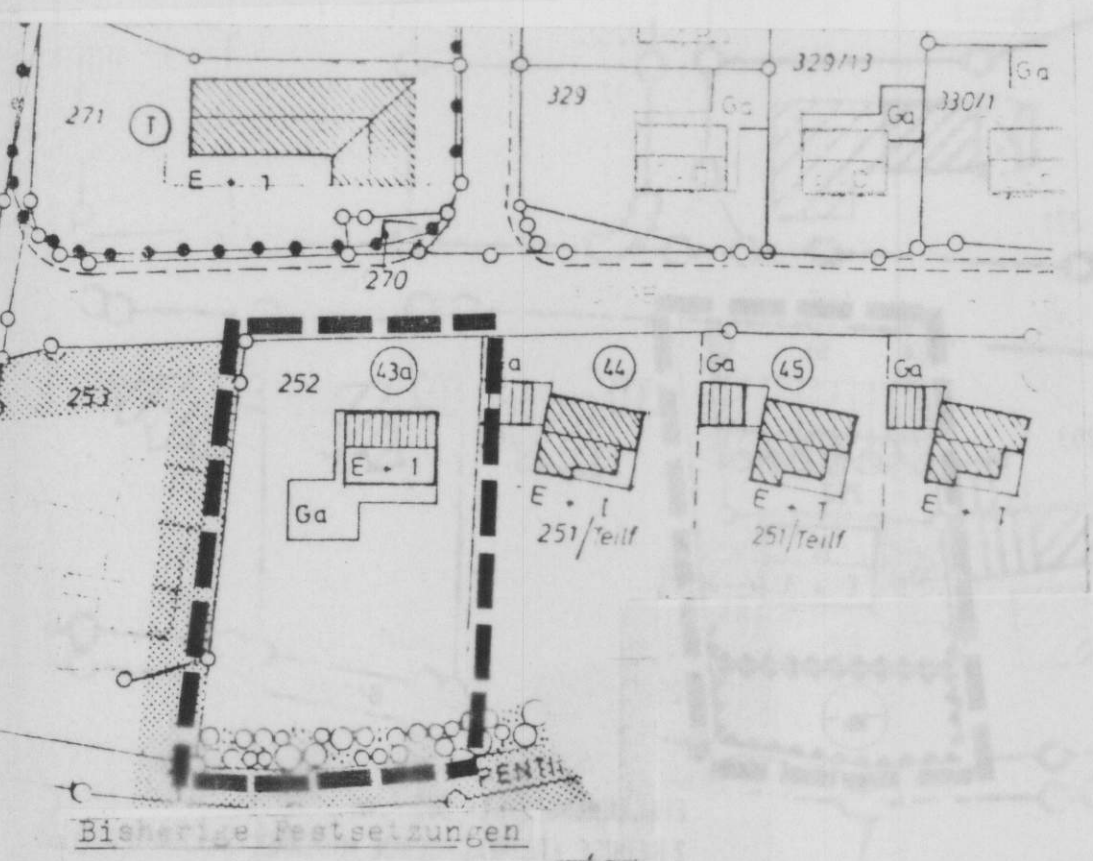
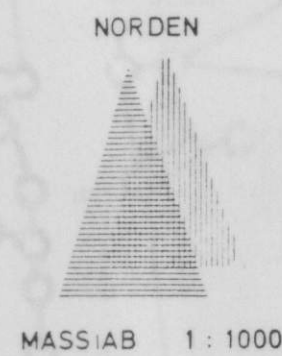
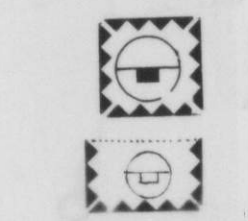


Begründung der Änderung:

Der von der Gemeinde Traitsching aufgestellte Bebauungsplan "Traitsching Nord" wurde vom Landratsamt Cham am 15.10.1982 genehmigt und ist seit dem 3.11.1982 rechtsverbindlich.
 Dieser Plan wird im Bereich der Parzelle 43a geändert. Der auf Flur-Nr. 271 Gemarkung Traitsching angesiedelte Gewerbebetrieb ist unzureichend mit PKW-Stellplätzen ausgestattet. Die Fahrzeuge stehen zum Teil im öffentlichen Verkehrsraum und behindern zum Teil die Verkehrsteilnehmer.
 Der Betriebsinhaber hat die Grundstücke der Parzelle 43a erworben und beabsichtigt auf diesem neben dem Wohngebäude zusätzlich 10 private Stellplätze zu errichten. Die Stellplatzanordnung macht es notwendig, daß das Wohngebäude um ca. 10 m nach Süden verschoben wird. Weitere Änderungen ergeben sich nicht. Die sonstigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Traitsching Nord" haben weiterhin Gültigkeit.
 Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan gem. § 13 Abs.1 BauGB vereinfacht geändert.

LEGENDE:
 Änderungsbereich
 Baugrenzen
 Stellplätze (privat) St
 Eingrünung 2-REIH MISCHECKE
 Zufahrt Garage



EINGRÜNUNG: (OST-, SÜD-, WESTSEITE)
 2 REIHIGE FREIWACHSENDE MISCHECKE
 FELDAHORN, WALDHASEL, EBERESCHE,
 HUNDROSE JE 1,5m² EIN GEHÖLZ

DECKBLATT

zur Änderung des Bebauungsplanes
 "Traitsching Nord I" der Gemeinde Traitsching, Landkreis Cham.
 Landkreis Cham.

-vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB-

Traitsching, den 22.01.1990
 ergänzt, den 30.10.1990

Einarbeitung der Anzeigemaßnahmen des Landratsamtes

Traitsching, den... 1. Feb. 1991...
 Gemeinde Traitsching

.....
 1. Bürgermeister

Abgrabung auf 10 m Breite entlang des Bachufers
 auf die ursprüngliche Geländehöhe.

Anpassung der Abgrabung an die Geländehöhe des
 östlich angrenzenden Grundstückes.

Textliche Festsetzungen für die Parzelle 43a

1. ... entlang des Bachufers ist auf mind. 10 m Breite die ursprüngliche Geländehöhe wieder herzustellen.
2. In dem daran anschließenden Bereich bis zum künftigen Gebäude ist die Auffüllung soweit wieder anzutragen, daß ihre Oberkante nicht höher liegt als auf dem östlich angrenzenden Grundstück.
3. Die verbleibenden Auffüllungen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser ohne Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken abfließen kann.
4. FOK im Erdgeschoß ist so anzuordnen, daß sie über den höchstmöglichen Hochwasserstand liegt. Ein etwaiges Kellergeschoß ist als wasserdichte Wanne auszubilden.
5. Auf der Parzelle 43a ist gemäß § 4 Abs.3 Nr.2 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO 1990) ausnahmsweise auch die Errichtung eines nicht störenden Gewerbebetriebes oder eine entsprechende Nutzung dieses Grundstückes (z.B. gewerbliche Stellplätze) zulässig.
6. Wegen weiterer Bebauungsvorschriften wird auf den seit 07.11.1982 rechtswirksamen Bebauungsplan "Traitsching-Nord I" verwiesen.

Verfahrensvermerke:

1. Beschluß des Gemeinderates über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 Abs.1 BauGB)
 Beschlußdatum: .. 2.3. Mai 1989.
2. Beteiligung unmittelbar betroffener (§ 13 Abs.1 Satz 2 BauGB)
 Beteiligungsschreiben vom 02.03.1990
3. Die von den betroffenen Beteiligten und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken wurden in der Gemeinderatssitzung am 3.0. Okt. 1990.. beschlußmäßig behandelt.
4. Die Gemeinde Traitsching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31.10.1990 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 des BauGB in der Fassung vom 22.01.1990 geändert am 30.10.1990 als Satzung beschlossen.
5. Wegen des Widerspruchs eines zu beteiligten Grundstückseigentümers und der von einem Träger öffentlicher Belange geäußerten Bedenken wurde das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB durchgeführt.
 Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 15.01.1991 Az. 50-610-B.Nr. 30.1.1.1 gem. § 11 Abs.3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
6. Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplanänderung wurde am 0.8. Feb. 1991 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Traitsching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
 Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Traitsching, ... 1. Feb. 1991...
 Gemeinde Traitsching

