

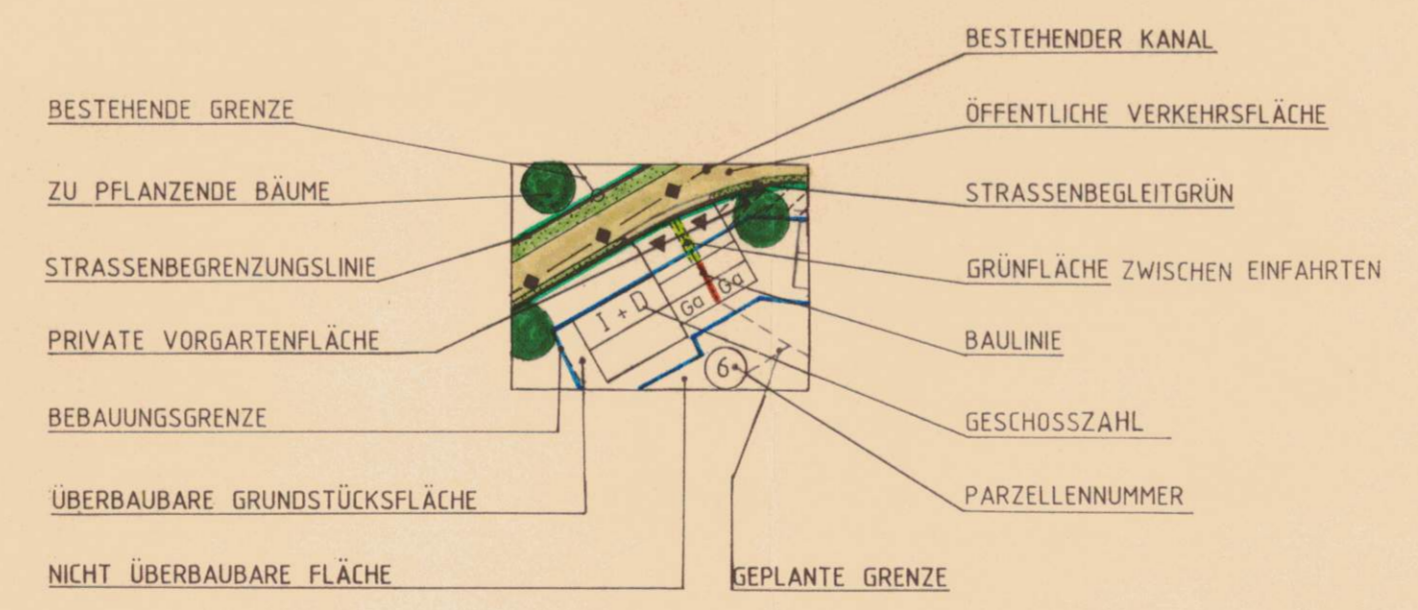
LEGENDE

HINWEISE

- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE BETRIEBS- UND NEBENGEBAUDE
- BESTEHENDE GRENZEN ENTFALLEN
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG
- PARZELLENUMMER
- FLURNUMMER
- STARKSTROMFREILEITUNG MIT SCHÜTZSTREIFEN
- HÖHENSCHICHTLINIE
- BÖSCHUNG

PLANL. FESTSETZUNGEN

- DORFGEBIET (§ 5 BauNVO 1990)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO 1990)
- ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (I+D) BEI WA GRZ=0,3 GFZ=0,6 SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN
- GEPLANTES WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE GARAGE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- GRÜNSTRASSENZUFAHRT
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEZUGSLINIE
- OFFENTLICHER PFLANZSTREIFEN
- GRÜNSTREIFEN ZWISCHEN EINFAHRTEN
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- STRASSENBELEITGRÜN (SCHOTTERRASSEN)
- PRIVATE VORGARTENFLÄCHEN WELCHE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZAUNT WERDEN DÜRFEN
- ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER, OFFENTLICH
- ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER, PRIVAT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SPIELPLATZ
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZAUNFLUCHT



MD = DORFGEBIET § 5 BauNVO 1990	MD I+D 0.3 0.6	I+D = ZAHL DER VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) (HÖCHSTGRENZE)		GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) (HÖCHSTGRENZE)
WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO 1990	WA I+D 0.3 0.6	I+D = ZAHL DER VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) (HÖCHSTGRENZE)		GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) (HÖCHSTGRENZE)
		OFFENE BAUWEISE

BEI EINZELHAUSERN DÜRFEN HÖCHSTENS 3 WOHNUNGEN UND BEI DOPPELHAUSERN JE HAUS HÖCHSTENS 2 WOHNUNGEN ERRICHTET WERDEN

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs 1 BauGB)

Waffenbrunn, den 15.02.1995
Gemeinde Waffenbrunn
Wieg
Hiegl (1. Bürgermeister)

Die Bürgerbefragung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.03.1995 hat in der Zeit vom 13.03.1995 bis 27.03.1995 stattgefunden

Waffenbrunn, den 28.03.1995
Gemeinde Waffenbrunn
Wieg
Hiegl (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.1995 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 14.07.1995 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.1995 bis 18.09.1995 öffentlich ausgestellt

Waffenbrunn, den 19.09.1995
Gemeinde Waffenbrunn
Wieg
Hiegl (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Waffenbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.02.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 05.02.1996 als Satzung beschlossen

Waffenbrunn, den 19.02.1996
Gemeinde Waffenbrunn
Wieg
Hiegl (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 12.07.1996 Az. 50.1-610/B Nr. 33.4.3 gemäß § 11 Abs 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 23.07.1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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 §§ 24 und 215 BauGB ist hingewiesen worden

Waffenbrunn, den 23.07.1996
Gemeinde Waffenbrunn
Wieg
Hiegl (1. Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art. 98 BayBO erläßt der Gemeinderat von Waffenbrunn folgende Satzungen:

§ 1

Der Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet "Rhanwaling-Süd" der Gemeinde Waffenbrunn in der Fassung vom 05.02.1996 ist beschlossen

