

- Änderungsbereich
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Baugrenze
- Öffentl. Straßenraum gem. Regelbeispiel
- Baum zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Öffentl. Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Private Grünfläche nicht eingezäunt
- Einzäunungsflucht

WEITERE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE GEM. RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN.

**BEGRÜNDUNG**

Zur vereinfachten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Traitsching-Nord (I)" nach § 13 Abs. 1 BauGB (betreffend die Fl. Nr. 274 und 275/Teilfläche, Gem. Traitsching).

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.

Die Änderung umfaßt die Veränderung einer Grünfläche. Dies wird wie folgt begründet:

Der im westlichen Planungsgebiet als Grünfläche festgelegte Sport-, Bolz und Spielplatz mit rd. 6000 m<sup>2</sup> wird reduziert, da diese Fläche als Sport und Bolzplatz inmitten des Wohnbaugebietes nicht durchsetzbar bzw. immer zu Beschwerden führt, andererseits diese Fläche als nur Kinderspielplatz weit überzogen und wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Die Gemeinde hat im Westen des Ortes Traitsching, ca. 200 m vom Baugebiet entfernt, vor kurzem eine Spiel- und Sportanlage erstellt, die den Jugendlichen auch tagsüber zur Verfügung steht.

Die Grünfläche wird reduziert auf ca. 1.700m<sup>2</sup> Fläche für Kinderspielplatz, die übrige Fläche wird einer Bebauung zugeführt. Die Erschließung der Baugrundstücke (neu: Parz. 74 - 78) ist gewährleistet.

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.

**Verfahrensvermerke:**

Beschluß des Gemeinderates über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 Abs.1 BauGB)

*Traitsching Nord I*

Beteiligung unmittelbar Betroffener (§ 13 Abs.1 Satz 2 BauGB)

*Josef Mhr. Traitsching*  
*Siegfried Banz. Traitsching*  
*Stefan Baum. Regensburg, O.B.G.*  
*Regensburg, Gde. Traitsching*

Satzungsbeschluß 18. März 1993

Inkraftsetzung der Änderung: 03. Juni 1993  
 06. April 1993

Traitsching, den .....

