

Bebauungsplan M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung

- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Baugrenze
 - 20 KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch
 - verkehrsberuhigte Flächen
 - Fußgängerbereich
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen, besonderer Zweckbestimmung
 - geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt
 - bestehendes Straßenbegleitgrün, öffentlich
 - Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, öffentlich (Reservefläche für späteren Bedarf von Ausgleichsflächen, Bepflanzung wird auf Kompensationsfaktor abgestimmt)
 - Garagenzufahrt, versickerungsfähig
 - geplante Grünflächen, öffentlich
 - Bauverbotszone für Hauptgebäude (20KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch)
 - Bauverbotszone für Gebäude (Bundesstraße)
 - Trenngrün zwischen Garagenzufahrten
 - geplante Baugebietsengrünung, privat
 - geplante Baugebietsengrünung, öffentlich, niedrige Wuchshöhe im Bereich der Leitenseite (Abstand Leitenseite und Bäume/Sträucher >2,50m)
 - geplante Baugebietsengrünung, privat, niedrige Wuchshöhe im Bereich der Leitenseite (Abstand Leitenseite und Bäume/Sträucher >2,50m)
 - Spielplatz
- 1 = Art der Nutzung
 2 = Dachform SD=Satteldach, KW=Krüppelwalmdach
 3 = max. Zahl der Vollgeschosse
 4 = Dachneigung
 5 = Bauweise (o=offene Bauweise)
 6 = max. GRZ

b. Planzeichen als Hinweise

- 213 Flurstücksnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhengichtlinien
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Bäume privat (empfohlener Standort)
- Sträucher privat (empfohlener Standort)
- Bäume öffentlich, geplant (empfohlener Standort)
- Sträucher öffentlich, geplant (empfohlener Standort), niedrige Wuchshöhe im Bereich der Leitenseite (Abstand Leitenseite und Bäume/Sträucher > 2,50m)
- Parzellennummern

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 BayGO erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung

§1

Der Bebauungsplan "AM SPORTPLATZ" in der Fassung vom 29. Nov. 2000 ist beschlossen.

§2

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

Traitsching, den 08. Dez. 2000

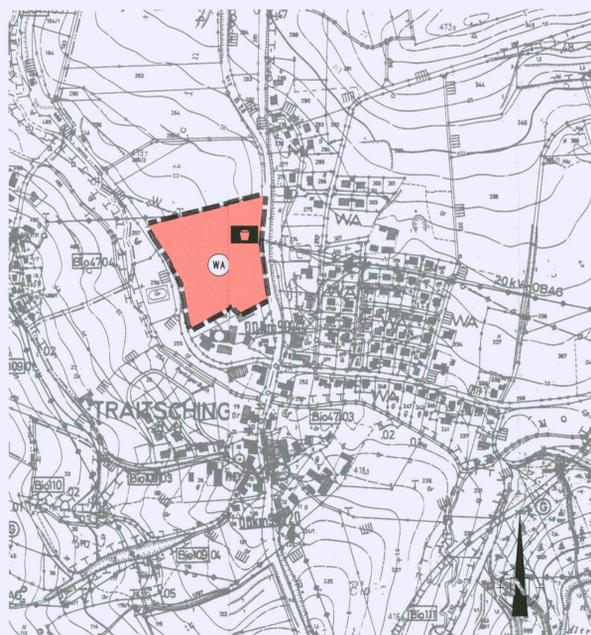
Pongratz, 1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

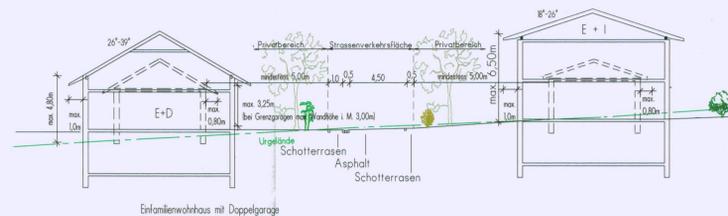
- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27. April 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22. Juli 2000 öffentlich bekannt gemacht.
Traitsching, den 30. Juli 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung 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 06. Okt. 2000 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit von 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 1:5000



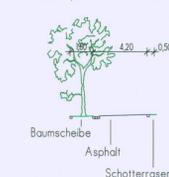
Regelbeispiele M 1:200

	Hauptgebäude	Nebengebäude
Dachform:	Satteldach/Krüppelwalmdach	wie Hauptgebäude
Dachneigung:	18°-26°/26°-39°	wie Hauptgebäude
	Dachneigung sind entsprechend der Geschoszahl festgesetzt	
	E + D : 26°-39°	
	E + I : 18°-26°	
Dachdeckung:	Dachziegel naturrot	wie Hauptgebäude
	Dachgauben sind ab einer Dachneigung von größer 32° zulässig, sie dürfen nur mit Satteldach bzw. Schiepdach ausgebildet werden. Gauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche errichtet werden.	kein Kniestock Carports und begrünte Flachdächer zulässig