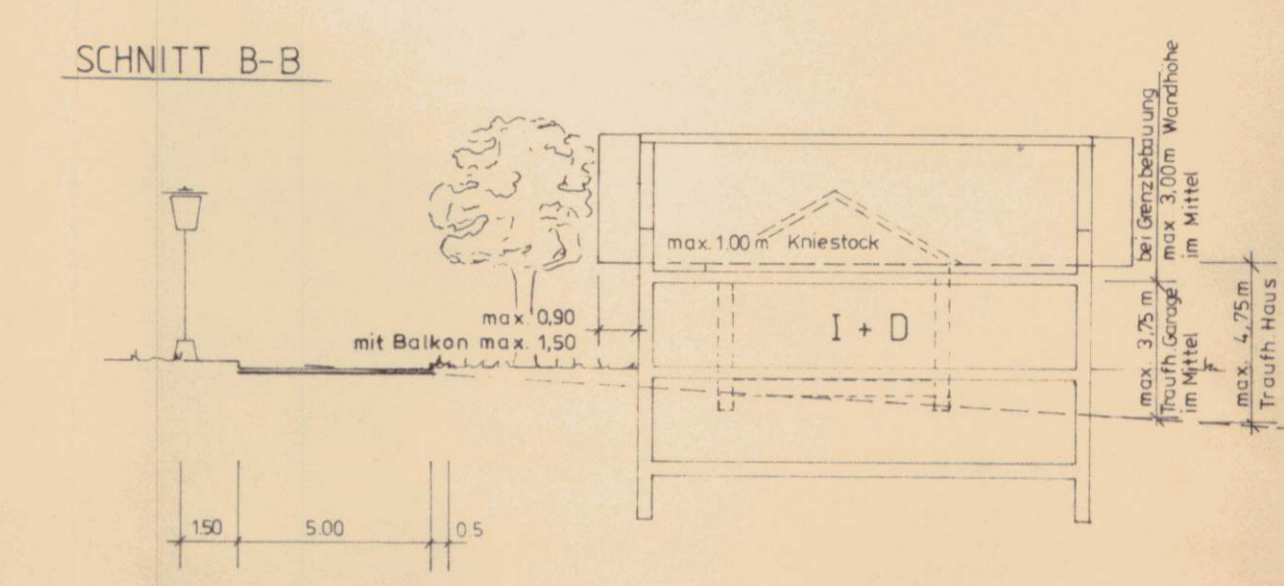
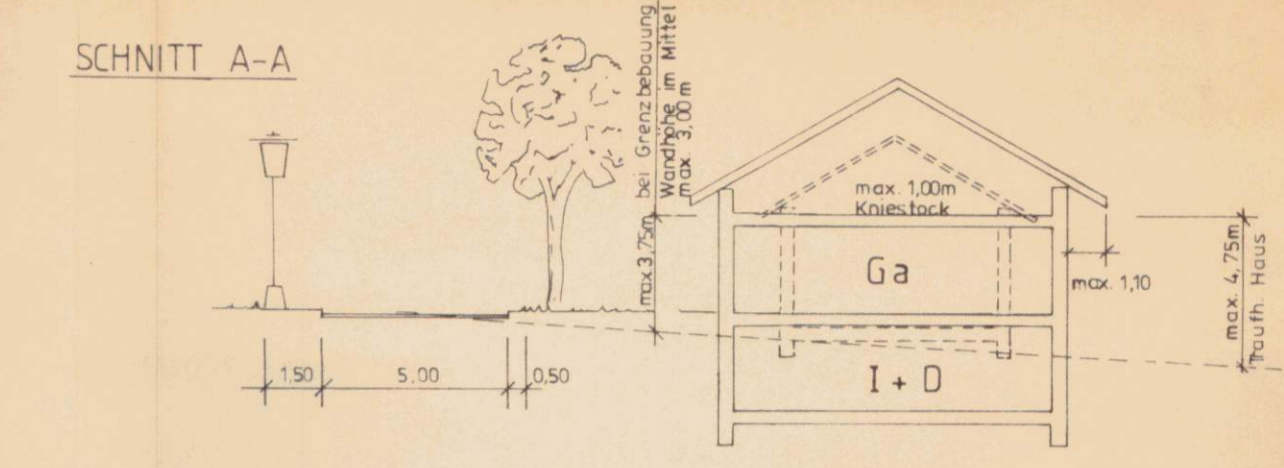
§ 2

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

Waffenbrunn, den 23.07.1996
Gemeinde Waffenbrunn
Wieg
Hiegl (1. Bürgermeister)

REGELBEISPIELE M=1:200

DACHNEIGUNG: SATTELDACH 28° - 38°, MIT DACHGAUBEN 35° - 38°
DACHDECKUNG: NATURROTE ZIEGEL
DACHGAUBEN: MAX. ANSICHTSFLÄCHE 15 m², ABSTAND VOM ORTGANG MIN. 30 m
GARAGEN: DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE



AUFGESTELLT: CHAM, DEN 03.03.1995
GEÄNDERT: CHAM, DEN 26.06.1995 / 10.07.1995 / 29.11.1995 / 05.02.1996
Josef Johann

GEMEINDE
WAFFENBRUNN
LANDKREIS CHAM
ORTSCHAFT
RHANWALTING
VERBINDLICHER
BAUZEITPLAN
(BEBAUUNGSPLAN)
ALLGEMEINES
WOHNGBIET

RHANWALTING - SÜD
B.Nr. 33.4.3.
rechtsverbindlich seit "23.07.96" Sg. 50.1. (Ch. Schmidbauer)

FESTSETZUNGSPLAN

PROJEKTNUMMER 4105 m² 0.56

ING. BÜRO FÜR BAUWESEN
JOHANN POSEL
DIPL. ING. (FH) DBAB ATU
92613 CHAM, UNTERE REGENSTR. 24
TEL. (09971) 6036, TELEFAX 2266



Dorfstraße

Lärchenstraße

Lindenstraße

Wackerlinger Weg

geplante Erweiterung

20 KV OBAG

norden

MASSSTAB
1:1000

LEGENDE

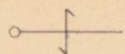
HINWEISE



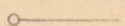
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



