

LEGENDE

HINWEISE

- HÖHENLINIEN
- GEPLANTE MITTELSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- GEPLANTE TRAFOSTATION
- BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE BETRIEBS- UND NEBENGEBAUDE
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO 23.01.1990)
- ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (I+D) BEI WA GRZ=0.3, GFZ=0.6; SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.
- GEPLANTE GARAGEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FELDWEG)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN)
- ZU PFLANZENDE EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER, PRIVAT
- PRIVATER PFLANZSTREIFEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZUR ORTSEINRANDUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER WOHNBEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (WALDBESTAND) NEBENGEBAUDE SIND ZULÄSSIG
- PRIVATE VORGARTENFLÄCHEN, WELCHE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNHEINHEITEN

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO 23.01.1990	<table border="1"> <tr> <td>WA</td> <td>I+D</td> </tr> <tr> <td>0.3</td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">○</td> </tr> </table>	WA	I+D	0.3	0.6	○		ZAHL DER VOLLGESCHOSS
WA		I+D						
0.3	0.6							
○								
GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) HÖCHSTGRENZE		GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) HÖCHSTGRENZE						
		○	OFFENE BAUWEISE § 22 Absatz 2 BauNVO 23.01.1990					

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- NICHT BEBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- PARZELLENUMMER
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- PRIVATE BÄUME
- PRIVATER VORGARTEN
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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 Willmering folgende

Satzung
§ 1

Der Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet "Geigen Mitte" der Gemeinde Willmering in der Fassung vom 15.12.1993 ist beschlossen

Satzung
§ 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.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Haubel
Dankert (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.11.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.93 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Haubel
Dankert (Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.93 hat in der Zeit vom 17.12. bis 30.12.93 stattgefunden.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Haubel
Dankert (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.93 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.2.94 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.3.94 bis 19.4.94 öffentlich ausgelegt.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Haubel
Dankert (Bürgermeister)

Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 5.5.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 15.12.93 als Satzung beschlossen.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Haubel
Dankert (Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 17.7.94 Az. 56.10.3.11a.38.6.1 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 2.8.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Willmering 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 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Haubel
Dankert (Bürgermeister)

Aufgestellt
Cham, den 15.12.1993

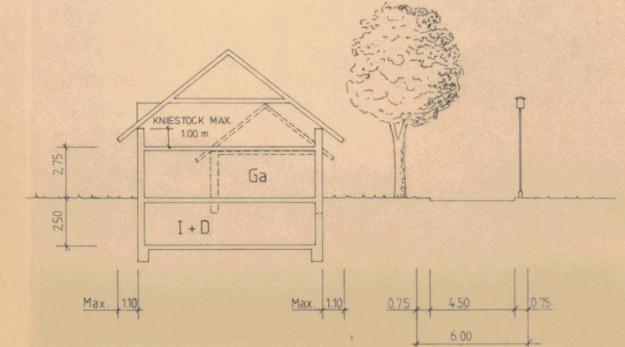
Reinhold

REGELBEISPIEL

M = 1:200

- DACHNEIGUNG SATTELDACH 28° - 38° MIT DACHGAUBEN 35° - 38°
- DACHDECKUNG NATURROTE DACHZIEGEL
- DACHGAUBEN MAX. ANSICHTSFLÄCHE 15 m ABSTAND VOM ORTGANG MIN. 3.00m
- GARAGEN DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE

SCHNITT A-A



B.Nr. 386.1.
rechtskräftig seit 02.08.94

GEMEINDE
WILLMERING
 LANDKREIS CHAM
 ORTSCHAFT
GEIGEN
 VERBINDLICHER
 BAULEITPLAN
 (BEBAUUNGSPLAN)
 ALLGEMEINES
 WOHNGEBIET
"GEIGEN MITTE"

FESTSETZUNGSPLAN

Projektnummer 3991 m² 0.50

ING. BÜRO FÜR BAUWESEN
JOHANN POSEL
 DIPL. ING. (FH) BDAB/ATV
 93413 CHAM, UNTERE REGENSTR. 24
 TEL. (09971) 6036, TELEFAX 2266



