

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000



1. ÄNDERUNG M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- A) Planzeichen als Festsetzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
 - Baugrenze
 - landwirtschaftliche Nutzfläche
 - Private Baugebietseingrünung
- B) Planzeichen als Hinweise**
- 213 Flurstücksnummer
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Grenze entfällt
 - vorgeschlagene Wohnbebauung mit Garage und Angabe der Firstrichtung
 - Bäume privat, empfohlener Standort
 - bestehende Wohnbebauung
 - bestehende Nebengebäude
 - bestehende Biotope
 - Höhenlinien
- 1 = Art der Nutzung**
2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte
3 = Dachform: SD=Satteldach
4 = Dachneigung
5 = Bauweise: o = offene Bauweise
6 = max. zulässige GRZ

Textliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung**
 Die zulässigen Geschossflächen sind E+U+D. Es werden 3 Vollgeschosse (III) zugelassen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (IGFZ) beträgt 0,9.
- 2. Hauptgebäude**
- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschöszahlen sind Höchstwerte.
 - b) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind (Höchstens 1/3 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
 - c) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben zulässig. Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
 - d) Die Wandhöhe an der Traufseite darf max. 7,20 m ab natürlichem Gelände betragen.
 - e) Der Kniestock darf 1,25 m nicht übersteigen.
 - f) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.
 - g) Bei Balkonen sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verstabung in Stahl oder Verbretterung zu wählen. Fenster sind im stehenden Format auszubilden.
 - h) Bei einer Dachneigung ab 32° sind Gauen zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauen darf max. 1/4 der Trauflänge entsprechen. Es werden auch "Zwerchgiebel" mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen, diese müssen mittig vom Gebäude angeordnet werden.
 - i) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° und 38° auszubilden.
- 3. Nebengebäude, Garagen**
 Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Der Dachüberstand an der Traufe darf 80 cm und am Ortsgang 30 cm nicht übersteigen. Die Garagentore sind die Mauerleibung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind in Holz oder Holzausfachung herzustellen. Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mind. 5,00 m betragen. Vor den Garagenzufahrten ist (an der Straßenseite) das Anbringen eines Tores nicht gestattet. Die Zufahrt zu den Garagen muß frei bleiben.
- 4. Einfriedigungen**
 Bei Einfriedigungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten. Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur senkrechte Holzlatten- bzw. Hanchelzäune in einer max. Höhe von 100 cm bzw. freie Vorgartenflächen zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 120 cm zugelassen.
- 5. Terrassierungen**
 Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den vorgegebenen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück im Abstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze beendet sein. Die max. Höhe der Auffüllungen beträgt 1,50 m und die der Abgrabungen 2,00 m. Steigungsverhältnis maximal 1:3.
- 6. Abstandsflächen**
 Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997. Die Geltung des Art.6 Abs.4 und 5 BayBO wird angeordnet. Art.7 Abs.1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.
- 7. Schutz des Grundwassers**
- a) Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser soweit es der Untergrund zulässt, versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen (z.B. Spurbahnen, Rasengittersteine, Rosenfugenpflaster, Schotterrasen o. ä.), ausgenommen davon sind Flächen, wo gesetzliche Vorschriften eine Versiegelung erfordern.
 - b) Anfallendes Niederschlagswasser ist im Hinblick auf eine gesicherte Grundwasserneubildung und eine Reduzierung von Hochwassergefahren in Zisternen aufzufangen oder einer Versickerung auf den privaten Gartenflächen zuzuführen.