.....
 1. Bürgermeister



rechtsverbindl. 8.2.91
 B. 30.1.1.1.

Satzungspräambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch, nach Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung erläßt der Gemeinderat Traitsching folgende

Satzung

§ 1

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Traitsching-Nord I" im Bereich der Parzelle 43a in der Fassung des Änderungsplanes vom 22.01.1990, geändert am 30.10.1990, ist beschlossen.

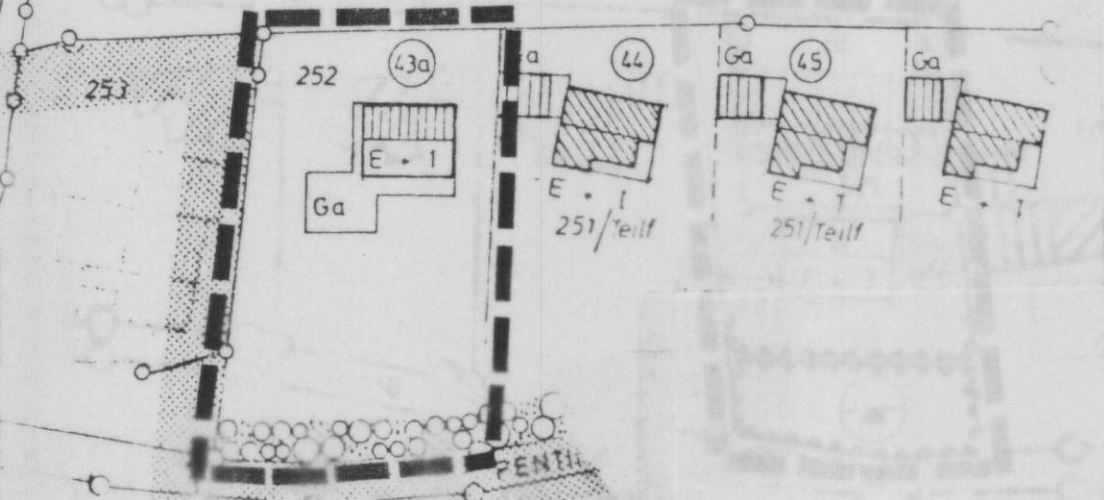
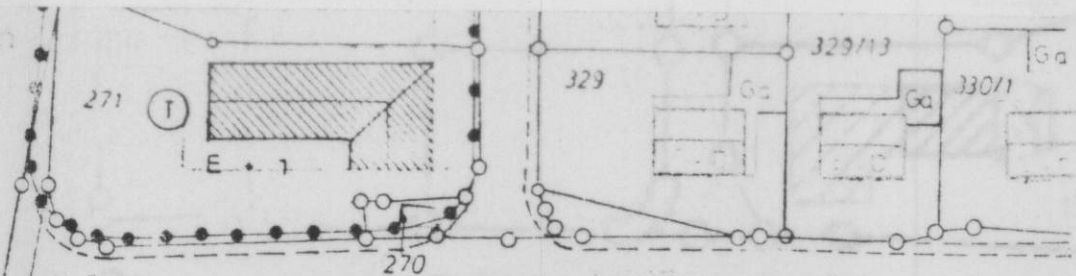
§ 2

Die Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen ist gem. § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.