MASSSTAB
50.00m 1:1000

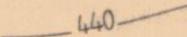
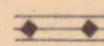
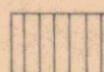
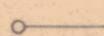
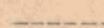
WA	I+D
0.3	0.6
	0

GEIGEN



LEGENDE

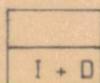
HINWEISE

-  HÖHENLINIEN
-  GEPLANTE MITTELSPANNUNGSLEITUNG
MIT SCHUTZSTREIFEN
-  GEPLANTE TRAFOSTATION
-  BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
-  BESTEHENDE BETRIEBS - UND NEBENGEBÄUDE
-  BESTEHENDE GRENZEN
-  GEPLANTE GRENZEN
-  GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO 23.01.1990.)



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (I + D)
BEI WA GRZ = 0,3, GFZ = 0,6: SOWEIT SICH NICHT AUS
SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.



GEPLANTE GARAGEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



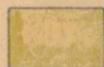
GRUNDSTÜCKSZUFAHRT



BAULINIE



BAUGRENZE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FELDWEG)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN)



ZU PFLANZENDE EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER , PRIVAT



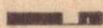
PRIVATER PFLANZSTREIFEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZUR ORTSEINRANDUNG



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN , DIE VON DER WOHNBEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (WALDBESTAND) NEBENGEBÄUDE SIND ZULÄSSIG



PRIVATE VORGARTENFLÄCHEN , WELCHE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



ZU ERHALTENDE BÄUME



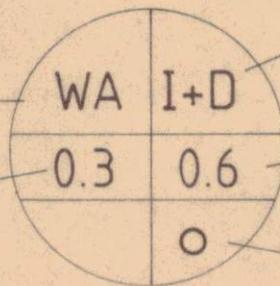
BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNHEINHEITEN

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 4 BauNVO 23.01.1990

GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)

HÖCHSTGRENZE



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)

HÖCHSTGRENZE

OFFENE BAUWEISE

§ 22 Absatz 2 BauNVO 23.01.1990

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

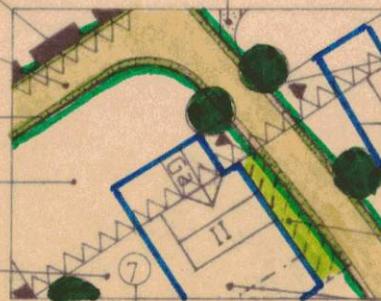
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGLEITGRÜN

NICHT BEBAUBARE FLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

PARZELLENUMMER



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

STRASSENBEGRENZUNGSLINE

BAUGRENZE

PRIVATE BÄUME

PRIVATER VORGARTEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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



Beschränkung der Zahl der Wohnungen

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 **I, II** 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.

II

Höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

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.

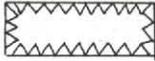
4. Grundstücksgröße, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Grenzbebauung

4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 650 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  Umgrenzung der Flächen, die von Wohnbebauung freizuhalten sind (WALDABSTAND).

4.2.4 Bei Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung usw. an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

5. Öffentliche Verkehrsflächen

- 5.1  Straßenbegrenzungslinie
- 5.2  öffentliche Verkehrsflächen
- 5.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)

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 Breite auszulegen.

- 6.1  festgesetzter Garagenstandort
- 6.2  festgesetzte Grundstückszufahrt

7. Grünordnung



Straßenbegleitgrün



zu erhaltende Bäume



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.

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

Für die Parzellen 1, 3, 5, 7, sind offene Vorgärten zwingend vorgeschrieben. Die Zaunflucht muß hier auf die Gebäudeflucht zurückgesetzt werden. Auch Sockelmauern sind an der Grundstücksgrenze nicht zulässig.

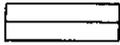
8. Bauliche Gestaltung nach Art. 98 BayBO

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  Vorgeschriebene Firstrichtung des Daches
Dachneigung: 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. 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 4,50 m
- Nebengebäude + Garagen 3,00 m
- Grenzgaragen (im Mittel) 2,75 m

nicht überschreiten.

8.2.4

Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen oder Holzkonstruktionen herzustellen.

Ornamentputze sind nicht gestattet.

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

Am Giebel und an Nebengebäuden sind auch holzverschaltete Wände in einfacher, ortstypischer Bauweise 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.

