

Planzeichenfestsetzung

Textliche Festsetzungen

Textliche Hinweise

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 des BauGB)
 - 1.1.1. Mischgebiet für nicht störendes Gewerbe Unzulässige Nutzung Tankstellen, Vergrünungsstätten **MI_G**
 - 1.1.2. Mischgebiet für ausschließlich Wohnen **MI_w**

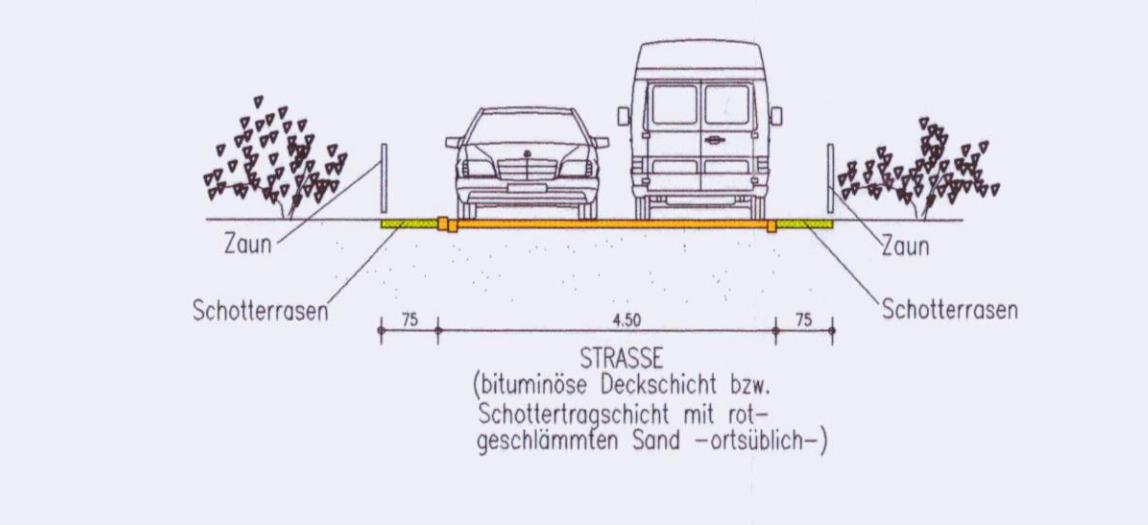
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 des BauGB, 16 BauNVO)

1	Geschözzahl	E+D
2	Grundflächenzahl	GRZ max 0,6
3	Geschöbflächenzahl	GFZ max 1,2
4	Dachform	SD Satteldach mit Firstrichtung
5	Bauweise	0 offene Bauweise

(§ 9, Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Das Mindestmaß der Baugrundstücke beträgt > 500,00 qm

- 3. Baugrenzen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB §§ 23 BauNVO)
 - 3.1. Grenze des Geltungsbereiches
 - 3.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 3.3. Baugrenze
 - 3.4. Garagenbegrenzungslinie mit Firstrichtung
 - 3.5. Grenze für Wohnbebauung östlich dieser Grenze keine Wohnnutzung möglich

- 4. Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11, BauGB)
 - 4.1. Straßenverkehrsflächen
 - 4.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3. Zaunflucht - im öffentl. Grünstreifen: Rasenpflaster im Bereich der Grundstückszufahrten - in den Garagenzufahrten sind die Gartenzaun-Tore mind. 5 m hinter das Begleitgrün der Straße zurückzulegen
 - 4.4. Regelquerschnitt



- 5. Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15, und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1. öffentl. Straßenbegleitgrün, Rasen, Schotterrasen
 - 5.2. private zweifache Baugeländeringung aus heimischen Bäumen und Sträuchern der Artenauswahlliste

Sonstige Festsetzungen

- 1. Trennender Grünstreifen zwischen 2 nebeneinander liegenden Garagenzufahrten. (2 x 0,50m)

Planliche Hinweise

- 1. GA-Zufahrt
- 2. zu pflanzende Bäume
- 3. zu pflanzende Sträucher
- 4. Höhenschichtlinien
- 5. Grundstücksgrenzen
- 6. Flur-NR.
- 7. Parzellen NR.
- 8. Grundstücksgröße - m²-Angabe
- 9. Sichtdreieck