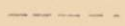
BESTEHENDE BETRIEBS - UND NEBENGEBAUDE



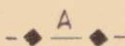
BESTEHENDE GRENZEN ENTFALLEN



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



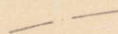
BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG

③

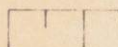
PARZELLENUMMER

19

FLURNUMMER



HÖHENSCHICHTLINIE



BÖSCHUNG



STARKSTROMFREILEITUNG MIT
SCHUTZSTREIFEN

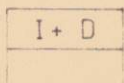
PLANL. FESTSETZUNGEN



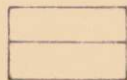
DORFGEBIET (§ 5 BauNVO 1990)



ALLGEMEINES WOHNGBIET (§ 4 BauNVO 1990)



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (I+D)
BEI WA GRZ = 0.3, GFZ = 0.6 SOWEIT SICH NICHT AUS
SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.



GEPLANTES WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



GEPLANTE GARAGE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



GRUNSTÜCKSZUFAHRT



BAULINIE



BAUGRENZE



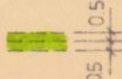
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHER PFLANZSTREIFEN



GRÜNSTREIFEN ZWISCHEN EINFAHRTEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



STRASSENBEGLEITGRÜN (SCHOTTERRASEN)



PRIVATE VORGARTENFLÄCHEN, WELCHE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN



ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER, ÖFFENTLICH



ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER, PRIVAT



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



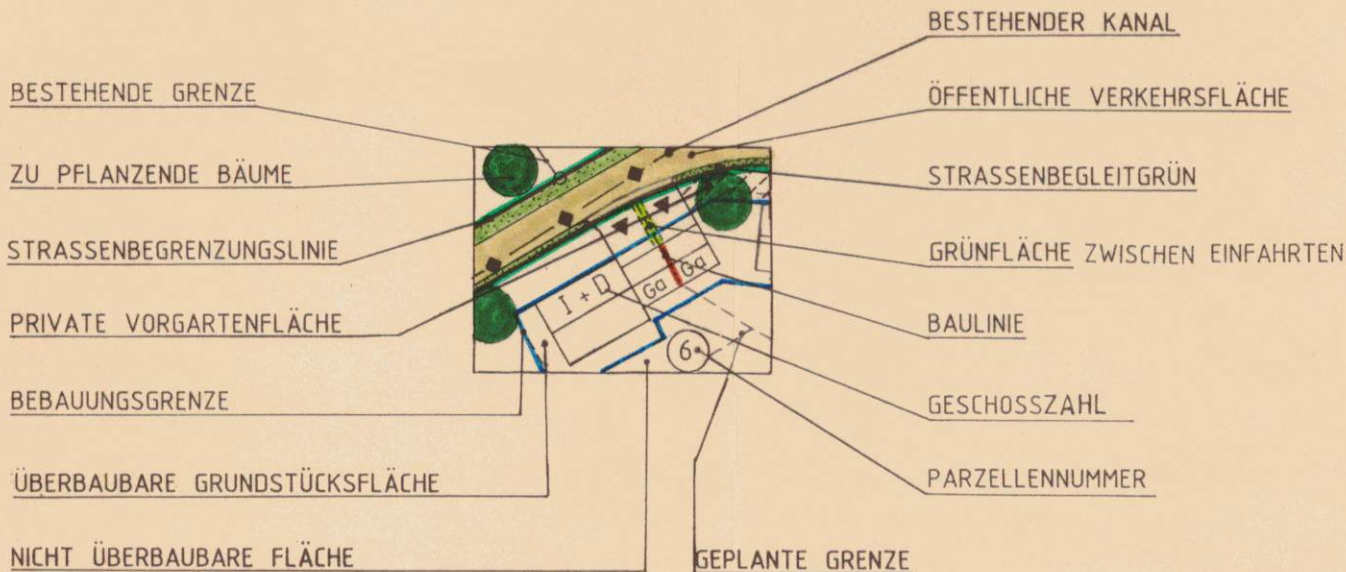
SPIELPLATZ



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



ZAUNFLUCHT

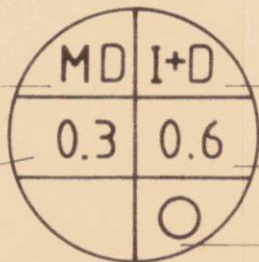


MD = DORFGEBIET

§ 5 BauNVO 1990

GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)

