

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rohrfelder"

In seiner Sitzung vom 30.10.2014 hat der Gemeinderat Weiding, Landkreis Cham die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Rohrfelder", OT Döbersing beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan M 1:1000 in der ursprünglichen Fassung vom 11.04.2000 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und dem textlichen Teil in der Fassung vom 03.12.2015.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

 <p>GEMEINDE WEIDING Rathausplatz 1 - 93495 Weiding</p>	Weiding, 10. März 2016
	 Daniel Paul Erster Bürgermeister



Begründung:

In der Fassung vom 11.04.2000, rechtskräftig am 18.08.2000, ist die Parzelle 7 des Baugebietes "Rohrfelder" mit einer Größe von 3.927 m² und zwei Einzelbebauungen E+1 eingezeichnet. Die Parzelle ist nicht bebaut. Die Flur-Nr. 932/16 wird dem Bauland zugeschlagen.

Ziel der Änderung ist eine Verdichtung der Bebauung mit möglichst großem Gestaltungsspielraum für die einzelnen privaten Bauvorhaben, sowie die Ordnung der Verkehrsflächen unter Berücksichtigung eines minimalen Flächenverbrauchs zur Anbindung der Parzellen an die bestehende Erschließungsstraße. Die Verdichtung der Bebauung hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt (Mensch, Wasser, Boden, Landschaft, Kultur). Die versiegelten Flächen sind so gering als möglich zu halten.

Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Für die Änderung werden die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht berührt. Die Änderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB bzw. § 13a Abs. 4 BauGB erfolgen.

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

Die Ziffern Nr. 4 und Nr. 7 der Textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

4. Bauliche Gestaltung

4.1 Dächer

- Dachform: Für das Haupt- als auch die Nebengebäude sind alle Dachformen einschließlich Pult- und Flachdach zulässig. Die Firstrichtung ist frei wählbar. Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind grundsätzlich zulässig, jedoch nicht in aufgeständerter Ausführung.
- Dachneigung: E+D 30° - 40°
E+1 0° - 30°
- Dachdeckung: Als Dacheindeckung sind Dachziegel in Rot-, Braun- und Grautönen zu bevorzugen, bei Pultdächer wird auch Titanblech zugelassen. Extensiv begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.
- Dachgauben: Textliche Festsetzungen weiterhin gültig.
- Zwerggiebel: Textliche Festsetzungen weiterhin gültig.
- Dachüberstand: Textliche Festsetzungen weiterhin gültig.

4.2 Baukörper und Außenwände

Grundproportionen: Bei den Hauptgebäuden sind als rechteckige als auch quadratische Baukörper zulässig. Anbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig.

Wandhöhen: E+D max. 4,75 m
E+1 max. 7,00 m

4.3 Nebengebäude: Wandhöhen: max. 4,0 m

4.4 Einfriedungen Textliche Festsetzungen weiterhin gültig.

7. Geländegestaltung

Die Errichtung von Stützmauern und Geländeterrassierungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Rohrfelder" in der Fassung vom 11.04.2000 haben weiterhin Gültigkeit.

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.10.2014 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Rohrfelder im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB des 1. Änderungsentwurfes hat in der Zeit vom 28. Dezember 2015 bis 10. Februar 2016 stattgefunden.

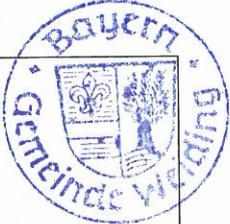
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 1. Änderungsentwurf in der Fassung vom 03.12.2015 hat in der Zeit vom 28. Dezember 2015 bis 10. Februar 2016 stattgefunden gemäß § 13a Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat Weiding hat in seiner Sitzung am 10. März 2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rohrfelder" in der Fassung vom 03. Dezember 2015 als Satzung beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rohrfelder" wurde am 11. März 2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

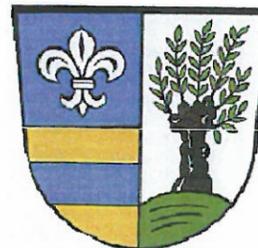
Der Änderungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde Weiding zur Einsicht bereitgehalten.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung in Kraft.

 <p>GEMEINDE WEIDING Rathausplatz 1 - 93495 Weiding</p>	<p>Weiding, 10. März 2016</p> <p><i>Daniel Paul</i> Daniel Paul Erster Bürgermeister</p> 
---	--



Geobasisdaten : © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
 (www.landkreis-cham.de)
 Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet"





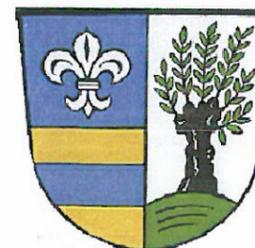
GEMEINDE WEIDING
ORTSTEIL DÖBERSING

LANDKREIS CHAM

REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

BEBAUUNGSPLAN IN WEIDING DÖBERSING- "ROHRFELDER"

