTSETZUNGEN



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (ALS VOLLGESCHOSS NACH BAYBO) GRZ=0,4 ; GFZ=0,8 ,SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.



GARAGE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE



VERKEHRSFLÄCHEN MIT VERKEHRSBERUHIGTEM AUSBAU, MASSANGABE IN METER ZWISCHEN DEN ZÄUNEN. AUSBAU NACH STRASSENPLANUNG BZW. GRÜNORDNUNGSPLAN. DER VERSIEGELTE ANTEIL IST MÖGLICHSST GERING ZU HALTEN UND WIRD MIT DEN STRASSEN - AUSBAUPLÄNEN FESTGELEGT.



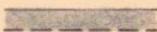
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRS - FLÄCHEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



PRIVATER SPIELPLATZ



PRIVATE STELLPLÄTZE

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN (GRÜNORDNUNGSPLAN)



HAUSBÄUME GEMÄSS 2.1.1



STRASSENBÄUME



FLÄCHEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENGESTALTUNG



ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS

# ERLÄUTERUNG ZUR PLANÄNDERUNG

## Zu Änderung 1 (Bebauungsplan):

Der Zuschnitt der Einfahrten bei den Parzellen 8, 9 und 10 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan ungünstig, weshalb der Grenzverlauf geändert wurde, um den Einfahrtsbereich funktioneller zu gestalten.

## Zu Änderung 2 (Bebauungsplan):

Die Gemeinschaftsgaragen, welche für die Parzellen 23, 24, 25, 26 und 27 vorgesehen waren, werden nicht mehr benötigt, da die jeweiligen Grundstückbesitzer der Parzellen 23, 24, 25 und 26 Stellplätze auf den Parzellen vorgesehen haben (in den Eingabeplänen enthalten).

Zu dem 6-Familienhaus auf Parzelle 27 kommen die Garagen westlich der Parzelle 27. Anstatt der übrigen Garagen sollen zwei Parzellen mit je einem Einfamilienwohnhaus in der Ausführung I+D entstehen.

Am Ende der Stichstraße wird eine Wendeanlage angeordnet. Zwischen den beiden neuen Parzellen (28 und 29) wird ein Gehweg als Fortsetzung des Gehweges aus Richtung Osten geführt. Die Lage des Gehweges ist durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen vorgegeben.

Das Gebäude im Nordwesten des Änderungsbereiches wird nicht - wie im rechtsgültigen Bebauungsplan vorgesehen - als sportlichen Zwecken dienendes Gebäude ausgeführt, da die zum Schulsportplatz gehörenden Einrichtungen im Bereich der Schule (Sporthalle) vorgesehen sind. Anstatt eines sportlichen Zwecken dienenden Gebäudes soll nun eine weitere Parzelle (30) zur Erstellung eines Einfamilienwohnhauses in der Ausführung I+D geschaffen werden.

### Zu Änderung 3 (Grünordnungsplan):

Siehe Änderung 1. Außerdem werden die Baumstandorte für die Pflanzung von Hausbäumen neu festgelegt.

### Zu Änderung 4 (Grünordnungsplan):

Siehe Änderung 2. Außerdem werden die Baumstandorte für die Pflanzung öffentlicher Bäume neu festgesetzt.

Auf den neu entstandenen Parzellen werden die Standorte für Hausbäume festgesetzt.

### Zu Änderung 5 (Gründordnungsplan):

Die Wendeanlagen sind im rechtsgültigen Grünordnungsplan als Flächen mit wasserdurchlässiger Oberflächengestaltung vorgesehen. Besonders im Kurvenbereich (Kehren) ist die Gefahr der Beschädigung der Fahrbahn groß, weshalb diese Flächen mit Asphaltbefestigung und nicht in wasserdurchlässiger Oberflächengestaltung ausgeführt werden.

### Zu Änderung 6 (Grünordnungsplan):

Der zwischen dem straßenbegleitenden Gehweg und der Grundstücksgrenze liegende 50 cm breite Schotterrasenstreifen entfällt.