(HÖCHSTGRENZE)



I + D = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(HÖCHSTGRENZE)

GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)
(HÖCHSTGRENZE)

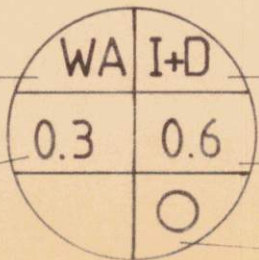
OFFENE BAUWEISE

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 4 BauNVO 1990

GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)

(HÖCHSTGRENZE)



I + D = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(HÖCHSTGRENZE)

GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)
(HÖCHSTGRENZE)

OFFENE BAUWEISE

B. Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990) in offener Bauweise

2.2 **MD** Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO vom 23.01.1990)

2.3 Bei Einzelhäusern dürfen höchstens 3 Wohnungen und bei Doppelhäusern je Haus höchstens 2 Wohnungen errichtet werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 **I** Zahl der Vollgeschosse (§ 17, 18 BauNVO)

3.2 **I+D** Zwei Vollgeschosse möglich in der Ausführung I + D. Dabei darf das Dachgeschoß auch zum Vollgeschoß werden.


3.3 max. Grundflächenzahl 0,3
max. Geschoßflächenzahl 0,6


Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, sind die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen zulässig.

4. Grundstücksgröße, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Grenzbebauung

4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke
ca. 850 m²

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

4.2.1  Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Auf die Baulinie muß gebaut werden.

4.2.2  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Innerhalb der Baugrenze kann gebaut werden.

4.2.3 Bei Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Dachneigung, Dachdeckung und bei ebenem bzw. leicht geneigtem Gelände die Bauhöhe usw. an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

5. Öffentliche Verkehrsflächen

5.1  Straßenbegrenzungslinie

5.2  öffentliche Verkehrsflächen

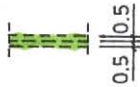
6. Garagen, Stellplätze, Grundstückszufahrten

Auf dem Baugrundstück ist je Wohnung mindestens ein Stellplatz und bei Nutzungen nach § 13 BauNVO je 30 m² Nutzfläche ein Stellplatz zu errichten.


Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 0,12 m zurückzusetzen, sie sind in Holz oder Holzausfachung herzustellen.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigen Bodenaufbau auszuführen (z.B. Kies, Schotterrasen, Steinpflaster, Rasengittersteine).

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



6.1 Ga festgesetzter Garagenstandort

6.2  festgesetzte Grundstückszufahrt

7. Grünordnung



Öffentliche Grünfläche



Straßenbegleitgrün



Private Vorgartenflächen, welche zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.



Ortsrandbegrenzende und gliedernde Grünflächen mit Pflanzstandorten für hochstämmige, heimische Laubbäume (z.B. Kastanie, Esche, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde oder Obstbäume)

ergänzende Bepflanzung mit:

Kleinbäumen: z.B. Hainbuche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn, Eberesche

Sträuchern: z.B. Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Schneeball, Weißdorn.

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

- I. Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze Blaufichte (*Picea pungens glauca*), sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II. Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel (sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaexyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).
- III. Der Nadelholzanteil im Vorgartenbereich darf 10 % nicht überschreiten.

Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten (Mieten bis 1,2 m Höhe) und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die unbebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.

In den Bauvorlagen ist die Grünordnung der nicht bebauten Flächen auf dem Baugrundstück eindeutig darzustellen.

Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum oder zwei kleinkronige Laubbäume oder auch Obstbaumhochstämme einschließlich Walnuß zu pflanzen.

8. Bauliche Gestaltung nach Art. 98 BayBO

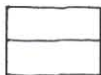
8.1

Dächer

8.1.1

Dachform: Satteldach (SD) bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden; bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; Firste sind mittig zum Baukörper auszulegen.