Gemeinde Traitsching

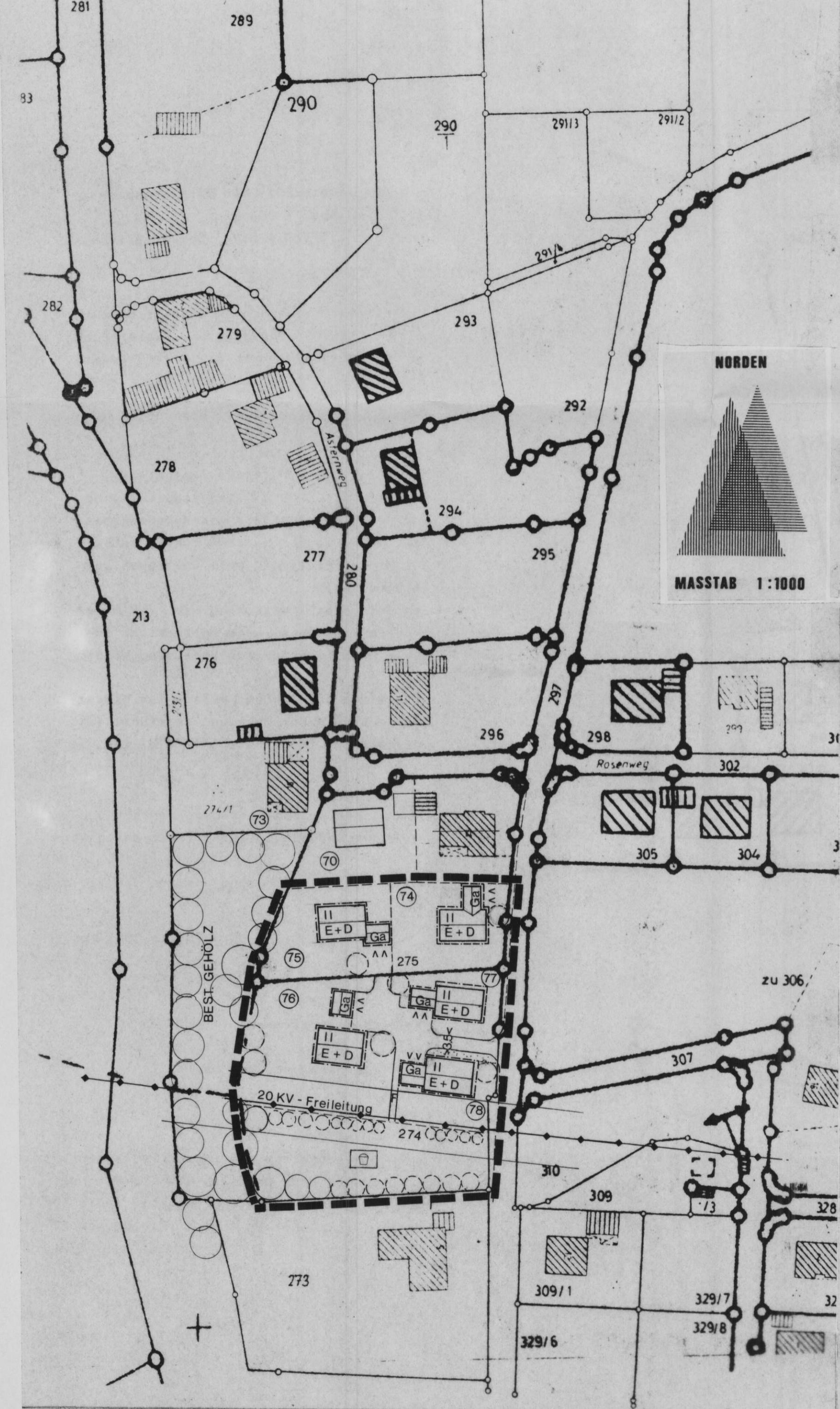


1. Bürgermeister

*J. Nr. 30. 1.1. III.*  
*Wissenswert "03.06.93"*

**GEMEINDE TRAITSCHING LDKS. CHAM**  
**ÄNDERUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN , TRAITSCHING-NORD (I)'**  
**M 1:1000**

Aufgestellt: Traitsching, den 18.1.1993  
 Gemeindeverwaltung



83

281

289

290

290

291/3

291/2

282

279

293

291/4

278

Asterweg

292

294

277

280

295

213

276

296

298

Rosenweg

302

274/1

73

70

305

304

BEST. GEHÖLZ

74

75

275

76

77

zu 306

II E+D

II E+D

II E+D

II E+D

20 KV - Freileitung

274

78

310

309

73

328

273

309/1

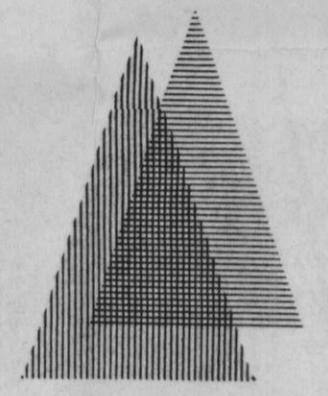
329/7

32

329/6

329/8

NORDEN



MASSTAB 1:1000



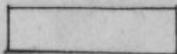
Änderungsbereich

||

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)



Baugrenze



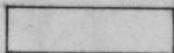
Öffentl. Straßenraum gem. Regelbeispiel



Baum zu pflanzen



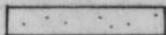
Sträucher zu pflanzen



Öffentl. Grünfläche



Kinderspielplatz



Private Grünfläche nicht eingezäunt



Einzäunungsflucht

WEITERE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE GEM.  
RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN.

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.

Verfahrensvermerke:

Beschluß des Gemeinderates über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 Abs.1 BauGB)

Traitsching  
Nord I

Beteiligung unmittelbar Betroffener (§ 13 Abs.1 Satz 2 BauGB)

Josef Mhr, Traitsching  
Siegfried Barz, Traitsching  
Straßenbauamt, Regensburg, O.B.A.G.  
Regensburg, Gde., Traitsching

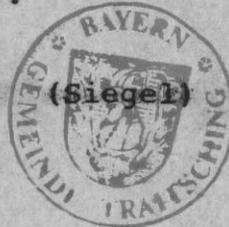
Satzungsbeschuß 18. März 1993

Inkraftsetzung der Änderung: 03. Juni 1993

Traitsching, den 06. April 1993

Gemeinde Traitsching

1. Bürgermeister



B. Nr. 30. 1.1. III

Wirksamkeit " 03.06.93 "