Diese 50 cm werden an der gegenüberliegenden Seite im Anschluß an die Straße als Schotterrasenstreifen angefügt, um den erforderlichen Sicherheitsabstand von 50 cm vom Straßenrand zu den Zäunen einhalten zu können.

## Zu Änderung 6:

### Änderung der textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes:

#### 2.2 Straßen, Wege und Plätze

Das Straßenprofil der Erschließungsstraßen soll so gestaltet werden, wie in nachfolgenden Skizzen dargestellt.

Der Fahrbahnbelag soll aus einer Asphaltdecke hergestellt werden. Die Fußwegbereiche sind als 1,0 m breite Pflasterfläche auszuführen. Die daran anschließenden Flächen werden als Schotterrasenflächen hergestellt.

Die Fahrbahn im Bereich der Mehrfamilienhäuser wird als Pflasterfläche ausgeführt und so von der Erschließungsstraße abgesetzt.

Stellplatzflächen dürfen nicht versiegelt werden, sondern sollen stattdessen als Schotterrasen oder Pflasterfläche mit Rasenfugen gestaltet werden.

Als Straßenbäume eignen sich:

*Acer campestre* - Feldahorn

*Crataegus carrierei* - Apfel-Dorn

*Crataegus x prunifolia* - Pflaumen-Dorn

*Corylus colurna* - Baumhasel

*Pyrus calleryana* 'Chanticleer' - Wildbirne

*Sorbus aria* 'Magnifica' - Mehlbeere

*Sorbus thuringiaca* 'Fastigiata' - Thüringische Säulen-Eberesche

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 98 der Bayer. Bauordnung erläßt der Gemeinderat folgende

## Satzung § 1

Der Bebauungsplan "1. Änderung Hofgartenwiese" in der Fassung vom 19.09.1995... ist beschlossen.

## § 2

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

Stamsried, den 22.09.1995...  
Markt Stamsried



.....  
1. Bürgermeister  
H. Bürgermeister

# DECKBLATT

Zur 1. Änderung des mit Bekanntmachung vom 21. Dez. 1995 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Hofgartenwiese des Marktes Stamsried im Landkreis Cham

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. Änderungsbeschuß

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 27.04.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Hofgartenwiese beschlossen.  
Der Änderungsbeschuß wurde am 08.05.1995 ortsubtlich bekanntgemacht.



Stamsried, den 08.05.1995  
Markt Stamsried

1. Bürgermeister  
**Spleßl**  
1. Bürgermeister

## 2. Anhörung Beteiligter

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.07.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



Stamsried, den 07.07.1995  
Markt Stamsried

1. Bürgermeister  
**Spleßl**  
1. Bürgermeister

## 3. Satzung

Der Markt Stamsried hat mit Beschluß des Marktrates vom 19.09.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauzB in der Fassung vom 19.09.1995 als Satzung beschlossen.



Stamsried, den 22.09.1995  
Markt Stamsried

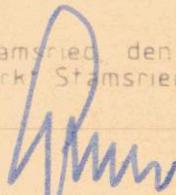
1. Bürgermeister  
**Spleßl**  
1. Bürgermeister

#### 4. Anzeige des Bebauungsplanes

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 14.12.1995 Az. 50-610-B Nr. 28191 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Stamsried, den 19.12.1995  
Markt Stamsried



  
1. Bürgermeister  
**Spiebl**  
**L. Bürgermeister**

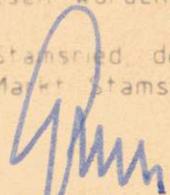
#### 5. Inkrafttreten

Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hofgartenwiese“ wurde am 21.12.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried, Schloßstraße 10 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hofgartenwiese“ in Kraft.

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

Stamsried, den 21.12.1995  
Markt Stamsried



  
1. Bürgermeister  
**Spiebl**  
**L. Bürgermeister**