

BEBAUUNGS- UND AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung

- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- geplante Grünflächen, öffentlich, Straßenböschung der Bundesstraße
- Dreieck für Anfahrtsicht
In 0,80m bis 2,50m Höhe dürfen keine sichtbarbleibende Einbauten, Bäume und dgl. vorhanden sein!
- Dreieck für Annäherungssicht
In 0,80m bis 2,50m Höhe dürfen keine sichtbarbleibende Einbauten, Bäume und dgl. vorhanden sein!
- geplante Baugrubeneingrünung, privat
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

 - 1 = Art der Nutzung
 - 2 = max. GRZ
 - 3 = max. Zahl der Vollgeschosse
 - 4 = Dachneigung
 - 5 = Bauweise : o=offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig Hausgruppen ausgeschlossen
 - 6 = -
- Ausgleichsfläche (Beschreibung und Berechnung siehe Begründung)

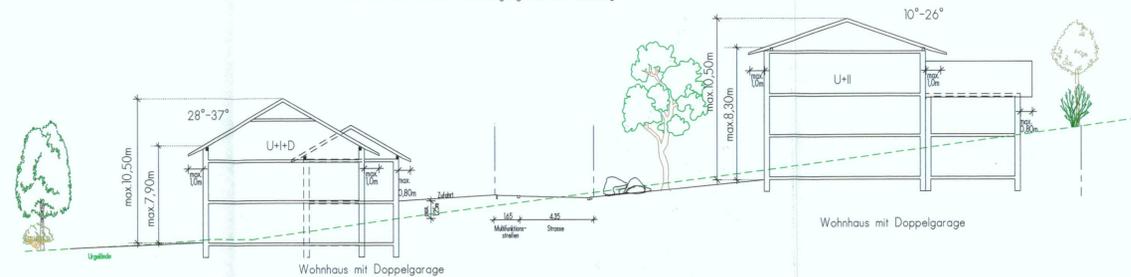
b. Planzeichen als Hinweise

- 213 Flurstücksnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhenschichtlinien
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Bäume privat (empfohlener Standort)
- Sträucher privat (empfohlener Standort)
- Parzellennummern
- empfohlener Standort der geplante Wohnbebauung mit empfohlener Angabe der Firstrichtung, Garage und Garagenzufahrt
- Spielplatz
- geplantes Gewerbegebiet
- geplantes Mischgebiet
- bestehendes Mischgebiet
- bestehendes Wohngebiet
- Darstellung der Ausgleichsfläche im Übersichtslegeplan M 1:10.000

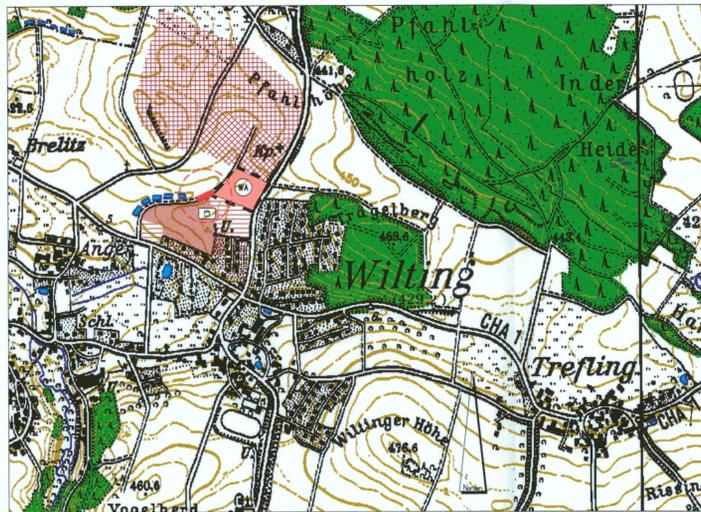
REGELBEISPIELE M 1:200

Hauptgebäude
Dachneigung sind entsprechend der Geschözzahl festgesetzt:
U+D : 28°-37°
U+II : 10°-26°
Extensiv begrünte Dächer und Fassadenbegrünung zulässig.
Gauben sind ab einer Dachneigung von 32° zulässig.