ING.- BÜRO RIEDL U. PARTNER
EICHERTWEG 6a,
93437 FURTH IM WALD



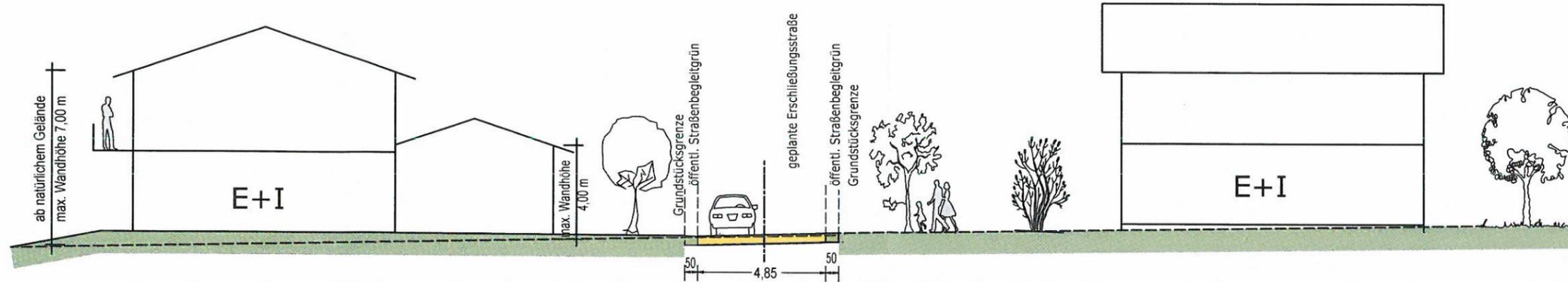


Geobasisdaten : © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
 (www.landkreis-cham.de)
 Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet"

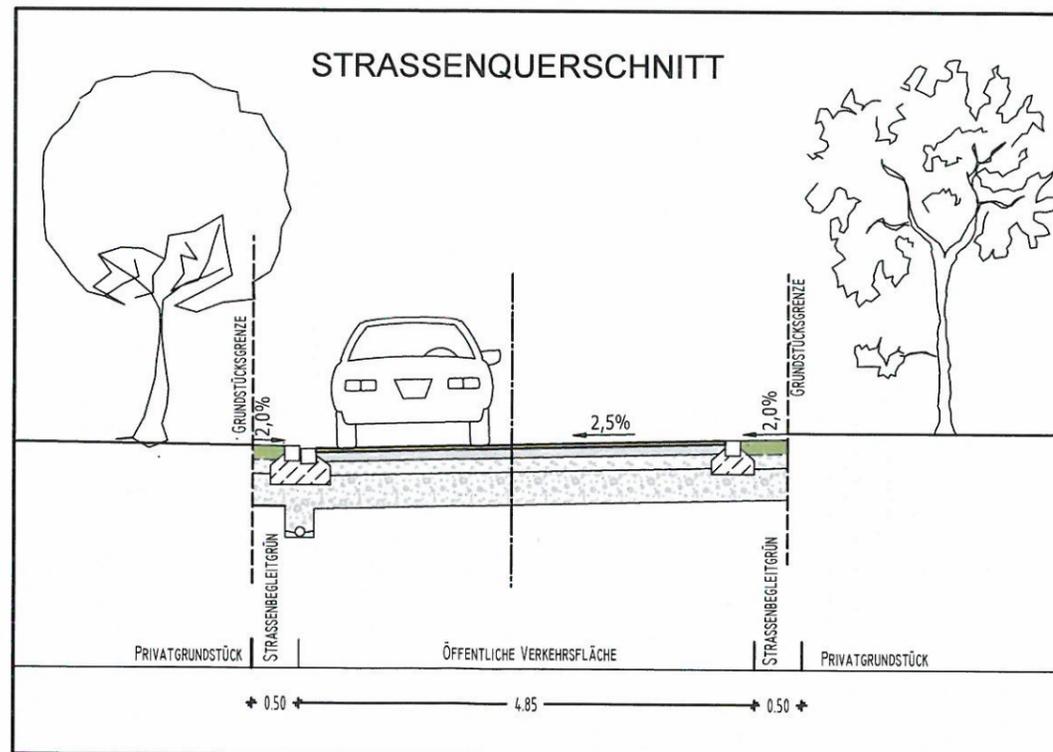


REGELBEISPIEL

SCHNITT A-B



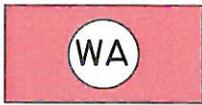
STRASSENQUERSCHNITT



LEGENDE

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BAUNVO 1990)

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

0,4

MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

1	2
3	4
5	6

1 = ART DER NUTZUNG

2 = ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERTE

3 = DACHFORM

4 = GEBÄUDETYP

5 = BAUWEISE; E = NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

6 = --

III. BAUGRENZEN



BAUGRENZE

IV. VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE - GEPLANT



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE / STRASSENBEGLEITGRÜN



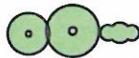
EIN- BZW. AUSFAHRTEN

IN DIESEM BEREICH KEINE EINFRIEDUNG ZUM STRASSENRAUM



VERSICKERUNGSFÄHIGE OBERFLÄCHENGESTALTUNG
(PRIVAT / GARAGENZUFAHRT)

V. GRÜNFLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



DURCHGRÜNUNG IM PRIVATEN BEREICH:
BÄUME UND STRÄUCHER (HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE)

VI. SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER I. ÄNDERUNG



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG MIT FIRSTRICHTUNG - FREI WÄHLBAR



GEPLANTE NEBENGEBÄUDE (GARAGEN)



HÖHENSCHICHTLINIEN MIT HÖHENANGABE



PARZELLENUMMER UND PARZELLENGRÖSSE