Regelbeispiel M 1:200

Strassenquerschnitt mit Baumscheibe



Gemeinde
 Traitsching
 Lkr. Cham



Bebauungsplan Am Sportplatz

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

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

Gerd Schlierer
 Gerd Schlierer
 Dipl.-Ing. Univ., SF1 - EWE

Bebauungsplan M 1 : 1000



S t e i n b ü h l

Nutzungsschablone

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



20,00 m

20,00 m

NO 49 - 34.7

265/2

46.7 -

487

488

257

5446.6 -

256

255/1

267

20/27

20/22

20/26

277

276

274/1

275

274/3

274

274/2

273

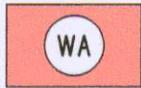
272/1

268

271

ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Baugrenze



20 KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch



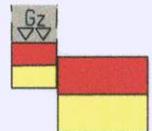
verkehrsberuhigte Flächen



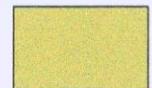
Fußgängerbereich



Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



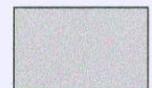
geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt



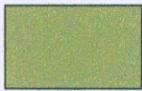
bestehendes Strassenbegleitgrün, öffentlich



Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, öffentlich (Reservefläche für späteren Bedarf von Ausgleichsflächen, Bepflanzung wird auf Kompensationsfaktor abgestimmt)



Garagenzufahrt, versickerungsfähig



geplante Grünflächen, öffentlich



Bauverbotszone für Hauptgebäude
(20KV-Hauptversorgungsleitung oberirdisch)



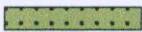
Bauverbotszone für Gebäude
(Bundesstraße)



Trenngrün zwischen Garagenzufahrten



geplante Baugebietseingrünung, privat



geplante Baugebietseingrünung, öffentlich, niedrige Wuchshöhe im Bereich der Leiterseile
(Abstand Leiterseile und Bäume/Sträucher >2,50m)



geplante Baugebietseingrünung, privat, niedrige Wuchshöhe im Bereich der Leiterseile
(Abstand Leiterseile und Bäume/Sträucher >2,50m)



Spielplatz

1 = Art der Nutzung

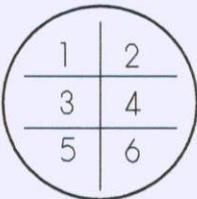
2 = Dachform SD=Satteldach, KW=Krüppelwalmdach

3 = max. Zahl der Vollgeschoße

4 = Dachneigung

5 = Bauweise (o=offene Bauweise)

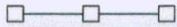
6 = max. GRZ



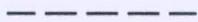
b. Planzelchen als Hinweise

213

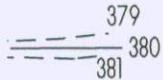
Flurstücksnummer



bestehende Grenzen



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



Bäume privat (empfohlener Standort)



Sträucher privat (empfohlener Standort)



Bäume öffentlich, geplant (empfohlener Standort)



Sträucher öffentlich, geplant (empfohlener Standort), niedrige Wuchshöhe im Bereich der Leiterseile (Abstand Leiterseile und Bäume/Sträucher > 2,50m)

12

Parzellennummern



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 Gesamtförm des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens ¼ 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. ¼ der Trauflänge entsprechen. Es werden auch „Zwerchgiebel“ mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen.
- f) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauhpütz 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 platzieren.

Kellergaragen sind unzulässig.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Am Sportplatz“



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 heimischen 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.

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 Nivellierung 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>
pseudoplatanus	
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 monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u.
	<i>lantana</i>
Pfaffenkäppchen	<i>Euonymus</i>
europaeus	
Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i> und <i>racemosa</i>
Strauchweiden	<i>Salix aurita, purpurea nana, caprea, simithiana repens</i> und <i>wehrbahnii</i>
Schneebeere	<i>Symphoricarpos</i>
albus,	<i>orbiculatus</i> und <i>chenaultii</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Am Sportplatz“



Obstbäume:

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

Obststräucher:

Johannisbeere rot/ schwarz/ weiß

Stachelbeere rot/ grün, Himbeere
Jostabeere, Brombeere

Ziersträucher:

Pfeifenstrauch, Braut- und Prachtspiere,
Sommerflieder
Strauchrosen, Kolkwitzie, Deutzie,
Ranunkelstrauch, Flieder,
Weigelia, Zaubernuß, Duftschneeball,
Blutjohannisbeere

12. Begrünung der öffentlichen Flächen

Die Bepflanzung der öffentlichen Flächen (Kinderspielplatz, Baugebietseingrünung) muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe oben).