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 symmetrisch 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.

Bei an der Grenze zusammengebauten Garagen ist Punkt 4.2.4 zu beachten.

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Gestaltung den zugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

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.

Hingewiesen wird auf die weiteren Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 4 Bay. BO.

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.

8.3

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 Holzlaten- 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.

Es wird empfohlen, im Vorgartenbereich gänzlich auf Zäune zu verzichten.

9.

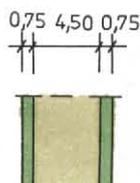
Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung Art. 6 Abs. 4 und Abs. 5 Bay. BO.

10.

Straßenquerschnitt

Die Erschließungsstraßen erhalten eine mit Asphalt befestigte Breite von $4,50 \text{ m}$. Beidseits der Fahrbahn wird ein jeweils $0,75 \text{ m}$ breiter Grünstreifen mit Schotterrasenbefestigung angelegt.



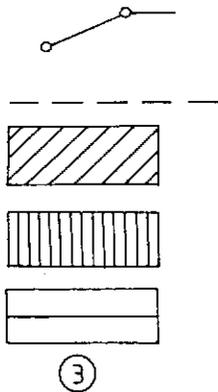
Maßzahl in m (Straßen- und Wegebreiten)

11.

Bauvorlagen

Aus den Bauvorlagen für die einzelnen Hochbauten muß die Farbgestaltung der geplanten Gebäude eindeutig einsichtlich sein.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



1334

Bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Gebäudebestand (Wohngebäude)

Gebäudebestand (Nebengebäude)

vorgeschlagene Baukörper

Mittelstrich = Firstrichtung

Parzellennummer

Flurstücknummer

Die Koten der jeweiligen EFOK (Erdgeschoßfußbodenoberkante) werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalenschutzbehörde 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 Willmering zu verständigen.

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

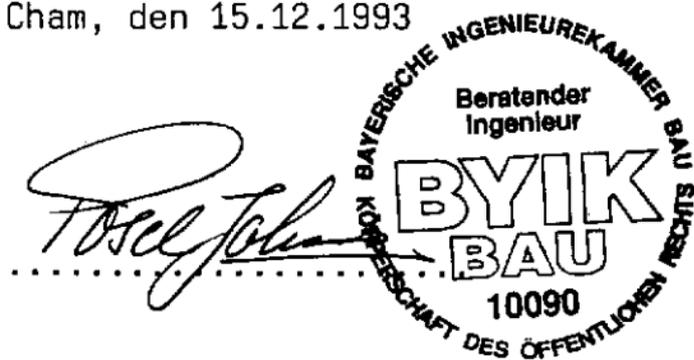
Schaltkästen, Trafostationen und sonstige derartige bauliche Anlagen sind, falls erforderlich zusammenzufassen und einzugrünen.

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.

Aufgestellt:

Cham, den 15.12.1993



Willmering, den 15.12.1993

Gemeinde Willmering

gez. *Dankerl*

Dankerl, 1. Bürgermeister



PRÄAMBEL

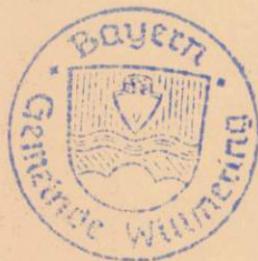
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 BayBO erläßt der Gemeinderat von Willmering folgende

Satzung § 1

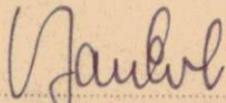
Der Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet "Geigen Mitte" der Gemeinde Willmering in der Fassung vom 15.12.1993 ist beschlossen

Satzung § 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.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering


Dankert (V. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.11.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.11.93 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Hauke

Dankerl (Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.93 hat in der Zeit vom 17.12. bis 30.12.93 stattgefunden.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Hauke

Dankerl (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.93 wurde mit Gemeinderatsbeschuß vom 24.2.94 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.3.94 bis 19.4.94 öffentlich ausgelegt.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Hauke

Dankerl (Bürgermeister)

Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 5.5.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 15.12.93 als Satzung beschlossen.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 27.7.94 Az. 50.610.3.Nr.38.6.1 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 2.8.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Willmering 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 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Willmering, den 1.8.1994
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)