- 1. Gestaltung der Baukörper nach örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9, Abs. 4 in Verbindung mit Art 91 BayBO
 - 1. Höhe der baulichen Anlagen :
 - Wandhöhe = max 4,50 m ab OK natürlichem Gelände
 - Wandhöhe bei Garagen = max 3,00 m i.M. ab OK natürlichem Gelände
 - 2. Drempehöhe : gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Fußpfette = max 1,0 m
 - 3. Dächer müssen mit einer Neigung von 28-38° als Satteldächer ausgebildet werden.
 - 4. Dachüberstände: Ortsgang und traufseitig 0,70 bis 0,90
 - 5. Werden Dachflächenfenster eingebaut, ist die Größe bis 1,50 qm einzuhalten.
 - 6. Dachgauben sind zulässig als Satteldachgauben mit max. 1,50 qm Ansichtsfläche ab 35° Dachneigung; Schleppdachgauben sind unzulässig, Abstand vom Ortsgang mind. 3,00 m.
 - 7. Die Außenwände sind mit einem glatten oder Rauhputz in pastellfarbenen Tönen zu behandeln oder mit Holzverkleidung zu verkleiden, bzw. sind Kombinationen möglich (Sockelbereich Natursteinverkleidungen oder Putz).
 - 8. Bei nebeneinander liegenden Garagen hat sich der Nachbauende bezüglich Bauhöhe, Dachform, Dachneigung an den Erstabauenden anzugleichen.
- 2. Grünordnung

- 2.1. Innerhalb des Plangebietes und in den freien Randzonen sind einheimische, standortgerechte Laub- oder Obstbäume und Sträucher in kleineren Gruppen oder als Hecke zu pflanzen.

- Bei Grundstücken ist je 300 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm einschließlich Walnuß zu pflanzen.
- Artenliste:
- A) großkronige Bäume: Mindestgrößen
 - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn HS
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Ulmus glabra - Berg-Ulme
 - Fagus sylvatica - Rot-Buche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Quercus robur - Stieleiche
 - B) mittelkronige und kleinkronige Bäume:
 - Sorbus aucuparia - Eberesche HS
 - Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
 - Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Corpinus betulus - Hanbuche
 - C) Sträucher:
 - Corylus avellana - Haselnuß STR, 2 x v, 60 - 100
 - Corpinus betulus - Hanbuche
 - Rosa canina - Wildrose
 - Salix caprea - Otthweide
 - Rhamnus frangula - Faulbaum, Pulverholz
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Cornus sanguinea - Hartfreigele
 - Salix aurita - Ohrchenweide
 - Salix purpurea - Purpurweide

- und natürlich alle Obstbäume (auch Wildgehölze) mit einer Mindestgröße HS STU 7-8 bei den Obstbäumen und STR, 2 x v, 60-100 bei den Gehölzen.
- Beispiele für heimische Obstbaumsorten:
 - Apfel: Freiherr von Berlepsch, Gewürzlücken, Goldparmäne, Kaiser Wilhelm, Herrnhut, Jakob Lebel
 - Birne: Bartholomäusbirne, Conference, Gellerts, Bitterbirne, Gute Luise, Williams, Christbirne
 - Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Büttners Rote, Wildkirsche
- Erläuterung der verwendeten Abkürzungen:
 - HS.....Hochstamm
 - STR.....Strauch
 - STU.....Stammumfang in cm
 - 60-100...Höhenangabe des Strauches in cm

- 2.2. Fensterlose Mauern ab 15 m² Fläche sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Für das Plangebiet werden folgende Arten als besonders geeignet vermerkt:
 - Fallopia convolvulus - Schling-Knöterich
 - Hedera helix - Gemeiner Efeu
 - Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt
 - Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein
 - Parthenocissus tricuspidata Veitchii - Wilder Wein

- 2.3. Einfriedungen sind als Heckenpflanzen oder Holzzäune ohne Sockel mit max. Höhe von 1 m auszuführen. Schnitthecken sind straßenseits und zur freien Landschaft hin nicht zulässig. Beim Mischgebiet Gewerbe sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune mit max. Höhe 1,50 m zulässig.
- 2.4. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max 0,5 m zulässig.
- 2.5. Garagenzufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen. (Rasenflächenpflaster, Schotterrasen oder ähnlich)
- 2.6. Stützmauern sind nur als Trockenmauern max. 0,5 m zulässig.