Nebengebäude
wie Hauptgebäude
Keine Dachgauben zulässig



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des §2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art. 91 und 89 Abs. 1 Nr.17 BayBO erlässt der Gemeinderat folgende

Satzung
§1
Der Bebauungsplan "WEIERFELD" in der Fassung vom 05.04.2004 ist beschlossen.
§2
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 05.04.2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.
§3
Der Bebauungsplan besteht aus:
1) Übersichtslegeplan (M 15000) vom 05.04.2004
2) Lageplan (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 05.04.2004
3) Textliche Festsetzungen vom 05.04.2004
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Traitsching, den 03.05.2004, Kraus, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Traitsching, den 03.05.2004, Kraus, 1. Bürgermeister
2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.2002 hat in der Zeit vom 28.06.2002 bis 23.07.2002 stattgefunden.
Traitsching, den 03.05.2004, Kraus, 1. Bürgermeister

3. Billigung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.08.2003 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 11.09.2003 gebilligt.
Traitsching, den 03.05.2004, Kraus, 1. Bürgermeister

4. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.08.2003 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2003 bis 04.12.2003 öffentlich ausgelegt.
Traitsching, den 03.05.2004, Kraus, 1. Bürgermeister

5. Satzung
Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 07.04.2004 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 20.01.2004 als Satzung beschlossen.
Traitsching, den 03.05.2004, Kraus, 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten
Der als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 03.05.2004 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Traitsching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §§44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215, 215a BauGB ist hingewiesen worden.
Traitsching, den 03.05.2004, Kraus, 1. Bürgermeister

B. Nr. 30.3.10
S. 50
Bestandskraft: 07.05.2004

Gemeinde
Traitsching
Lkr. Cham



Bebauungsplan und
Ausgleichsflächenplan
"Weierfeld"

Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer
Hens-Eder-Straße 20
93413 Cham

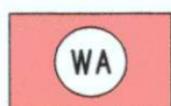
Aufgestellt: Cham, den 27.05.2002
Geändert: Cham, den 19.08.2003
Geändert: Cham, den 12.12.2003
Geändert: Cham, den 05.04.2004

Gerd Schierer
Dipl.-Ing.-Univ., SFI - EWE

BEBAUUNGS- UND AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN M 1:10000



a. Planzelichen als Festsetzung



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche, öffentlich



Fußgängerbereich



Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



geplante Grünflächen, öffentlich, Straßenböschung der Bundesstraße



Dreieck für Anfahrtsicht

(In 0,80m bis 2,50m Höhe dürfen keine sichtbehindernde Einbauten, Bäume und dgl. vorhanden sein)



Dreieck für Annäherungssicht

(In 0,80m bis 2,50m Höhe dürfen keine sichtbehindernde Einbauten, Bäume und dgl. vorhanden sein)



geplante Baugebietseingrünung, privat

1 = Art der Nutzung

2 = max. GRZ

3 = max. Zahl der Vollgeschoße

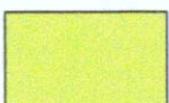
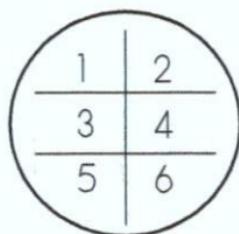
4 = Dachneigung

5 = Bauweise : o=offene Bauweise

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hausgruppen ausgeschlossen

6 = -



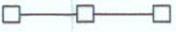
Ausgleichfläche

(Beschreibung und Berechnung siehe Begründung)

b. Planzeichen als Hinweise

213

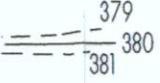
Flurstücksnummer



bestehende Grenzen



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



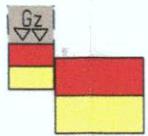
Bäume privat (empfohlener Standort)



Sträucher privat (empfohlener Standort)



Parzellennummern



empfohlener Standort der geplante Wohnbebauung mit empfohlener Angabe der Firstrichtung, Garage und Garagenzufahrt



Spielplatz



geplantes Gewerbegebiet



geplantes Mischgebiet



bestehendes Mischgebiet



bestehendes Wohngebiet



Darstellung der Ausgleichsfläche
im Übersichtslageplan M 1:10.000



Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB & Art. 91 BayBO

1. Art und Maß der Nutzung

1.1. Art der Nutzung

Das Baugebiet ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntgabe vom 23.01.1990, BGBl I S. 132, in offener Bauweise.

