

VERBINDLICHER BAULEITPLAN - BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE TRAITSCHING LANDKREIS CHAM BAUGEBIET „TRAITSCHING NORD“ (I)

1. ÄNDERUNG

ERWEITERUNG - VERKEHRSSBERUHRUNG

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB für die Änderung des Bebauungsplanes „Traitsching-Nord“ (I) der Gemeinde Traitsching, Landkreis Cham

Die Gemeinde Traitsching verfügt für das Gebiet „Traitsching-Nord“ (I) über einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser Plan wurde mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 15.10.1982 genehmigt und ist seit dem 03.11.1982 rechtsverbindlich.

a) Erweiterung des Baugbietes

Die im Ortsbereich liegende Erschließungsstraße - Hölzlweg ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nur als einseitige Bauzeile in den Festsetzungsbereich aufgenommen, obwohl teilweise eine beidseitige Bebauung vorhanden ist. Aus städtebaulichen Ordnungsgründen aber auch aus Gründen der Erschließung wird die Bebauung beidseitig des Hölzlweges in die Bauleitplanung einbezogen (Parz. Nr. 55 a-d).

b) Änderungen innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes

1. Im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraßen beabsichtigt die Gemeinde eine verkehrsberuhigte Gestaltung. Die Fahrbahnbreite wird dabei deutlich reduziert. Bordsteinkanten entfallen, der Straßenraum wird durch Pflasterflächen sowie durch seitliche Grünstreifen mit Baum-pflanzung gegliedert. Ziel ist es, die Straßen, unter Wahrung der Verkehrssicherheit, dem dörflichen Bauge-fuge anzupassen, mehr Raum für Fußgänger und Kinder zu schaffen.

2. Bedingt durch den abgeschlossenen Straßenausbau ergeben sich im Bereich der Parz. 57 - 59 Änderungen, wobei die Parz. 58 als Bau-grundstück entfällt.

Im Übrigen haben die Festsetzungen, die Bebauungsvorschriften und die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Traitsching-Nord“ (I) weiter Gültigkeit.

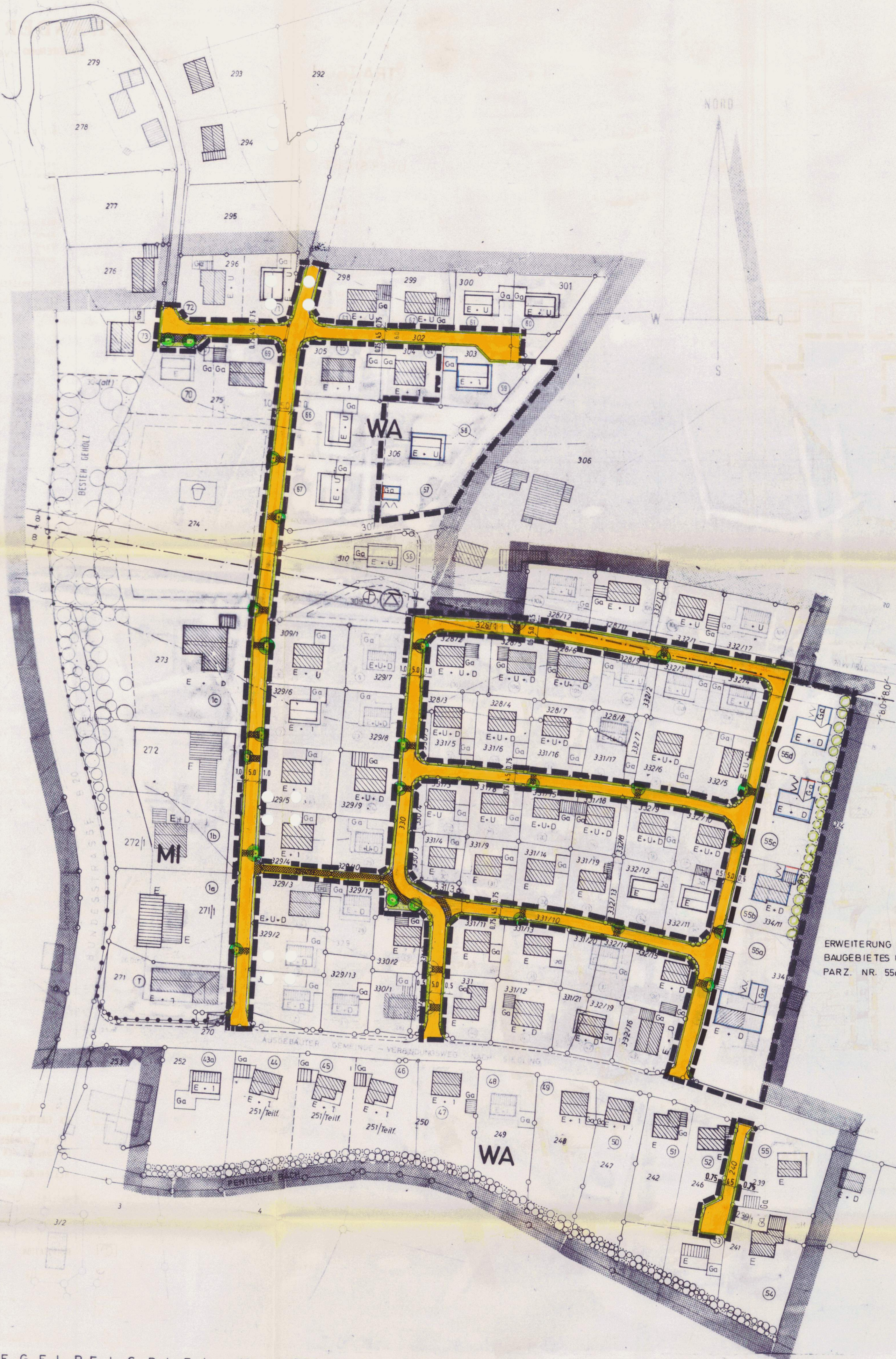
Punkt 7 der Bebauungsvorschriften - Bepflanzung - wird noch wie folgt ergänzt:

Bei der Bepflanzung sollten möglichst kleinwüchsige Gehölze in einer Art verwendet werden.
Pflanzenauswahlliste:
Acer platanoides „Globosum“ (Kugelformhörn)
Corylus colurna (Baumhassel)
Sorbus intermedia (Hohlbeere) (Schwedische Mehlbeere)
Sorbus intermedia „Browera“

Die Erschließungsmaßnahmen, einschließlich die der Verkehrsberuhigung sind durchgeführt und weitgehend abgerechnet. Die Kosten wer-den in Rahmen bestehender Satzungen bzw. nach den Bestimmungen der BauGB berechnet und auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Die auf die Gemeinde Traitsching entfallenden Kosten sind in die Haushalte eingetragt.



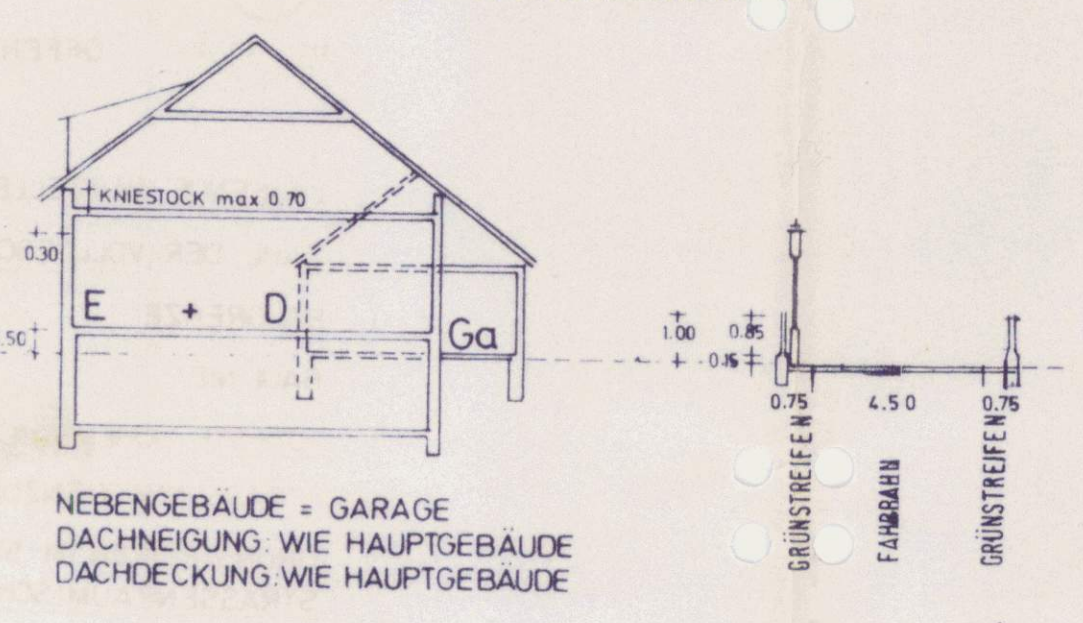
ÜBERSICHT M. 1:5000



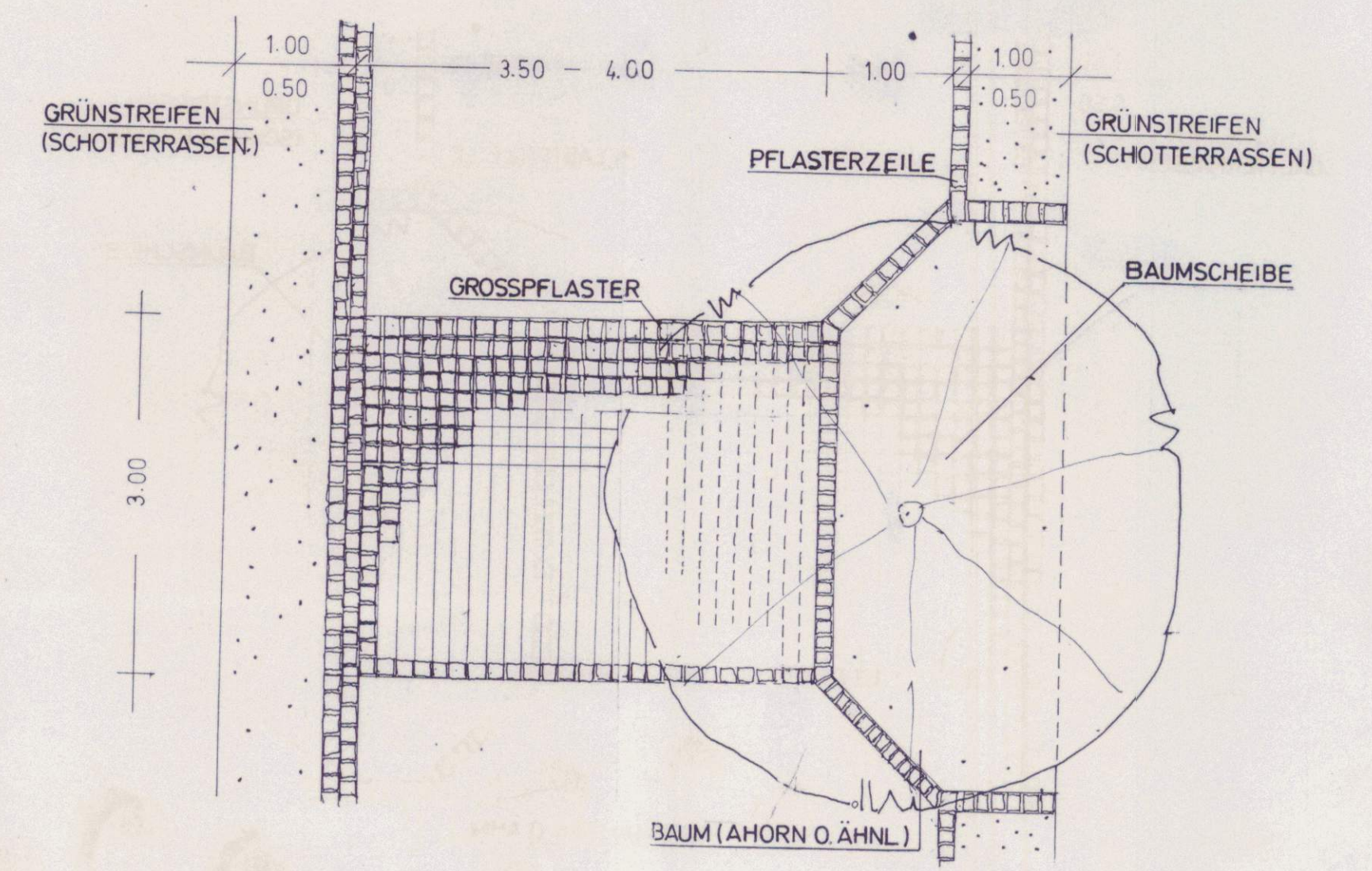
- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG E-1 MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- TRAFI
- PUMPSTATION
- TANKSTELLE
- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG m. ANGABE d. FIRSTRICHT. E-1, E-2, E-3, E-4, E-5
- Ga = GARAGEN MIT EINFAHRT
- F = FUSSWEG
- ZU ERHALTENDE FELDEGHÖLZE (PRIVAT)
- ZU ERHALTENDE BÄUME (PRIVAT)
- ANZULEGENDE RANDBEPLANZUNG (PRIVAT)
- PFLASTERSTREIFEN
- BAUMPFLANZUNG IM ÖFFENTL. STRASSENRAUM
- ÖFFENTL. GRÜNSTREIFEN (IM STRASSENRAUM AUCH SCHOTTERASSEN)
- GRÜNLÄCHE ÖFFENTLICH
- KINDERSPIEL- UND BOLTZPLATZ
- BESTEHENDES GEHÖLZ
- 20kV MITTELSPANNUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- 2 REIHIGE HECKE AUS EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN

REGELBEISPIEL M 1:200

DACHNEIGUNG: 36 - 38°
DACHDECKUNG: NATURFARB. BIBERSCHWANZE LIEGENDE DACHGÄUPEN



DETAIL M. 1:50



Beschluß des Gemeinderates über die Änderung des Bebauungs-planes
21. 4. 1988 / 14. Dez. 1989
Datum



Öffentliche Bekanntgabe des Beschlusses über die Ände-rung des Bebauungsplanes
22. Dez. 1989
Datum



Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes vom 12. Juli 1990 bestehend aus Zeichnung und Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20. Aug. 1990 bis 21. Sep. 1990 im Rathaus der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Amts-stunden öffentlich ausgelegt.

08. Aug. 1990
Datum



Pongratz
1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes vom 12. Juli 1990 wird durch den Gemeinderat als Satzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen.

24. Jan. 1991
Datum



Pongratz
1. Bürgermeister

Die Änueerung des Bebauungsplanes vom 12. Juli 1990 wurde dem L. ratsamt gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zur Anzeige gebracht.
18. Feb. 1991
Datum



GEMEINDE
Pongratz 1. Bgm.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften würden - nicht geltend gemacht.
8. Feb. 1991
Datum



GEMEINDE
Pongratz 1. Bgm.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB wird am 15. März 1991 im Amtsblatt d. Gde. Traitsching Nr. 3/91 bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB in Kraft.

15. März 1991
Datum



Pongratz 1. Bgm.

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

Satzung
§ 1
Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Traitsching-Nord I“, Gemeinde Traitsching, Lkr. Cham in der Fassung des Änderungsplanes vom 12.07.1989, ergänzt 12.07.1990 ist beschlossen.

§ 2
Die Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen ist gemäß § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.