- 1. Archäologische Funde

Bei archäologischen Bodenfunden ist sofort das Landesamt für Archäologie und die untere Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Archäologie) zu benachrichtigen.
- 2. Regenwasserentsorgung

Nach Möglichkeit sollte das Regenwasser entweder auf dem Grundstück versickern oder über eine Zisterne als Brauchwasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung genutzt werden.
- 3. Elek-Versorgung

In Verbindung mit der Elek.-Versorgung ist darauf zu achten, daß die Straßenbeleuchtung nicht insektenfödig ist.

Begründung zum Bebauungsplan

Am süd-östlichen Gemeinderand zwischen der Rhanwältinger-Straße (Kreisstr.) und der Staatsstraße Waffernbrunn - Wilmering (2146) hat der Gemeinderat im Flächennutzungsplan ein Mischgebiet ausgewiesen, mit einer Fläche von 6859 qm.

Als 1.Baubeschnitt wird an der Rhanwältinger-Straße ein Bebauungsplan mit einem Mischgebiet unterteilt in Mischgebiet MI_w und Mischgebiet MI_G im Verhältnis 60/40 ausgewiesen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind verbindlich dargestellt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, 5 Einzelhäuser mit max. 3 Wohneinheiten bzw. Doppelhäuser mit jeweils 2 Wohneinheiten, zu planen.

Die Bebauung im Gebiet MI_G sollte möglichst ebenfalls als 3 Einzelbaukörper mit erdgeschossigen gewerblichen Teil beplant werden.

Da ein Spielplatz für 6-12jährige in ca. 350 m Entfernung in nord-östlicher Richtung vorhanden ist, wird auf die Einplanung in dem Baugebiet mit einer solchen Anlage verzichtet.

Das Baugebiet, nach süd-osten leicht hängig, wird von der Rhanwältinger-Straße erschlossen. Über diese Erschließungsstraße kann auch in Erweiterung, der zweite oder dritte Baubeschnitt eingegliedert werden. Eine Nebenstraße mit einem Wendekammer sichert die Zufahrt und Wendung der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das gemeindeeigene Kanalsystem.

Die normale Trinkwasserversorgung ist durch das öffentliche Netz gesichert.

Die Kosten für die Erschließung werden vom Erschließungsträger übernommen.

Der vom Landratsamt Cham nicht beantragte Bebauungsplan wurde am 20.05.1989 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Waffernbrunn 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 des §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Waffernbrunn, den 20.05.1989
Gemeinde Waffernbrunn
Hegi (1.Bürgermeister)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erlisst der Gemeinderat von Waffernbrunn folgende

Satzung § 1

Der Bebauungsplan für das Mischgebiet für nicht störendes Gewerbe "Waffernbrunn - Süd" der Gemeinde Waffernbrunn in der Fassung vom 20.05.1989 ist beschlossen.

Satzung § 2

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

Waffernbrunn, den 20.05.1989
Gemeinde Waffernbrunn
Hegi (1.Bürgermeister)

Aufgestellt: Vechtach, den 20.05.1989

Waffernbrunn, den 20.05.1989
Hegi (1.Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.09.88 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.09.88 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Waffernbrunn, den 15.09.1988
Gemeinde Waffernbrunn
Hegi (1.Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.89 hat in der Zeit vom 08.08.88 bis 08.09.88 stattgefunden.

Waffernbrunn, den 20.10.88
Gemeinde Waffernbrunn
Hegi (1.Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.1989 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.01.89 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.89 bis 02.02.89 öffentlich ausgestellt.

Waffernbrunn, den 20.01.1989
Gemeinde Waffernbrunn
Hegi (1.Bürgermeister)

Die Gemeinde Waffernbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.05.89 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.05.89 als Satzung beschlossen.