1.1. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Geschößzahlen sind U+I+D, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein kann, bzw. U+II,

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.

2. Hauptgebäude

- a) Die Dächer sind mit einer Neigung zwischen 10° und 26° bei U+II und einer Neigung zwischen 28° und 37° bei U+I+D auszubilden (s. Regelbeispiel). Die Dachüberstände an der Traufe sind zulässig bis max. 100 cm, am Ortgang bis max. 80 cm (bei Balkonüberdachung max. 1,60m).
- b) Die Firsthöhe (Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut am First) an der Talseite darf bei U+I+D und bei U+II 10,50 m nicht übersteigen.
- c) Die Wandhöhe (Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut) an der Talseite darf bei U+I+D 7,90m und bei U+II 8,30m nicht übersteigen.
- d) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.
- e) Pro Wohngebäude sind maximal drei Wohneinheiten zulässig.
- f) Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 32° zulässig.

3. Nebengebäude, Garagen

Nebengebäude (z.B. Garagen, Geräteschuppen) sind in Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Kellergaragen sind unzulässig.

Es gilt die Bayer. Bauordnung (d.h. das Nebengebäude ist direkt an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 3,0 m zu errichten).

Bei der Errichtung von Nebengebäuden (GA) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen. Dies hat Vorrang vor dem ersten Satz.

Treffen Garagen an der Grundstücksfläche zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von insgesamt 1,00 m Breite anzulegen.

Der Dachüberstand an der Traufe darf 80 cm und am Ortgang 30 cm nicht übersteigen.

Die Wandhöhe bei Garagen darf 4,25 m nicht übersteigen, ausgenommen sind Grenzgaragen.

Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mind. 5,00 m betragen.

Es sind auch Carports und begrünte Flachdächer zugelassen.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Weiherfeld“



4. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 m² zu beschränken. Leuchtreklamen sind nicht zugelassen. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht übersteigen.

5. Einfriedungen

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 120 cm zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 120 cm zugelassen.

Die Zäune sind mit heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig.

Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

Vor den Garagenzufahrten (an der Straßenseite) sind keine Tore gestattet.

6. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten bzw. innerhalb des Grundstücks mit einem Mindestabstand von 100 cm zur Grundstücksgrenze zulässig und müssen so angelegt werden, daß sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können bzw. müssen als Trockenmauer aus Natursteinen ausgeführt werden. Unbedingt erforderliche Auffüllungen und Abgrabungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig einplaniert werden. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen nur bis maximal 1,25 m ausgeführt werden.

7. Stromversorgung

Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

8. Solarheizungen

Solarheizungen bzw. Photovoltaikanlagen sind zugelassen, müssen sich jedoch optisch unterordnen.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in der Bekanntmachung vom 04. August 1997. Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO wird angeordnet.

Art. 7, Absatz 1 BayBO und die entsprechenden Regelungen einer späteren Novellierung kommen nicht zur Anwendung.

10. Schutz des Grundwassers

Befestigte Flächen in den Privatgrundstücken sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser, soweit der Untergrund dies zulässt, versickert werden kann, ausgenommen davon sind Flächen wo es gesetzliche Vorschriften eine Versiegelung erfordern. Mögliche Materialien sind Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, breittufig verlegtes Pflaster, Porenpflaster, Kies-, Splittdecke.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Weiherfeld“



11. Begrünung der privaten Gartenflächen

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.

Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße.

