

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000

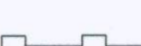

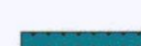


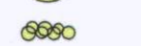

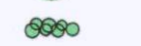
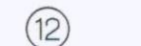
Zeichenerklärung

a. Planzeichen als Festsetzung

-  Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Baugrenze
-  Erdkabel
-  Strassenverkehrsflächen
-  Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt
-  Garagenzufahrt, versickerungsfähig
-  öffentliche straßenbegleitende Grünfläche, bestehend
-  öffentliche Grünfläche, geplant
-  Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (BIO 259), bestehend
-  Trenngrün zwischen Garagenzufahrten
-  Bauverbotszone für Gebäude (Wald)
-  Erdkabel mit Leitungsrecht, von Bepflanzung freizuhalten
-  Spielplatz

- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 = Art der Nutzung
 - 2 = Dachform: SD = Satteldach
KW = Krüppelwalmdach
 - 3 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte
 - 4 = Dachneigung
 - 5 = Bauweise: o = offene Bauweise
 - 6 = max. GRZ

b. Planzeichen als Hinweise

- 213 Flurstücksnummer
-  bestehende Grenzen
-  geplante Grenzen
- 425 Höhenschichtlinien
-  geplante Baugebietseingrünung privat
-  bestehende Gebäude
-  Bäume öffentlich
-  Sträucher öffentlich
-  Bäume privat (empfohlener Standort)
-  Sträucher privat (empfohlener Standort)
-  Parzellennummer

Präambel

Aufgrund des §2 Abs.1 und der §9 und 10 Abs.1 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 "Am Riedern II" in der Fassung vom 29. Nov. 2000 ist beschlossen.

§2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Traitsching, den 08. Dez. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27. April 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12. Juli 2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching, den 14. Juli 2000
Pongratz, 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 30. Juni 2000 hat in der Zeit vom 20. Juli 2000 bis 23. Aug. 2000 stattgefunden.

Traitsching, den 24. Aug. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

3. Billigung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. Juni 2000 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 28. Sep. 2000 gebilligt.

Traitsching, den 29. Sep. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

4. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. Juni 2000 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 27. Okt. 2000 bis 27. Nov. 2000 öffentlich ausgelegt.

Traitsching, den 28. Nov. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

5. Satzung
Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 30. Nov. 2000 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29. Nov. 2000 als Satzung beschlossen.