8.1.2



Dachneigung:

Vorgeschriebene Firststrichtung des Daches

28° - 38°, mit Dachgauben 35° - 38°

8.1.3 - Dachdeckung:

ausschließlich aus naturroten Dachziegeln

- 8.1.4 - Dachgauben: zulässig als Satteldachgauben mit max. 1,5 m² Ansichtsfläche ab 35° Dachneigung; Schleppdachgauben sind unzulässig. Abstand vom Ortgang mind. 3,00 m.
- 8.1.5 - Kniestock Kniestockhöhe bei I + D max. 1,00 m; von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette.
- 8.1.6 - Dachüberstand
- giebelseitig ohne Balkon max. 0,90 m
min. 0,30 m
 - giebelseitig mit Balkon max. 1,50 m
 - traufseitig ohne Balkon max. 1,10 m
min. 0,40 m
 - traufseitig mit Balkon max. 1,50 m

Die Breite aller Dachaufbauten zusammen darf ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

Sonnenkollektoren sind bündig in der Dachfläche zulässig; sie müssen sich jedoch optisch unterordnen.

8.2

Baukörper und Außenwände

8.2.1

Grundrißproportionen: Die Gebäude sind als klare, rechteckige Baukörper ohne Einschnitte (z.B. Loggien) auszubilden. (Traufseite: Giebelseite = mind. 1,3:1)

8.2.2

Anbauten (z.B. Wintergärten): sind zulässig, dürfen jedoch max. ein Drittel der Länge der Außenwand nicht überschreiten.

8.2.3

Die Traufhöhe darf talseits ab gewachsenem Boden bei

- I + D 4,75 m
- Nebengebäude + Garagen 3,75 m
- Grenzgaragen Wandhöhe (im Mittel) 3,00 m

nicht überschreiten.

8.2.4

Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen oder in Holzkonstruktionen herzustellen. Ornamentputze sind nicht gestattet.

Ortstypische Putzbänder am Giebel, an Ecken, als Fenster- und Türumrahmungen sind in unaufdringlicher Weise erlaubt.

Holzverschalte Wände in einfacher, ortstypischer Bauweise sind zulässig, soweit Bestimmungen des Brandschutzes nicht entgegenstehen.

Eine Sockelhöhe größer als 0,30 m ist nicht zulässig.

- 8.2.5 Zur Farbgebung der Fassaden sind Weiß oder gedeckte, erdige Farbtöne zu wählen und zwar einheitlich je Anwesen. Aus den Bauvorlagen für die einzelnen Hochbauten muß die Farbgestaltung der Gebäude ersichtlich sein.
- 8.2.6 Für Fenster- und Türöffnungen ist ein einheitliches Ausgangsformat zu wählen. Als Fensterformate sind stehende Formate vorgeschrieben. Öffnungen mit einer Breite von mehr als 1 m sind symetrisch zu unterteilen, z.B. 1,135 x 1,26 als zweiflügeliges Fenster 1,26 x 1,385 als zweiflügeliges Fenster. Haustüren sind einflügelig vorzusehen und in Holz auszubilden. Die Türen sind maßstäblich zu gliedern und falls befenstert, mit kleinflächigen Fensteröffnungen zu versehen. Glasbausteine sind unzulässig.
- 8.2.7 Nebengebäude und Anbauten
- Garagen und Geräteschuppen sind in Konstruktion, Material, Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen und, wie im Bebauungsplan gezeichnet, zu platzieren.
- Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Gestaltung den zugehörigen Hauptgebäuden anzupaßen. Kellergaragen sind unzulässig. Der Punkt 4.2.3 hat Vorrang vor dieser Regelung.
- Es gilt die Bayerische Bauordnung (d.h. das Nebengebäude ist direkt an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 3,00 m entfernt zu errichten).
- 8.2.8 Balkone sind vor der Fassade anzuordnen. Insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache, senkrechte Verbretterung zu wählen. Für die Behandlung des Holzes dürfen nur nichtdeckende Holzschutzmittel in Naturtönen verwendet werden.
- 8.2.9 Das Freigelände der einzelnen Parzellen muß nach Fertigstellung der Baumaßnahmen wieder entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf angepaßt werden. Terrassierungen sind unzulässig.