Pflanzliste

Empfohlene Bäume und Sträucher für Pflanzungen im Privatbereich:

Wildobstgehölze:

Eßbare Eberesche (*Sorbus edulis*)
Mispel (*Mespilus germanica*)
Haselnuß
Apfelbeere (*Aronia*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Felsenbirne (*Amelanchier canadensis*)
Schlehen (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna* oder *laevigata*)
Wildrosen (*Rosa* ssp.)
Holzbirne (*Pyrus communis*)

Heimische Laubgehölze

Bäume

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommereiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Linde	<i>Tilia cordata</i>
Alle Obst- und Nußbäume	

Sträucher

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarze Heckenkirsche	<i>Lonicera nigra</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>

Pfaffenkäppchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i> und <i>racemosa</i>
Strauchweiden	<i>Salix aurita</i> , <i>purpurea</i> <i>nana</i> , <i>caprea</i> , <i>simithiana</i> <i>repens</i> und <i>wehrbahnii</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Obstbäume:

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, veredelte
Walnuß,
Apfelquitte, Birnenquitte, Mirabelle,
Reneclaudie,
Pfirsich, Eßkastanie

Obststräucher:

Johannisbeere rot/ schwarz/ weiß
Stachelbeere rot/ grün, Himbeere
Jostabeere, Brombeere

Ziersträucher:

Pfeifenstrauch, Braut- und Prachtspiere,
Sommerlieder
Strauchrosen, Kolkwitzie, Deutzie,
Ranunkelstrauch, Flieder,
Weigelia, Zaubernuß, Duftsneeball,
Blutjohannisbeere

Kletterpflanzen:

Clematis, Efeu, Wilder Wein, Kiwi, Rosen



12. Eingrünung des Baugebietes

Die Parzellen 1, 20, 13, 12 müssen nach Osten hin, und die Parzellen 5, 6, 7, 8 nach Westen hin durch eine Pflanzhecke (keine Schnitthecken) aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt werden.

(Signatur:  geplante Baugebietseingrünung, privat).

Die ca. 3 – 4 m breite Pflanzung soll aus 2 – 3 Strauchreihen bestehen.
Pflanzvorschlag siehe Schema I.

Die Artenauswahl richtet sich nach der Pflanzliste von Punkt 11 in den textlichen Festsetzungen.

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie zum Beispiel Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*) sowie der Essigbaum (*Thuja typhina*).

Schema I: Vorschlag Pflanzhecke zur Eingrünung des Baugebietes

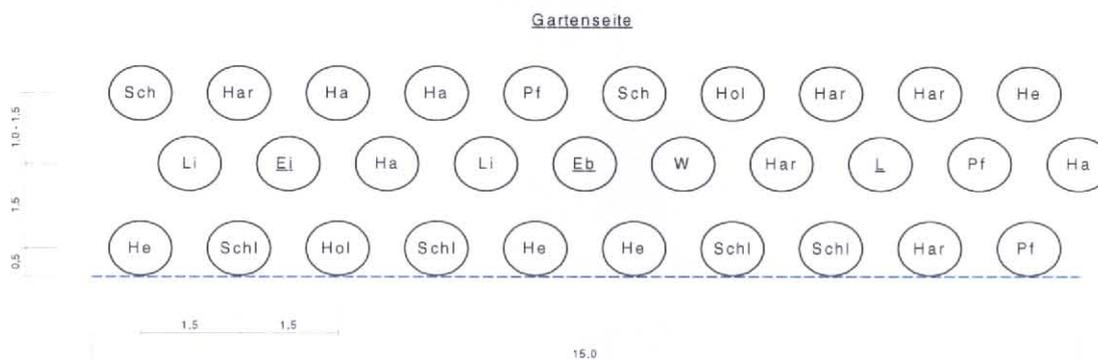
2-3 Strauchreihen



Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Weiherfeld“



Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L: Obsthochstämme

Artenliste

L = Winterlinde
Ei = Stieleiche
Eb = Eberesche

Ha = Haselnuss
Hol = Holunder
He = Heckenrose

Sch = Wollig, Schneeball
PF = Pfaffenhütchen
Li = Liguster

W = Salweide
Har = Hartriegel
Schl = Schlehe

13. Beleuchtung

Zur Errichtung der Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, Natrium-Niederdrucklampen) zulässig.