13. Beleuchtung

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

14. Eingrünung des Baugebietes

Alle Parzellen sollten zur freien Landschaft hin also nach Norden und Osten durch eine Pflanzhecke aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt werden.

(Signatur:  geplante Baugebietseingrünung, privat).

(Signatur:  geplante Baugebietseingrünung, öffentlich, niedere Wuchshöhe).

(Signatur:  geplante Baugebietseingrünung privat, niedere Wuchshöhe).

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.

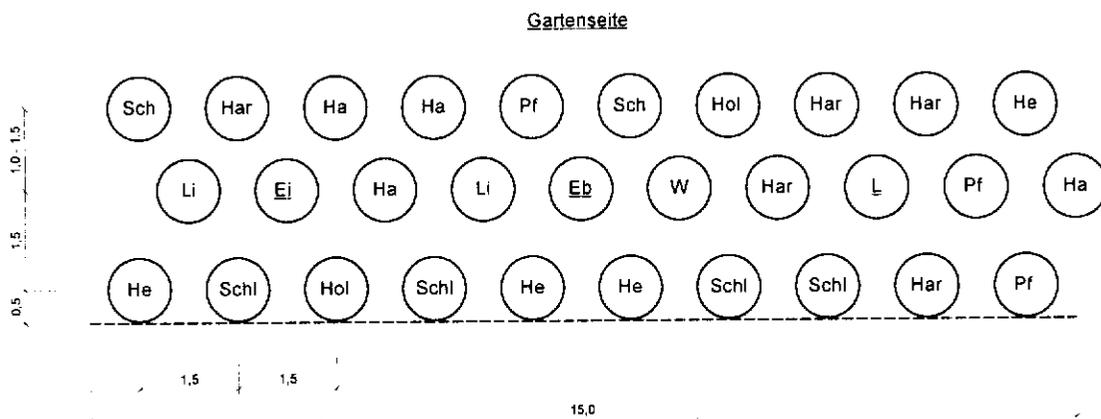
Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

- 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



landwirtschaftliche Nutzfläche

Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L: Obsthochstämme

Artenliste

L = Winterlinde
Ei = Stieleiche
Eb = Eberesche

Ha = Hasel
Hol = Holunder
He = Heckenrose

Sch = Wollig, Schneeball
PF = Pfaffenhütchen
Li = Liguster

W = Salweide
Har = Hartriegel
Schl = Schlehe



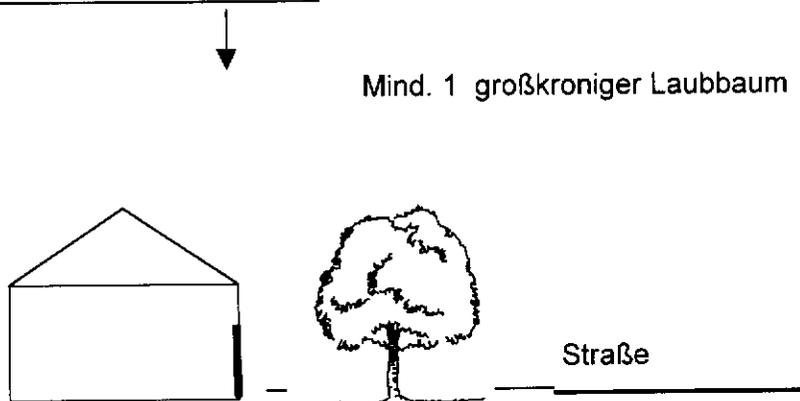
Textliche Hinweise

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), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspaliere.

Gebäude und Zaunflucht



Mind. 1 großkroniger Laubbaum

Straße

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 Gründüngungsmischung einzusäen.

4. Freileitungen (20m-Streifen)

Im Bereich der Freileitung (20m-Streifen) dürfen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher angepflanzt werden. Der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20 KV-Freileitungen und Bepflanzung muß größer als 2,50 m sein.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Am Sportplatz“



5. 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.

6. 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 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 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

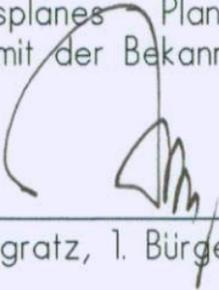
§1

Der Bebauungsplan "AM SPORTPLATZ" 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. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27. April 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß 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 Gemeinderatsbeschuß vom 28. Sep. 2000 gebilligt.

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

4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06. Okt. 2000 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit von 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 Beschuß 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