Waffernbrunn, den 20.05.1989
Gemeinde Waffernbrunn
Hegi (1.Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN WAFFERNBRUNN - SÜD

BEGRÜNDUNG: Bestandkraft: 10.05.89
Sg 50 (4 Schlußbau)

BAUFÄHRER: SCHMADERER 93494 Waffernbrunn Obere Bergstr.13 Tel./Fax 099717594

ARCHITEKT: DIPL.-ING. FH ARCHITEKT GÜNTER SKORA NUSSEBERGERSTR. 22 81477 MÜNCHEN 94234 WIECHTACH 089 - 798453

DATUM: 27.05.1999



M = 1:5000

M = 1:500

177/17

131/4

131

137/2

136/3

136

Kreisstr. CHA 16

Bauhof

1738/95

127/1

136/3

weg

124/3

124/2

136/4

Rhanwaltinger Str.

Statsstr. 2146

137

399

136

121

136/1

138/2

138/2

MI

MI_G

MI

MI

MI_W

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

4

5

6

7

8

1

2

3

Planzeichenfestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 des BauGB)

- 1.1.1. Mischgebiet für nicht störendes Gewerbe
Unzulässige Nutzung
Tankstellen, Vergnügungsstätten

MI_G

- 1.1.2. Mischgebiet für ausschließlich Wohnen

MI_W

Bei Einzelhäuser sind je Haus höchstens 3 Wohnungen zulässig
bei Doppelhäuser sind je Haus höchstens 2 Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 des BauGB , 16 BauNVO)

- | | | | |
|---|--------------------|------------|--------------------------------|
| 1 | Geschoßzahl | E+D | |
| 2 | Grundflächenzahl | GRZ max | 0.6 |
| 3 | Geschoßflächenzahl | GFZ max | 1.2 |
| 4 | Dachform | SD | Satteldach mit Firstrichtung ↔ |
| 5 | Bauweise | 0 | offene Bauweise |

1	2
3	4
5	

(§ 9, Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Das Mindestmaß der Baugrundstücke beträgt > 500,00 qm

3. Baugrenzen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB §§ 23 BauNVO)

- 3.1 Grenze des Geltungsbereiches



- 3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



- 3.3 Baugrenze



- 3.4 Garagenbegrenzungslinie mit Firstrichtung



- 3.5 Grenze für Wohnbebauung
östlich dieser Grenze keine Wohnnutzung
möglich



4. Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11, BauGB)

4.1 Straßenverkehrsflächen



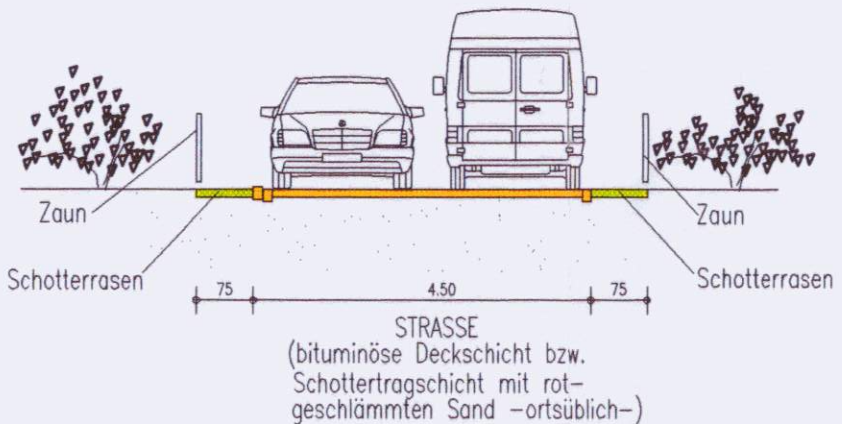
4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Zaunflucht
– im öffentl. Grünstreifen: Rasenpflaster im Bereich der Grundstückszufahrten
– in den Garagenzufahrten sind die Gartenzaun-Tore mind. 5 m hinter das Begleitgrün der Straße zurückzulegen



4.4 Regelquerschnitt



5. Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15, und Abs. 6 BauGB)

5.1 öffentl. Straßenbegleitgrün, Rasen, Schotterrasen

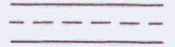


5.2 private zweireihige Baugebieteingrünung aus heimischen Bäumen und Sträuchern der Artenauswahlliste



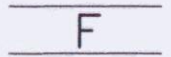
Sonstige Festsetzungen

1. Trennender Grünstreifen zwischen 2 nebeneinander liegenden Garagenzufahrten. (2 x 0.50m)



Planliche Hinweise

1. GA-Zufahrt



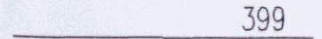
2. zu pflanzende Bäume



3. zu pflanzende Sträucher



4. Höhengichtlinien



5. Grundstücksgrenzen



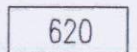
6. Flur-NR.