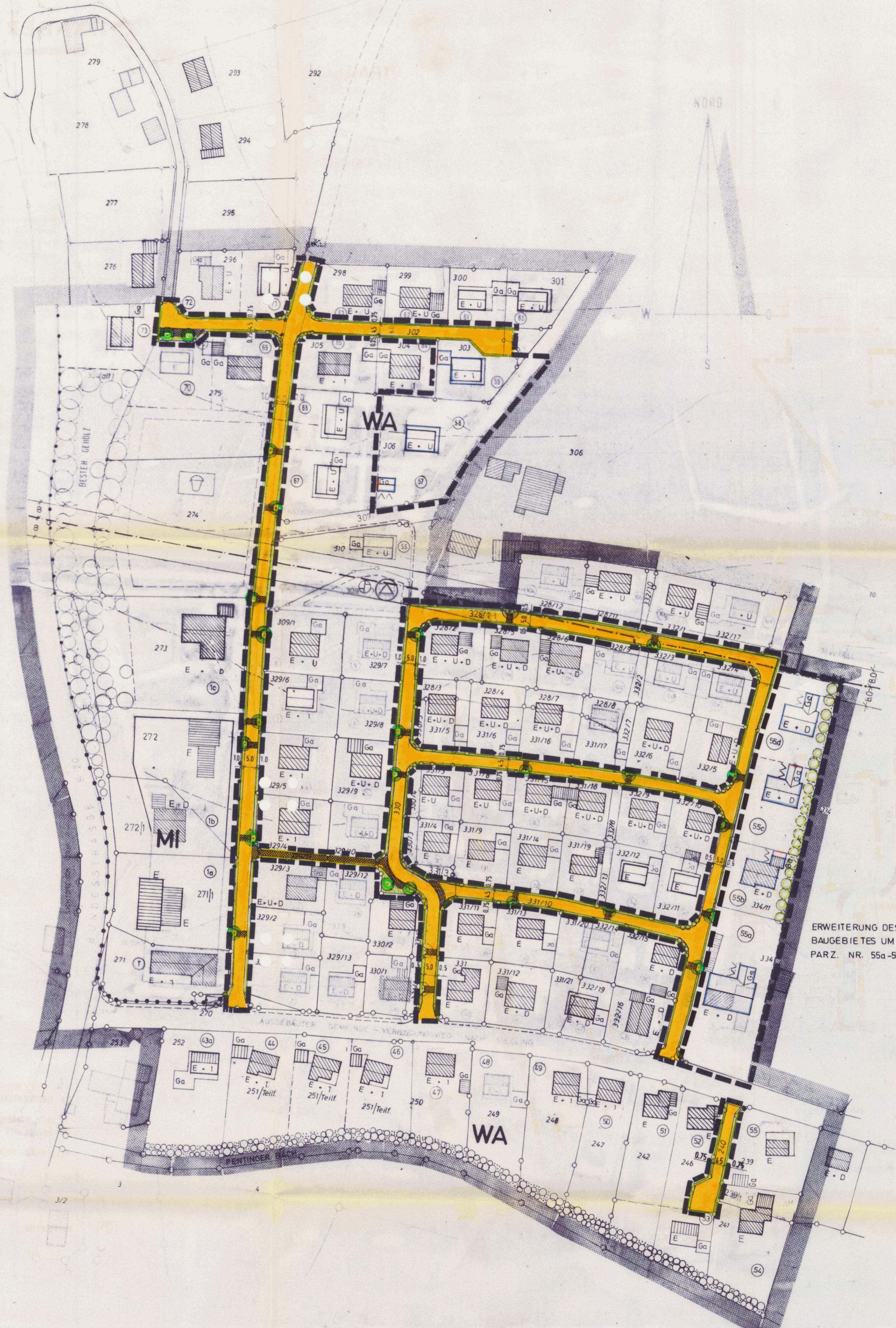
§ 3
Mit Geldduße bis zu 100.000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwider-handelt.
Traitsching, den 15. März 1991
Gemeinde Traitsching

TRAITSCHING, DEN 12.07.1989
ERGÄNZT: 10.07.1990
12.07.1990



Pongratz
1. Bürgermeister

*J.W. 30.1.11
LW Bescheid: 1/1508/91*



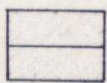
NORD

WA

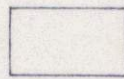
MI

WA

ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES UM PARZ. NR. 55a-55d

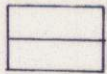


BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL



GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH

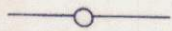
E



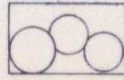
GEPLANTE WOHNBEBAUUNG E, E+1 MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



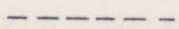
KINDERSPIEL-UND BOLZPLATZ



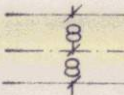
BESTEHENDE GRENZEN



BESTEHENDES GEHÖLZ



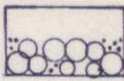
GEPLANTE GRENZEN



20kV MITTELSPANNUNG MIT SCHUTZSTREIFEN



TRAFO



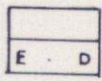
2 REIHIGE HECKE AUS EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN



PUMPSTATION



TANKSTELLE



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG m. ANGABE d. FIRSTRICHT.