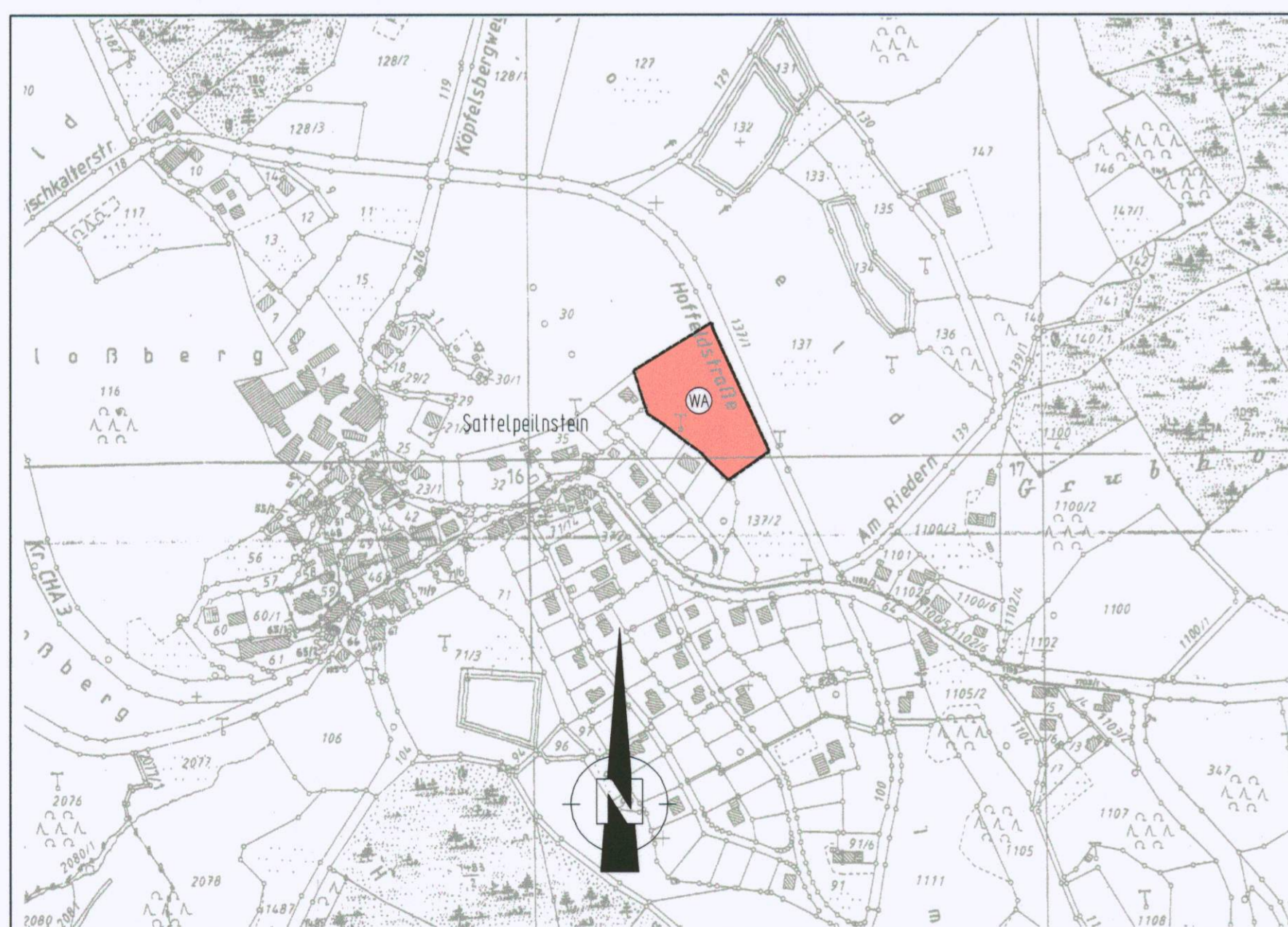
Traitsching, den 01. Dez. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten
Der als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 08. Dez. 2000 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.