- 8. Biotope**
 Entlang der südlichen und westlichen Seite des Geltungsbereiches befinden sich zwei Biotope, die in der Biotopkartierung Bayerns mit den Nummern 107.01 und 88.26 erfasst sind. Die Biotope sind in ihrem vollen Umfang zu erhalten. Bei der Durchführung der Bauarbeiten dürfen die Biotope nicht beeinträchtigt werden.
- 9. Baugebietseingrünung**
 Zur Eingrünung des Baugebietes ist entlang der nördlichen Grenze der Parzellen 12 und 13 sowie der westlichen Seite der Parzellen 13 und 14 auf privatem Grund eine ein- bis zweireihige Bepflanzung aus einheimischen Laubgehölzen anzulegen. Ca. alle 10 lfm ist ein heimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen.
- 10. Begrünung der privaten Gartenflächen**
 Je 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Bei der Bepflanzung der Privatgärten sollten hauptsächlich heimische Laubgehölze, Obstgehölze und Wildobstgehölze und auch freiwachsende Ziersträucher wie Felsenbirne, Schmetterlingsstrauch, Forsythie, Kolkwitzie, Deutzie, Weigelle, Kornelkirsche u. ä. verwendet werden. Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:
 a) Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelgefärbung, z. B. Blaubuche, Blutpflaume, Bluthosel, Bluterberitze, Blaufichte sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
 b) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsförmungen wie z. B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel und alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata) sowie der Essigbaum (Rhus typhina).
- Artenauswahlliste:**
Heimische Laubbäume (großkronig):
 Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Fraxinus excelsior (Esche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn).
Klein- oder mittelkronige Bäume:
 Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Obstbaum-Hochstämme, Walnuß, Corylus colurna (Baumhasel) - nicht heimisch - aber für den Garten als klein-kroniger Baum empfehlenswert.
Heimische Laubsträucher:
 Corylus avellana (Hasel), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Cornus sanguinea (Roter Hartriege), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Lonicera nigra (Schwarze Heckenkirsche), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Prunus spinosa (Schlehe), Viburnum opulus (Gew. Schneeball), Salix aurita (Ohrchenweide), Salix fragilis (Bruchweide), Salix purpurea (Purpurweide), Salix triandra (Mandelweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder).
 Die Anlage von Schnitthecken ist zur freien Landschaft hin unzulässig.
- 11. Stützmauern**
 Erforderliche Stützmauern sollten nur als Trockenmauern aus Natursteinen bis zu einer maximalen Höhe von ca. 1,50 m errichtet werden dürfen.

Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Thal" in der Fassung vom 10.12.1991 treten außer Kraft.

Begründung
 Die Grundstücksfläche der Parzelle 12 wird vergrößert. Es soll der kinderreichen Familie (6 Kinder) genügend Wohn- und Spielfläche auf ihrem Grundstück zur Verfügung gestellt werden. Um den Eingriff in die Natur zu verringern, wird bei Parzelle 13 ein Teil der bebaubaren Grundstücksfläche in landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt.

PRA'AMBEL

Nach §2 Abs.1 und §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung erlässt der Gemeinderat Traitsching für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Thal" folgende

- Satzung
- §1
 Räumlicher Geltungsbereich
 Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 28. April 2003 maßgebend.
 Er ist Bestandteil dieser Satzung.
- §2 Bestandteile der Satzung
 Der Bebauungsplan besteht aus:
 1) Lageplan (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 28. April 2003
 2) Textliche Festsetzungen vom 03. Nov. 2003
- §3 Inkrafttreten
 Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Traitsching, den 03. Nov. 2003
 Kraus, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14. Jan. 2003 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. Feb. 2003 ortsüblich bekannt gemacht. Traitsching, den 03. Nov. 2003.
 Kraus, 1. Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung**
 Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. Jan. 2003 hat in der Zeit vom 27. Feb. 2003 bis 27. März 2003 stattgefunden. Traitsching, den 03. Nov. 2003.
 Kraus, 1. Bürgermeister
- 3. Billigung**
 Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30. Jan. 2003 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 03. Nov. 2003 gebilligt. Traitsching, den 03. Nov. 2003.
 Kraus, 1. Bürgermeister
- 4. Auslegung**
 Die Änderung des Bebauungsplanes (1. Änderung) in der Fassung vom 30. Jan. 2003 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. Feb. 2003 bis 19. April 2003 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03. Nov. 2003. Traitsching, den 03. Nov. 2003.
 Kraus, 1. Bürgermeister
- 5. Feststellungsbeschluss**
 Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 10. Juli 2003 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom endgültig festgestellt. Traitsching, den 03. Nov. 2003.
 Kraus, 1. Bürgermeister
- 6. Genehmigung**
 Das Landratsamt Cham hat die Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 03. Nov. 2003 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Traitsching, den 03. Nov. 2003.
 Kraus, 1. Bürgermeister
- 7. Bekanntmachung**
 Die Erteilung der Genehmigung wurde am 03. Nov. 2003 ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird die Bebauungsplanänderung mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam. Traitsching, den 03. Nov. 2003.
 Kraus, 1. Bürgermeister