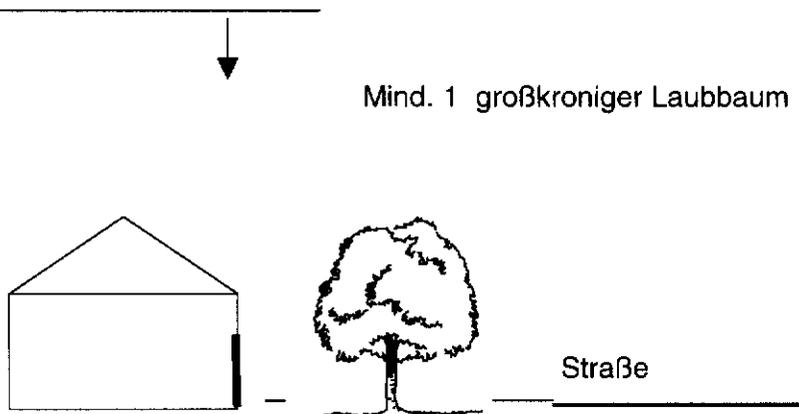
Textliche Hinweise

1. Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

Sowohl an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen als auch strassenseits können Strauchhecken (keine Schnitthecken) angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. (Artenauswahl wie unter 11. Textliche Festsetzungen).

Für die Berankung der Wände und Mauern sind geeignet: Alle Selbstklimmer wie Efeu und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein), Rosen etc. alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspaliere.

Gebäude und Zaunflucht



Möglichst offene Vorfläche -

kein Zaun an der Straßengrenze

2. Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist in ganzer Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m max. Höhe bzw. flächig mit max. 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Die Oberfläche der Mutterbodenlager sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründüngungsmischung einzusäen.

3. Erdkabel – E.ON Bayern

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Kabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes bitten wir Sie, die Bayernwerk Netz GmbH – Netzservice Schwandorf – Telefon 09431/730-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Weiherfeld“



Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir bitten die Bauwilligen deswegen, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Für weitere Auskünfte steht Ihnen unser Netzservice Schwandorf zur Verfügung.

4. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art.8 DSchG. Sie sind daher umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Aufgestellt:

Cham, am 27.05.2002

Geändert:

Cham, den 19.08.2003

Geändert:

Cham, den 12.12.2003

Geändert:

Cham, den 05.04.2004

Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer

.....
Gerd Schierer,
Dipl.-Ing. Univ.

Gemeinde Traitsching



.....
Kraus
1. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des §2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art. 91 und 89 Abs. 1 Nr.17 BayBO erlässt der Gemeinderat folgende

Satzung

§1

Der Bebauungsplan "WEIHERFELD" in der Fassung vom 05.04.2004 ist beschlossen.

§2

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 05.04.2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§3

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtslageplan (M 1:5000) vom 05.04.2004
- 2) Lageplan (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 05.04.2004
- 3) Textliche Festsetzungen vom 05.04.2004

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Traitsching, den 03.05.2004, _____



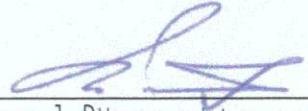
Kraus, 1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

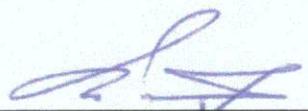
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching, den 03.05.2004, 
Kraus, 1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.2002 hat in der Zeit vom 28.06.2002 bis 23.07.2002 stattgefunden.

Traitsching, den 03.05.2004, 
Kraus, 1. Bürgermeister



3. Billigung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.08.2003 wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 11.09.2003 gebilligt.

Traitsching, den 03.05.2004, 
Kraus, 1. Bürgermeister



4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.08.2003 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit von 03.11.2003 bis 04.12.2003 öffentlich ausgelegt.

Traitsching, den 03.05.2004, 
Kraus, 1. Bürgermeister



5. Satzung

Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 07.04.2004 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 20.01.2004 als Satzung beschlossen.

Traitsching, den 03.05.2004, 
Kraus, 1. Bürgermeister



6. Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 03.05.2004 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Traitsching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §§44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215, 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Traitsching, den 03.05.2004, 
Kraus, 1. Bürgermeister