$E = I$
 $E + D$
 $E + U$
 $E + 1$

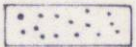
= II (= HÖCHSTGRENZE DER VOLLGESCHOSSE)



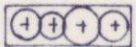
Ga = GARAGEN MIT EINFAHRT

F

= FUSSWEG



ZU ERHALTENDE FELDGEHÖLZE (PRIVAT)



ZU ERHALTENDE BÄUME (PRIVAT)



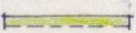
ANZULEGENDE RANDBEPFLANZUNG (PRIVAT)



PFLASTERSTREIFEN



BAUMPFLANZUNG IM ÖFFENTL. STRASSENRAUM



ÖFFENTL. GRÜNSTREIFEN (IM STRASSENRAUM AUCH SCHOTTERRASEN)

LAFENDE PARZELLENUMMER

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUGRENZE

BAULINIE

KOTIERTE HÖHENSCHICHTEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNSTREIFEN IM STRASSEN-
STRASSENRAUM (SCHOTTERRASEN)

(BEMASSUNG NACH BESTAND)

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ÄUSSERE ABGR. D. ERWEITERUNGSBEREICH

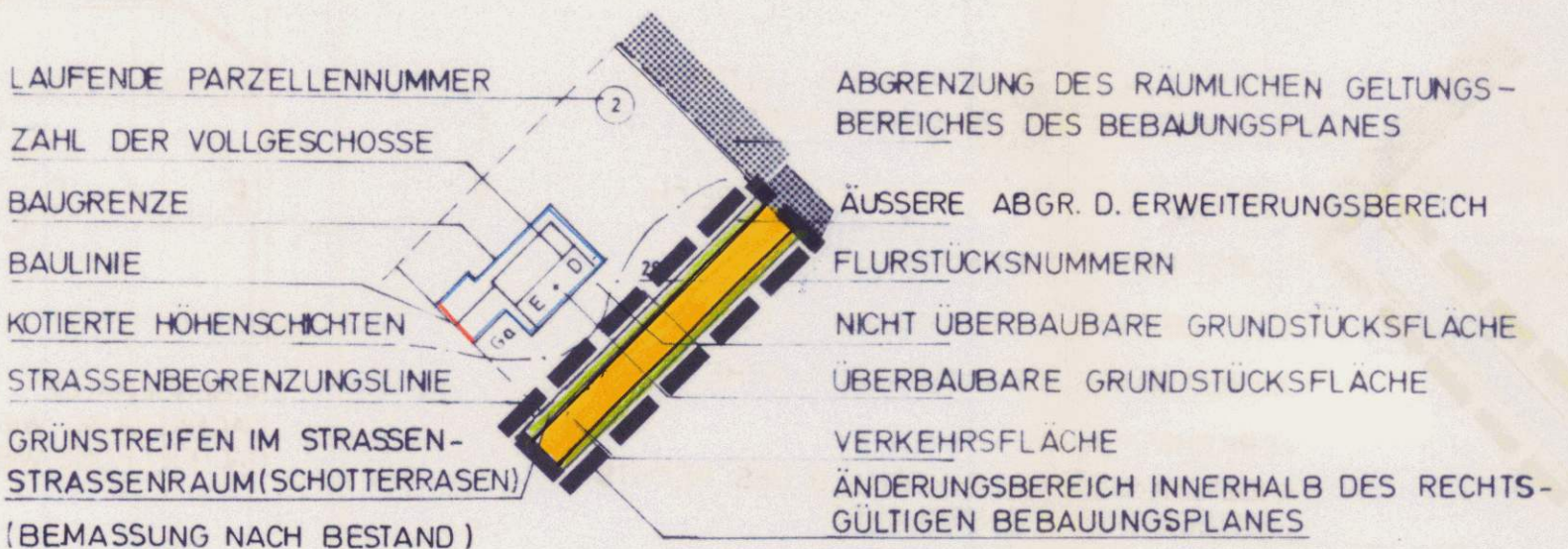
FLURSTÜCKSNUMMERN

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE

ÄNDERUNGSBEREICH INNERHALB DES RECHTS-
GÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES



a) Erweiterung des Baugebietes

Die im Ortsbereich liegende Erschließungsstraße - Hölzlweg - ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nur als einseitige Bauzeile in den Festsetzungsbereich aufgenommen, obwohl teilweise eine beidseitige Bebauung vorhanden ist. Aus städtebaulichen Ordnungsgründen aber auch aus Gründen der Erschließung wird die Bebauung beidseitig des Hölzlweges in die Bauleitplanung einbezogen (Parz. Nr. 55 a-d).