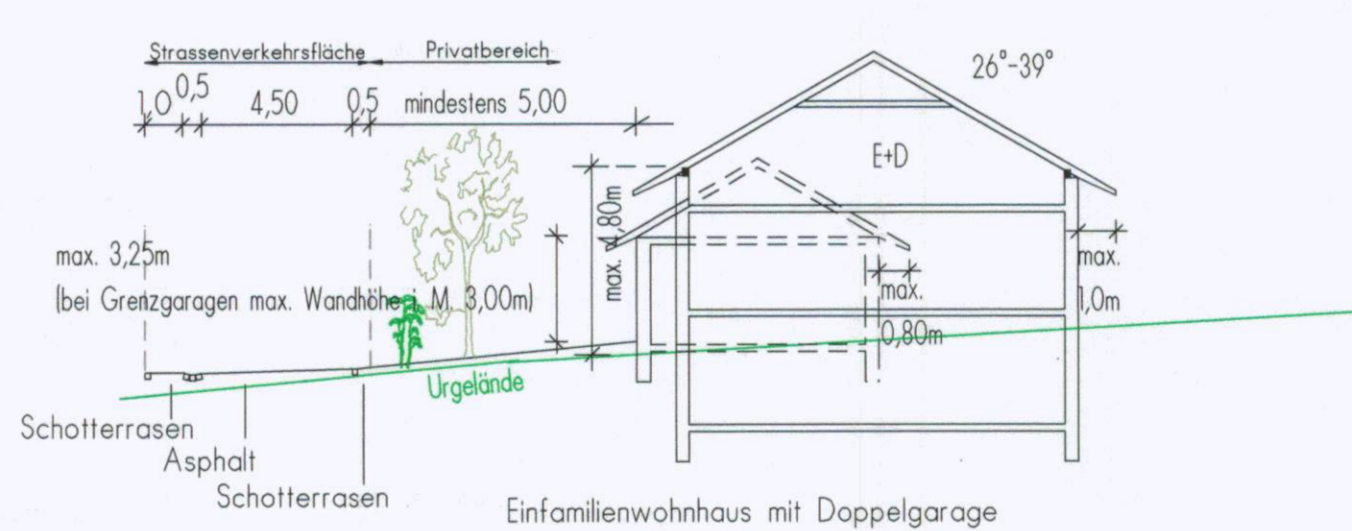
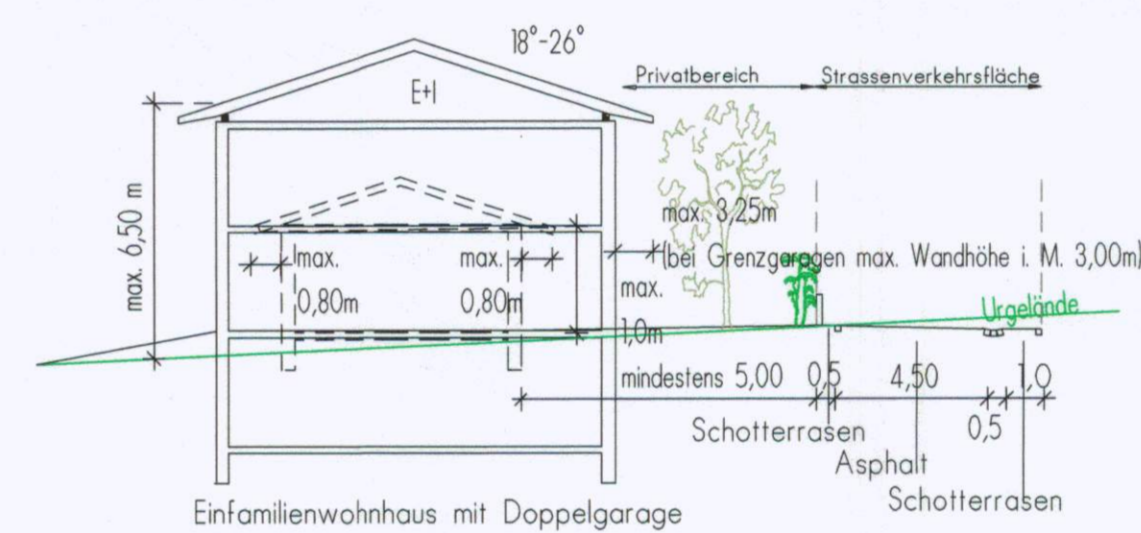
Traitsching, den 08. Dez. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister



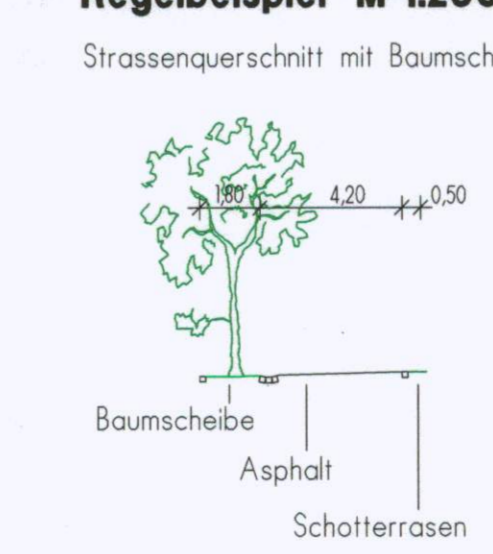
Übersichtslageplan M 1 : 5.000



- ### Regelbeispiele M 1:200
- | | | |
|--------------|---|--|
| Dachform: | Hauptgebäude
Satteldach, Krüppelwalmdach
18°-26°/26°-39° | Nebengebäude
wie Hauptgebäude
wie Hauptgebäude |
| Dachneigung: | Dachneigungen sind entsprechend der
Geschoszhöhe festgesetzt:
E + D : 26°-39°
E + I : 18°-26° | |
| Dachdeckung: | Dachziegel naturrot
Dachgauben sind ab einer Dachneigung
von größer 32° zulässig, sie dürfen nur
mit Satteldach bzw. Schleppdach ausge-
bildet werden. Gauben dürfen nur im inneren
Drittel der Dachfläche errichtet werden. | wie Hauptgebäude
kein Kniestock
Carports zugelassen
begrünte Flachdächer zugelassen |