8.3

Außenwerbung

Mit Gebäuden verbundene Werbeeinrichtungen sind im "Allgemeinen Wohngebiet" nur zulässig an Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Selbstleuchtende bzw. rückstrahlende Werbeeinrichtungen sind unzulässig.

Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von $0,60 \text{ m}^2$ zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Wechsellicht unzulässig. Die Ausladung für sog. "Nasenschilder" darf nicht mehr als 60 cm Tiefe erreichen.

8.4

Einfriedung

Als straßenseitige Einfriedung sind Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet zulässig. Oberflächenbehandlung farblos oder mit hellbraunem nicht deckenden Holzimprägnierungsmittel. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten $0,10 \text{ m}$ niedriger als Zaunoberkante. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. $0,80 \text{ m}$. Sockel sind nicht erlaubt. Pfeiler für Gartentüren und Tore dürfen nur in verputztem Mauerwerk, Naturstein oder Holz hergestellt werden.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune bis $1,00 \text{ m}$ Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

9.

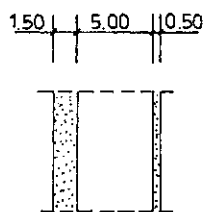
Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gilt die Vorschrift des Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der derzeit gültigen Fassung.

Die Anwendung des Art. 7 Abs. 1 der Bay. BO wird ausgeschlossen.

10.

Straßenquerschnitt



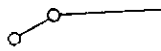
Die Erschließungsstraßen erhalten eine mit Asphalt befestigte Breite von $4,50$ bzw. $5,00 \text{ m}$.

Beidseits der Fahrbahn wird jeweils ein Grünstreifen mit Schotterrasenbefestigung angelegt.

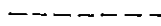
Maßzahl in (m)

(Straßen- und Wegebreiten)

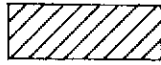
C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Bestehende Grundstücksgrenzen



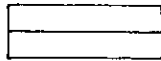
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Gebäudebestand (Wohngebäude)



Gebäudebestand (Nebengebäude)



vorgeschlagene Baukörper
Mittelstrich = Firstrichtung

③

Parzellennummer

62

Flurstücknummer

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Waffenbrunn zu verständigen.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich der befestigten Wegeflächen im Straßenbegleitgrün oder in den öffentlichen Grünflächen zu verlegen.

Schaltkästen, Trafostationen und sonstige derartige bauliche Anlagen sind, falls erforderlich zusammenzufassen und einzugrünen.

Planunterlagen:

Amtliche Flurkarte des Vermessungsamtes, zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet. Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Niederschlagswasser:

Auf den Grundstücken sollten Anlagen zur Speicherung von Niederschlagswasser für die WC-Spülung und zur Gartenbewässerung vorgesehen werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art. 98 BayBO erläßt der Gemeinderat von Waffenbrunn folgende Satzungen.

§ 1

Der Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet "Rahnwalting - Süd" der Gemeinde Waffenbrunn in der Fassung vom 05.02.1996 ist beschlossen.

§ 2

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

Waffenbrunn, den 23.07.1996
Gemeinde Waffenbrunn



.....
Hiegl
.....
Hiegl (1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 15.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Waffenbrunn, den 15.07.1995
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 03.03.1995 hat in der Zeit vom 13.03.1995 bis 27.03.1995 stattgefunden.

Waffenbrunn, den 28.03.1995
Gemeinde Waffenbrunn



Hiegl

Hiegl (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.1995 wurde mit Gemeinderatsbeschuß vom 14.07.1995 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.1995 bis 18.09.1995 öffentlich ausgelegt.

Waffenbrunn, den 19.09.1995
Gemeinde Waffenbrunn



Hiegl

Hiegl (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Waffenbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom
17.02.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung
vom 05.02.1996 als Satzung beschlossen.



Waffenbrunn, den 19.02.1996
Gemeinde Waffenbrunn

Hiegl

Hiegl (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 12.07.1996 Az. 50.1-610/B.Nr. 33 4 3
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 23.07.1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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 §§ 24 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Waffenbrunn, den 23.07.1996
Gemeinde Waffenbrunn

Hiegl

Hiegl (1. Bürgermeister)