Gemeinde
 Traitsching
 Lkr. Cham



Deckblatt Nr. 1

1. Änderung des Bebauungsplanes

Ortsteil "Thal"
 B.Nr. 307.2 I
 Bestandskennf.: 105 u. 05"
 Sg. SO
 Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer
 Hans-Eder-Strasse 28
 93413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 30.01.2003
 Geändert: Cham, den 03. Nov. 2003

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

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000

88.26

107.01



1. ÄNDERUNG M 1 : 1000

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	III (U+E+D)
SD	28°-38°
○	0,3

88.26

107.01

Scheibelfeldweg



ZEICHENERKLÄRUNG

A) Planzeichen als Festsetzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung



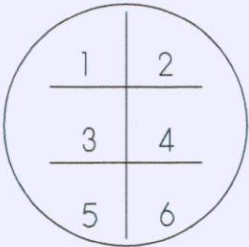
Baugrenze



landwirtschaftliche Nutzfläche



Private Baugebietseingrünung



1 = Art der Nutzung

2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte

3 = Dachform: SD=Satteldach

4 = Dachneigung

5 = Bauweise: o = offene Bauweise

6 = max. zulässige GRZ

B) Planzeichen als Hinweise

213

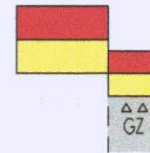
Flurstücksnummer



bestehende Grundstücksgrenzen



Grenze entfällt



vorgeschlagene Wohnbebauung mit Garage und Angabe der Firstrichtung

12

Parzellennummer



Bäume privat, empfohlener Standort



bestehende Wohnbebauung



bestehende Nebengebäude



bestehende Biotope



Höhenlinien

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Geschößflächen sind E+U+D.

Es werden 3 Vollgeschöße (III) zugelassen.

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

Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,9.

2. Hauptgebäude

a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte.

b) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens 1/3 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).

c) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauhpuz in gedeckten Farben zulässig.

Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.

d) Die Wandhöhe an der Traufseite darf max. 7,20 m ab natürlichem Gelände betragen

e) Der Kniestock darf 1,25 m nicht übersteigen.

f) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.

g) Bei Balkonen sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden.

Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verstabung in Stahl oder Verbretterung zu wählen.

h) Fenster sind im stehenden Format auszubilden.

i) Bei einer Dachneigung ab 32° sind Gauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben darf max. 1/4 der Trauflänge entsprechen. Es werden auch "Zwerchgiebel" mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen, diese müssen mittig vom Gebäude angeordnet werden.

j) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° und 38° auszubilden.

3. Nebengebäude, Garagen

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude.

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

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

Die Garagentore sind die Mauerleibung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind in Holz oder Holzausfachung herzustellen.

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

Vor den Garagenzufahrten ist (an der Straßenseite) das Anbringen eines Tores nicht gestattet. Die Zufahrt zu den Garagen muß frei bleiben.

4. Einfriedungen

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten. Bei der vorderen, der Strasse zugewandten Grundstücksgrenze sind nur senkrechte Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 100 cm bzw. freie Vorgartenflächen zulässig.

Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 120 cm zugelassen.

5. Terrassierungen

Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den vorgegebenen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück im Abstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze beendet sein. Die max. Höhe der Auffüllungen beträgt 1,50 m und die der Abgrabungen 2,00 m. Steigungsverhältnis maximal 1:3.

6. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997. Die Geltung des Art.6 Abs.4 und 5 BayBO wird angeordnet. Art.7 Abs.1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

7. Schutz des Grundwassers

a) Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser soweit es der Untergrund zulässt, versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen (z.B. Spurbahnen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen o. ä.), ausgenommen davon sind Flächen, wo gesetzliche Vorschriften eine Versiegelung erfordern.

b) Anfallendes Niederschlagswasser ist im Hinblick auf eine gesicherte Grundwasserneubildung und eine Reduzierung von Hochwassergefahren in Zisternen aufzufangen oder einer Versickerung auf den privaten Gartenflächen zuzuführen.

8. Biotope

Entlang der südlichen und westlichen Seite des Geltungsbereiches befinden sich zwei Biotope, die in der Biotopkartierung Bayerns mit den Nummern 107.01 und 88.26 erfasst sind. Die Biotope sind in ihrem vollen Umfang zu erhalten. Bei der Durchführung der Bauarbeiten dürfen die Biotope nicht beeinträchtigt werden.

9. Baugebietseingrünung

Zur Eingrünung des Baugebietes ist entlang der nördlichen Grenze der Parzellen 12 und 13 sowie der westlichen Seite der Parzellen 13 und 14 auf privatem Grund eine ein- bis zweireihige Bepflanzung aus einheimischen Laubgehölzen anzulegen. Ca. alle 10 lfm ist ein heimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen.

10. Begrünung der privaten Gartenflächen

Je 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Bei der Bepflanzung der Privatgärten sollten hauptsächlich heimische Laubgehölze, Obstgehölze und Wildobstgehölze und auch freiwachsende Ziersträucher wie Felsenbirne, Schmetterlingsstrauch, Forsythie, Kolkwitzie, Deutzie, Weigelia, Kornelkirsche u. ä. verwendet werden.

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

- a) Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung, z. B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- b) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen wie z. B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel und alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*) sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

Artenauswahlliste:

Heimische Laubbäume (großkronig):

Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Fraxinus excelsior (Esche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn).

Klein- oder mittelkronige Bäume:

Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Obstbaum-Hochstämme, Walnuß, Corylus colurna (Baumhasel) - nicht heimisch - aber für den Garten als kleinkroniger Baum empfehlenswert.

Heimische Laubsträucher:

Corylus avellana (Hasel), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Lonicera nigra (Schwarze Heckenkirsche), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Prunus spinosa (Schlehe), Viburnum opulus (Gew. Schneeball), Salix aurita (Ohrchenweide), Salix fragilis (Bruchweide), Salix purpurea (Purpurweide), Salix triandra (Mandelweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder).

Die Anlage von Schritthecken ist zur freien Landschaft hin unzulässig.

11. Stützmauern

Erforderliche Stützmauern sollten nur als Trockenmauern aus Natursteinen bis zu einer maximalen Höhe von ca. 1,50 m errichtet werden dürfen.

Hinweise, planliche und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Thal" in der Fassung vom 10.12.1991 treten außer Kraft.

Begründung

Die Grundstücksfläche der Parzelle 12 wird vergrößert. Es soll der kinderreichen Familie (6 Kinder) genügend Wohn- und Spielfläche auf ihrem Grundstück zur Verfügung gestellt werden.

Um den Eingriff in die Natur zu verringern, wird bei Parzelle 13 ein Teil der bebaubaren Grundstücksfläche in landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt.

PRÄAMBEL

Nach §2 Abs.1 und §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung erlässt der Gemeinderat Traitsching für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Thal" folgende

Satzung

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 28. April 2003 maßgebend.

Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan (M 1: 1000) mit zeichnerischem Teil vom 28. April 2003
- 2) Textliche Festsetzungen vom 28. April 2003

§ 3 Inkrafttreten

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

Traitsching, den 03. Nov. 2003



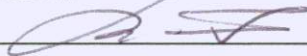
Kraus, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14. Jan. 2003 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 20. Feb. 2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching, den 03. Nov. 2003, _____



Kraus, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. Jan. 2003 hat in der Zeit vom 27. Feb. 2003 bis 27. März 2003 stattgefunden.

Traitsching, den 03. Nov. 2003, _____



Kraus, 1. Bürgermeister

3. Billigung

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30. Jan. 2003 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 03. April 2003 gebilligt.

Traitsching, den 03. Nov. 2003, _____

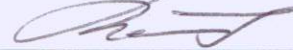


Kraus 1. Bürgermeister

4. Auslegung

Die Änderung des Bebauungsplanes (1. Änderung) in der Fassung vom 28. April 2003 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. Mai 2003 bis 14. Juni 2003 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Traitsching, den 03. Nov. 2003, _____

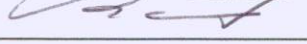


Kraus, 1. Bürgermeister

5. Feststellungsbeschuß

Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 10. Juli 2003 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom endgültig festgestellt.

Traitsching, den 03. Nov. 2003, _____



Kraus, 1. Bürgermeister

~~6. Genehmigung~~

~~Das Landratsamt Cham hat die Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom _____ Nr. _____ gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.~~

~~Traitsching, den _____, _____~~



~~Kraus, 1. Bürgermeister~~

7. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 03. Nov. 2003 ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird die Bebauungsplanänderung mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.

Traitsching, den 03. Nov. 2003, _____



Kraus, 1. Bürgermeister