Regelbeispiel M 1:200



Gemeinde
Traitsching
Lkr. Cham



B.N. 30.6.5.
Bestandskraft: "08.12.2000"
§150
Bebauungsplan

"Am Riedern II"

Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer
Waldschmidtstraße 2
93413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 06.10.2000
Geändert: Cham, den 29.11.2000

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

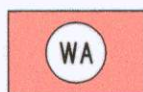
BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000

WA	SD KW	o
E+I	18°-26°	
E+D	26°-39°	
o	0,3	



Zeichenerklärung

a. Planzeichen als Festsetzung



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Baugrenze



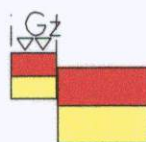
Erdkabel



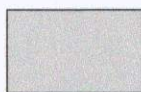
Strassenverkehrsflächen



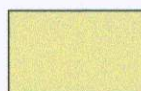
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt



Garagenzufahrt, versickerungsfähig



öffentliche straßenbegleitende Grünfläche, bestehend



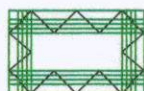
öffentliche Grünfläche, geplant



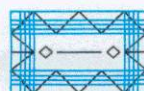
Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (BIO 259), bestehend



Trenngrün zwischen Garagenzufahrten



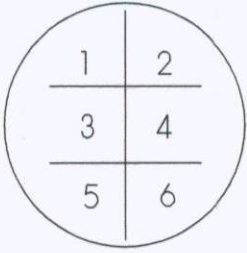
Bauverbotszone für Gebäude (Wald)



Erdkabel mit Leitungsrecht, von Bepflanzung freizuhalten



Spielplatz



1 = Art der Nutzung

2 = Dachform: SD = Satteldach

KW = Krüppelwalmdach

3 = zul. Zahl der Vollgeschoße als Höchstwerte

4 = Dachneigung

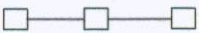
5 = Bauweise: o = offene Bauweise

6 = max. GRZ

b. Planzeichen als Hinweise

213

Flurstücksnummer



bestehende Grenzen



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



geplante Baugebietseingrünung privat



bestehende Gebäude



Bäume öffentlich



Sträucher öffentlich



Bäume privat (empfohlener Standort)



Sträucher privat (empfohlener Standort)



Parzellennummer



Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB & Art. 91 BayBO

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Baugebiet ist „Allgemeines Wohngebiet“ 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 E + I bzw. E + D, wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein kann.

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

Die max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

2. Hauptgebäude

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhen sind Höchstwerte.
- c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) soll 5 : 4 betragen.
- d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens $\frac{1}{4}$ der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
- e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 18° und 26° bei E+I und einer Neigung zwischen 26° und 39° bei E+D auszubilden und mit naturroten Dachziegeln (s. Regelbeispiel) einzudecken. Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm am Ortgang bis max. 80 cm (bei Balkonüberdachung max. 1,60m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Gauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben darf max. $\frac{1}{4}$ der Trauflänge entsprechen. Es werden auch „Zwerchgiebel“ mit einer max. Breite von $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge zugelassen.
- f) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben zulässig. Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- g) Die Wandhöhe (Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut) an der Talseite darf bei E+I 6,50 m und bei E+D 4,80 m nicht übersteigen (BayBO Art.6 Abs.3).
- h) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.
- i) Balkone sind vor die Fassade zu hängen, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verstabung in Stahl oder Verbretterung zu wählen.
- j) Fenster sind in stehendem Format auszubilden.

3. Nebengebäude, Garagen

Nebengebäude (z.B. Garagen, Geräteschuppen) sind in Konstruktion, Material (Mauerwerk oder Holz, soweit nicht Bestimmungen des Brandschutzes entgegenstehen), Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen und , wie im Bebauungsplan gekennzeichnet, zu plazieren.