b) Änderungen innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes

1. Im Rahmen des Ausbaues der Erschließungsstraßen beabsichtigt die Gemeinde eine verkehrsberuhigte Gestaltung. Die Fahrbahnbreite wird dabei deutlich reduziert. Bordsteinkanten entfallen, der Straßenraum wird durch Pflasterflächen sowie durch seitliche Grünstreifen mit Baumpflanzung gegliedert. Ziel ist es, die Straßen, unter Wahrung der Verkehrssicherheit, dem dörflichen Baugesfüge anzupassen, mehr Raum für Fußgänger und Kinder zu schaffen.
2. Bedingt durch den abgeschlossenen Straßenausbau ergeben sich im Bereich der Parz. 57 - 59 Änderungen, wobei die Parz. 58 als Baugrundstück entfällt.

Im Übrigen haben die Festsetzungen, die Bebauungsvorschriften und die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Traitsching-Nord" (I) weiter Gültigkeit.

Punkt 7 der Bebauungsvorschriften - Bepflanzung - wird noch wie folgt ergänzt:

Bei der Bepflanzung sollten möglichst kleinkronige Gehölze in einer Art verwendet werden.

Pflanzenauswahlliste:

- Acer platanoides "Globosum" (Kugelspitzahorn)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Sorbus intermedia (Oxelbeere) (Schwedische Mehlbeere)
- Sorbus intermedia "Browsers"

Die Erschließungsmaßnahmen, einschließlich die der Verkehrsberuhigung sind durchgeführt und weitgehendst abgerechnet. Die Kosten werden im Rahmen bestehender Satzungen bzw. nach den Bestimmungen der BauGB berechnet und auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Die auf die Gemeinde Traitsching entfallenden Kosten sind in die Haushalte eingebracht.

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

S a t z u n g

§ 1

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Traitsching-Nord I", Gemeinde Traitsching, Lkr. Cham in der Fassung des Änderungsplanes vom 12.07.1989, ergänzt 12.07.1990 ist beschlossen.


§ 2

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

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Traitsching, den **1-5. März 1991**
Gemeinde Traitsching


.....
1. Bürgermeister



TRAITSCHING, DEN 12.07.1989

ERGÄNZT:

10. 07. 1990

12. 07. 1990

J.M. 30.1.1991

Wirksamkeit: 15.03.91

Beschluß des Gemeinderates
planes

über die Änderung des Bebauungs-

21. 4. 1988 / 14. Dez. 1989
Datum



Öffentliche Bekanntgabe des Beschlusses
über die Änderung des Bebauungsplanes

über die Änderung des Bebauungsplanes

22. Dez. 1989
Datum



Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes vom **12. Juli 1990**
bestehend aus Zeichnung und Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB
vom **20. Aug. 1990** bis **21. Sep. 1990**

im Rathaus der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Amtsstunden öffentlich ausgelegt.

08. Aug. 1990
Datum



Stadt

Pongratz
1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes vom **12. Juli 1990** wird
durch den Gemeinderat als Satzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung
der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) beschlossen.

24. Jan. 1991
Datum



Pongratz
1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes vom 12. Juli 1990 wurde dem L. ratsamt gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zur Anzeige gebracht.

18. Feb. 1991

Datum

GEMEINDE

Pongratz 1. Bgm.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurden - nicht - geltend gemacht.

8. Feb. 1991

Datum

GEMEINDE

Pongratz 1. Bgm.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB wird

am 15. März 1991

im Amtsblatt d. Gde. Traitsching Nr. 3/91

bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB in Kraft.

15. März 1991

Datum



Pongratz 1. Bgm.