138

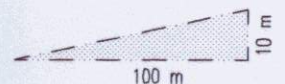
7. Parzellen NR.



8. Grundstückgröße - m²-Angabe



9. Sichtdreieck



Textliche Festsetzungen

1. Gestaltung der Baukörper nach örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9, Abs. 4 in Verbindung mit Art 91 BayBO

1. Höhe der baulichen Anlagen :
Wandhöhe = max 4,50 m ab OK natürlichem Gelände
Wandhöhe bei Garagen = max 3,00 m i.M. ab OK natürlichem Gelände
2. Drempeelhöhe : gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Fußfette = max 1,0 m

3. Dächer müssen mit einer Neigung von 28–38° als Satteldächer ausgebildet werden.
4. Dachüberstände: Ortgang und traufseitig 0,70 bis 0,90
5. Werden Dachflächenfenster eingebaut, ist die Größe bis 1,50 qm einzuhalten.
6. Dachgauben sind zulässig als Satteldachgauben mit max. 1,50 qm Ansichtsfläche ab 35° Dachneigung; Schleppdachgauben sind unzulässig. Abstand vom Ortgang mind. 3,00 m.
7. Die Außenwände sind mit einem glatten oder Rauhputz in pastellfarbenen Tönen zu behandeln oder mit Holzver-schalung zu verkleiden, bzw. sind Kombinationen möglich (Sockelbereich Natursteinverkleidungen oder Putz).
8. Bei nebeneinander liegenden Garagen hat sich der Nachbauende bezüglich Bauhöhe, Dachform, Dachneigung an den Erstbauenden anzugleichen.

2. Grünordnung

2.1 Innerhalb des Plangebietes und in den freien Randzonen sind einheimische, standortgerechte Laub- oder Obstbäume und Sträucher in kleineren Gruppen oder als Hecke zu pflanzen.

Bei Grundstücken ist je 300 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm einschließlich Walnuß zu pflanzen.

Artenliste:

A) großkronige Bäume: Mindestgrößen

<i>Acer pseudoplatanus</i>	–	Berg-Ahorn	HS	StU 12 – 14
<i>Fraxinus excelsior</i>	–	Esche		
<i>Ulmus glabra</i>	–	Berg-Ulme		
<i>Fagus sylvatica</i>	–	Rot-Buche		
<i>Tilia cordata</i>	–	Winterlinde		
<i>Quercus robur</i>	–	Stieleiche		

B) mittelkronige und kleinkronige Bäume:

<i>Sorbus aucuparia</i>	–	Eberesche	HS	StU 10 – 12
<i>Crataegus laevigata</i>	–	Zweigrifflicher Weißdorn		
<i>Crataegus monogyna</i>	–	Eingrifflicher Weißdorn		
<i>Acer campestre</i>	–	Feldahorn		
<i>Carpinus betulus</i>	–	Hainbuche		

C) Sträucher:

<i>Corylus avellana</i>	–	Haselnuß	STR, 2 x v,	60 – 100
<i>Carpinus betulus</i>	–	Hainbuche		
<i>Rosa canina</i>	–	Wildrose		
<i>Salix caprea</i>	–	Ohrweide		
<i>Rhamnus frangula</i>	–	Faulbaum, Pulverholz		
<i>Sambucus nigra</i>	–	Schwarzer Holunder		
<i>Ligustrum vulgare</i>	–	Liguster		
<i>Cornus sanguinea</i>	–	Hartriegel		
<i>Salix aurita</i>	–	Öhrchenweide		
<i>Salix purpurea</i>	–	Purpurweide		

– und natürlich alle Obstbäume (auch Wildgehölze) mit einer Mindestgröße HS StU 7–8 bei den Obstbäumen und STR, 2 x v, 60–100 bei den Gehölzen.