Kellergaragen sind unzulässig.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Am Riedern II“



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 3,25 m nicht übersteigen (für Grenzgaragen wird die max. Wandhöhe auf i.M. 3,00 m festgelegt.).

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

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

Es sind auch Carports und begrünte Flachdächer zugelassen.

Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen, sind versickerungsfähig auszubauen. Vor den Garagenzufahrten (an der Straßenseite) sind keine Tore gestattet.

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. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. 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 80 cm zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zugelassen.

Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig.

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

6. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten zulässig und sollten so angelegt werden, daß sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können bzw. sollen als Trockenmauer bzw. Bruchsteinmauer ausgeführt werden (max. Höhe 0,80 m). Unbedingt erforderliche Auffüllungen und Abgrabungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig einplaniert werden (Auffüllungen und Abgrabungen dürfen nur bis max. 1,00 m Höhe durchgeführt werden).

7. Stromversorgung

Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Am Riedern II“



8. Solarheizungen

Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich in diese Fläche einfügen.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in ihrer jeweils gültigen Fassung. „Art. 7, Absatz 1 BayBO und die entsprechenden Regelungen einer späteren Novellierung kommen nicht zur Anwendung.“

10. Schutz des Grundwassers

- Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser, soweit der Untergrund dies zulässt, versickert werden kann.
- Auf jeder Parzelle sollen Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüber hinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grund versickert werden, soweit der Untergrund dies zulässt.

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
Holzbirne (*Pyrus communis*)

Heimische Laubgehölze

Bäume

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer</i>
<i>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>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus</i>
<i>monogyna</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>
Pfaffenkäppchen	<i>europaeus</i>
Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i> und <i>racemosa</i>

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Am Riedern II“



Strauchweiden	Salix aurita, purpurea nana, caprea, simithiana repens und wehrbahnii	Apfelquitte, Birnenquitte, Mirabelle, Reneclaudie, Pfirsich, Eßkastanie
Schneebeere	Symphoricarpus albus, orbiculatus und chenaultii	<u>Obststräucher:</u> Johannisbeere rot/ schwarz/ weiß Stachelbeere rot/ grün, Himbeere Jostabeere, Brombeere
Liguster	Ligustrum vulgare	<u>Ziersträucher:</u> Pfeifenstrauch, Braut- und Prachtspiere, Sommerflieder Strauchrosen, Kolkwitzie, Deutzie, Ranunkelstrauch, Flieder, Weigelie, Zaubernuß, Duftschneeball, Blutjohannisbeere
<u>Obstbäume:</u> Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, veredelte Walnuß,		

12. Begrünung der öffentlichen Flächen

Die Bepflanzung der öffentlichen Flächen (Kinderspielplatz, Baugebietseingrünung) muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe oben). Die öffentliche Baugebietseingrünung muß nach Hinweise (Pflanzenschema I) erfolgen. Das bestehende Biotop BIO 259 befindet sich auf Privatgrund und ist zu erhalten.

13. Beleuchtung

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



Textliche Hinweise

1. Eingrünung des Baugebietes

Alle Parzellen sollten zur freien Landschaft hin also nach Norden durch eine Pflanzhecke 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 soll nach der Pflanzliste von Punkt 11 in den textlichen Festsetzungen erfolgen.