Traitsching, den... 08. Feb. 1991
 Gemeinde Traitsching

.....
 1. Bürgermeister



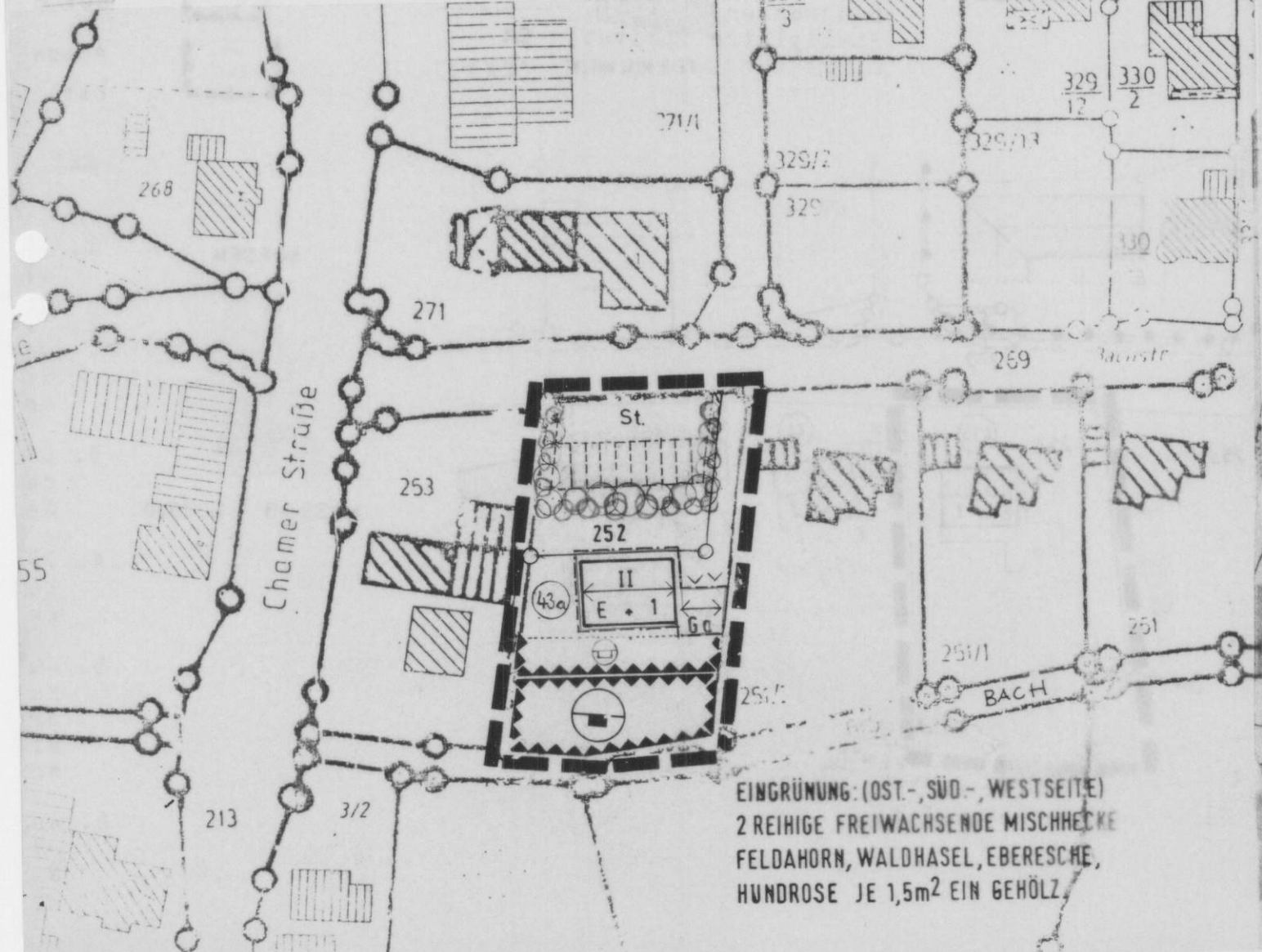


Bisherige Festsetzungen

NORDEN



MASS IAB 1 : 1000



EINGRÜNUNG: (OST-, SÜD-, WESTSEITE)
 2 REIHIGE FREIWACHSENDE MISCHHECKE
 FELDAHORN, WALDHASEL, EBERESCHE,
 HUNDROSE JE 1,5m² EIN GEHÖLZ

LEGENDE:

Änderungsbereich



Baugrenzen



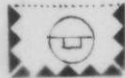
Stellplätze (privat)

St

Eingrünung 2-REIH. MISCHHECKE



Zufahrt Garage



Abgrabung auf 10 m Breite entlang des Bachufers auf die ursprüngliche Geländehöhe.

Anpassung der Abgrabung an die Geländehöhe des östlich angrenzenden Grundstückes.

Textliche Festsetzungen für die Parzelle 43a

1. Läng des Bachufers ist auf mind. 10 m Breite die ursprüngliche Geländehöhe wieder herzustellen.
2. In dem daran anschließenden Bereich bis zum künftigen Gebäude ist die Auffüllung soweit wieder anzutragen, daß ihre Oberkante nicht höher liegt als auf dem östlich angrenzenden Grundstück.
3. Die verbleibenden Auffüllungen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser ohne Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken abfließen kann.
4. FOK im Erdgeschoß ist so anzuordnen, daß sie über den höchstmöglichen Hochwasserstand liegt. Ein etwaiges Kellergeschoß ist als wasserdichte Wanne auszubilden.
5. Auf der Parzelle 43a ist gemäß § 4 Abs.3 Nr.2 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO 1990) ausnahmsweise auch die Errichtung eines nicht störenden Gewerbebetriebes oder eine entsprechende Nutzung dieses Grundstückes (z.B.gewerbliche Stellplätze) zulässig.
6. Wegen weiterer Bebauungsvorschriften wird auf den seit 07.11.1982 rechtswirksamen Bebauungsplan "Traitsching-Nord I" verwiesen.

rechtsverbindl. 8.2.91

B. 30.1.1.I.

Satzungspräambel

Aufgrund des § 10 i.V.m.§ 13 Baugesetzbuch, nach Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art.91 der Bayer.Bauordnung erläßt der Gemeinderat Traitsching folgende

S a t z u n g

§ 1

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Traitsching-Nord 1" im Bereich der Parzelle 43a in der Fassung des Änderungsplanes vom 22.01.1990, geändert am 30.10.1990, ist beschlossen.

§ 2

Die Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen ist gem. § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.

Traitsching, den 08. Feb. 1991
Gemeinde Traitsching

.....
1. Bürgermeister
Pongratz



Verfahrensvermerke:

1. Beschluß des Gemeinderates über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 Abs.1 BauGB)
Beschlufsdatum: **2.3. Mai 1989**
2. Beteiligung unmittelbar betroffener (§ 13 Abs.1 Satz 2 BauGB)
Beteiligungsschreiben vom 02.03.1990
3. Die von den betroffenen Beteiligten und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken wurden in der Gemeinderatssitzung am **3.0. Okt. 1990** ..beschlußmäßig behandelt.
4. Die Gemeinde Traitsching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31.10.1990 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 des BauGB in der Fassung vom 22.01.1990 geändert am 30.10.1990 als Satzung beschlossen.
5. Wegen des Widerspruchs eines zu beteiligenden Grundstückseigentümers und der von einem Träger öffentlicher Belange geäußerten Bedenken wurde das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB durchgeführt.
Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 15.01.1991 Az.50-610-B.Nr.30.1.1.1 gem. § 11 Abs.3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
6. Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplanänderung wurde am **0.8. Feb. 1991** gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Traitsching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Traitsching, ... **1. Feb. 1991**
Gemeinde Traitsching

.....
1. Bürgermeister