Beispiele für heimische Obstbaumsorten:

Apfel

Bohnapfel	Freiherr von Berlepsch	Gewürzluiken	Goldparmäne
Kaiser Wilhelm	Herrnhut	Jakob Lebel	

Birne

Bartholomaeusbirne	Conference	Gellerts	Bitterbirne	Gute Luise
Williams, Christbirne				

Kirschen

Große Schwarze	Knorpelkirsche	Büttners Rote	Wildkirsche
----------------	----------------	---------------	-------------

Erläuterung der verwendeten Abkürzungen:

HS.....Hochstamm

STR.....Strauch

StU.....Stammumfang in cm

60–100...Höhenangabe des Strauches in cm

- 2.2 Fensterlose Mauern ab 15 m² Fläche sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Für das Plangebiet werden folgende Arten als besonders geeignet vermerkt:

Fallopia convolvulus	–	Schling-Knöterich
Hedera helix	–	Gemeiner Efeu
Loniera caprifolium	–	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	–	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata Veitchii	–	Wilder Wein

- 2.3 Einfriedungen sind als Heckenpflanzen oder Holzzäune ohne Sockel mit max. Höhe von 1 m auszuführen.

Schnitthecken sind straßenseits und zur freien Landschaft hin nicht zulässig. Beim Mischgebiet Gewerbe sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune mit max. Höhe 1,50 m zulässig.

- 2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max 0,5 m zulässig.

- 2.5 Garagenzufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen. (Rasenfugenpflaster, Schotterrassen oder ähnlich)

- 2.6 Stützmauern sind nur als Trockenmauern max. 0,5 m zulässig.

Textliche Hinweise

1. Archäologische Funde

Bei archäologischen Bodenfunden ist sofort das Landesamt für Archäologie und die untere Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Archäologie) zu benachrichtigen.

2. Regenwasserentsorgung

Nach Möglichkeit sollte das Regenwasser entweder auf dem Grundstück versickern oder über eine Zisterne als Brauchwasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung genutzt werden.

3. Elek.-Versorgung

In Verbindung mit der Elek.-Versorgung ist darauf zu achten, daß die Straßenbeleuchtung nicht insektenschädlich ist.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Gemeinderat von Waffenbrunn folgende

Satzung
§ 1

Der Bebauungsplan für das Mischgebiet für nicht störendes Gewerbe "Waffenbrunn – Süd" der Gemeinde Waffenbrunn in der Fassung vom^{16.03.99} ist beschlossen.

Satzung
§ 2

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



Waffenbrunn, den 10.05.1999
Gemeinde Waffenbrunn

Hiegl
.....
Hiegl (1. Bürgermeister)

Aufgestellt :
Viechtach, den



Waffenbrunn, den 10.05.1999

.....
DIPL. ING. FH ARCHITEKT
GÜNTER SIKORA

Hiegl
.....
Hiegl (1. Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.09.98 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.09.98 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Waffenbrunn, den 15.09.1998
Gemeinde Waffenbrunn

Hiegl
.....
Hiegl (1.Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.09.98 hat in der Zeit vom 11.09.98 bis 19.10.98 stattgefunden.



Waffenbrunn, den 20.10.98
Gemeinde Waffenbrunn

Hiegl
.....
Hiegl (1.Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.03.1999
wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 19.03.99 gebilligt und mit der
Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.99
bis 30.04.99 öffentlich ausgelegt.



Waffenbrunn, den 30.04.1999
Gemeinde Waffenbrunn

Hiegl
.....
Hiegl (1.Bürgermeister)

Die Gemeinde Waffenbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom
07.05.99 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung
vom 16.03.99 als Satzung beschlossen.



Waffenbrunn, den 10.05.1999
Gemeinde Waffenbrunn

Hiegl
.....
Hiegl (1.Bürgermeister)

Der vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 10.05.99 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Waffenbrunn 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, 215 und 215A BauGB ist hingewiesen worden.



Waffenbrunn, den 10.05.1999
Gemeinde Waffenbrunn

Hiegl
.....
Hiegl (1.Bürgermeister)