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

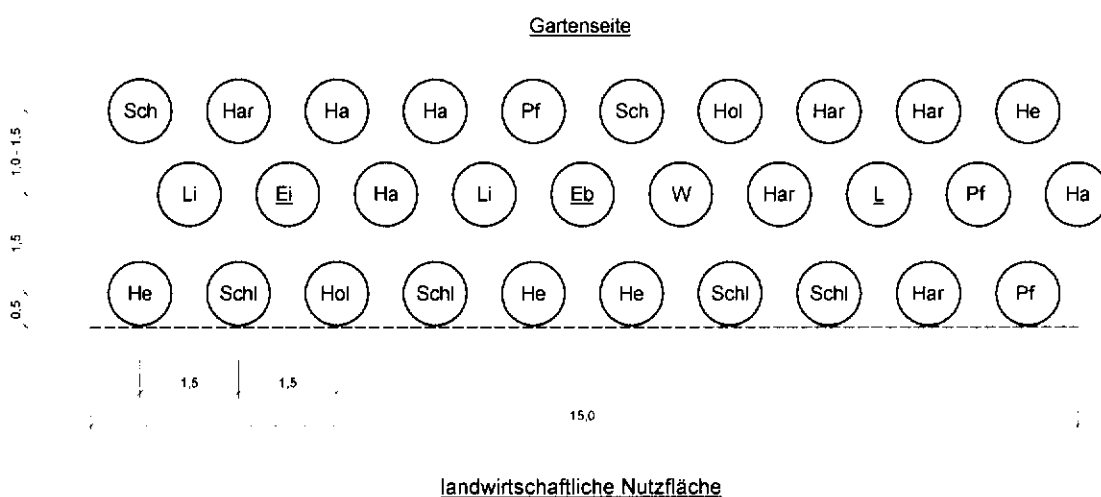
- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.

- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidalaufrechten 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



Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L: Obsthochstämme

Artenliste

L = Winterlinde	Ha = Hasel	Sch = Wollig, Schneeball	W = Salweide
Ei = Stieleiche	Hol = Holunder	PF = Pfaffenhütchen	Har = Hartriegel
Eb = Eberesche	He = Heckenrose	Li = Liguster	Schl = Schlehe

2. Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

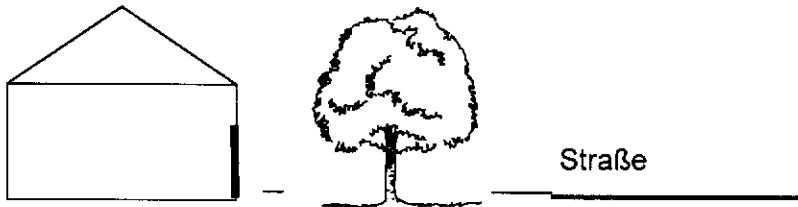
Sowohl an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen als auch strassenseits können Strauchhecken (keine Schnitthecken) angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. (Artenauswahl wie unter 11. in den textlichen Festsetzungen). Für die Berankung der Wände und Mauern sind geeignet: Alle Selbstklimmer wie Efeu und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspaliere.



Gebäude und Zaunflucht



Mind. 1 großkroniger Laubbaum



Möglichst offene Vorfläche -

kein Zaun an der Straßengrenze

3. 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 Gründungsmischung einzusäen.

4. Erdkabel - OBAG

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.

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.

5. 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.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Am Riedern II“



Aufgestellt:

Cham, am 06.10.2000

Geändert:

Cham, am 29.11.2000

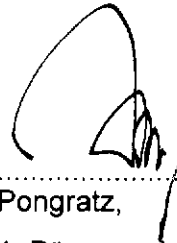
Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer



.....
Gerd Schierer,

Dipl.-Ing. Univ.

Gemeinde Traitsching 08. Dez. 2000



.....
Pongratz,

1. Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des §2 Abs.1 und der §9 und 10 Abs.1 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

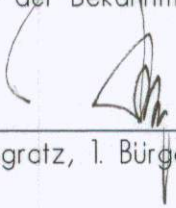
§1

Der Bebauungsplan "Am Riedern II" in der Fassung vom 29. Nov. 2000 ist beschlossen.

§2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Traitsching, den 08. Dez. 2000


Pongratz, 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27. April 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12. Juli 2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching, den 14. Juli 2000
Pongratz, 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 30. Juni 2000 hat in der Zeit vom 20. Juli 2000 bis 23. Aug. 2000 stattgefunden.

Traitsching, den 24. Aug. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

3. Billigung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. Juni 2000 wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 28. Sep. 2000 gebilligt.

Traitsching, den 29. Sep. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 27. Okt. 2000 bis 27. Nov. 2000 öffentlich ausgelegt.

Traitsching, den 28. Nov. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

5. Satzung

Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 30. Nov. 2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29. Nov. 2000 als Satzung beschlossen.

Traitsching, den 01. Dez. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 08. Dez. 2000 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 08. Dez. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister