

LEGENDE

HINWEISE

- KIRCHE
- STARKSTROMLEITUNG 20 KV OBAG
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE BETRIEBS- UND NEBENGEBAUDE
- GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- HOHENLINIE

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
- ALS HÖCHSTGRENZE ZWEI VOLLGESCHOSS (II) BEI WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN
- ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS + DACHGESCHOSSAUSBAU (II+D) BEI WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN
- BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNHEITEN AUF DEN JEWEILS BEZEICHNETEN PARZELLEN
- GEPLANTE GARAGEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- GRUNDSTÜCKZUFAHRT
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- PRIVATE STÄLLFLÄCHE
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBELEITGRÜN)
- PRIVATER PFLANZSTREIFEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG
- ZU PFLANZENDE EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER, ÖFFENTLICH
- ZU PFLANZENDE EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER, PRIVAT
- PRIVATE VORGARTENFLÄCHEN, WELCHE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZAUNT WERDEN DÜRFEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRÜNSTREIFEN ZWISCHEN EINFAHRTEN

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO 23.01.1990	WA	I+D	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS
GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) HÖCHSTGRENZE	0,3	II	HÖCHSTGRENZE
		II+D	GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) HÖCHSTGRENZE
		○	OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO 23.01.1990)



PRAAMBEL

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 "Zifling" der Gemeinde Willmering in der Fassung vom 08.12.1993 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 27.06.1994
Gemeinde Willmering

Haukel
Dankert (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Willmering, den 27.06.1994
Gemeinde Willmering

Haukel
Dankert (Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.12.1993 hat in der Zeit vom 17.12.1993 bis 20.12.1993 stattgefunden.



Willmering, den 27.06.1994
Gemeinde Willmering

Haukel
Dankert (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.12.1993 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.06.1994 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.1994 bis 14.06.1994 öffentlich ausgelegt.



Willmering, den 27.06.1994
Gemeinde Willmering

Haukel
Dankert (Bürgermeister)

Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.06.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1993 als Satzung beschlossen.



Willmering, den 27.06.1994
Gemeinde Willmering

Haukel
Dankert (Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 21.06.1994, Az. B-10-B.Nr. 38.3.2 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 21.06.1994 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 27.06.1994
Gemeinde Willmering

Haukel
Dankert (Bürgermeister)

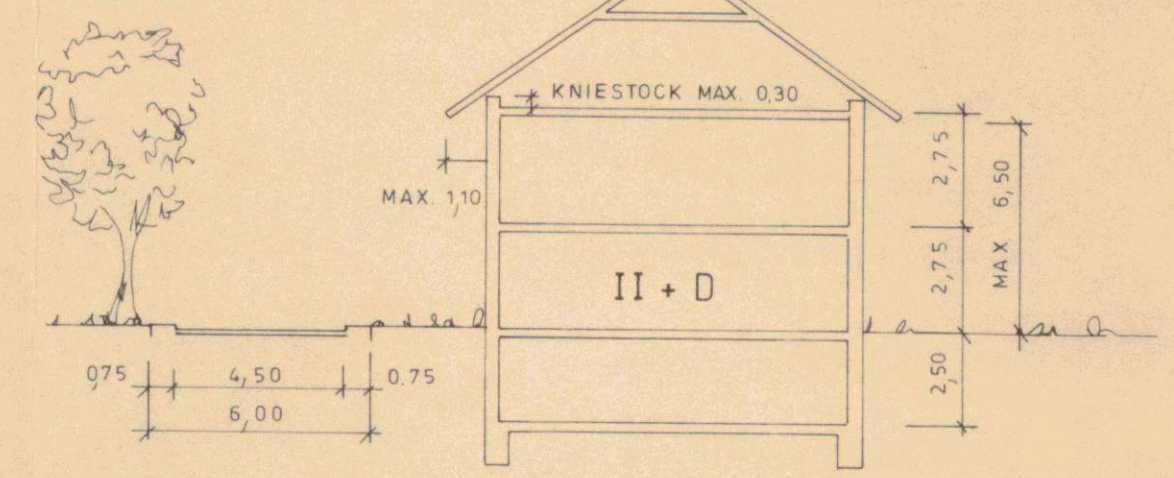
Aufgestellt
Cham, den 08.12.1993



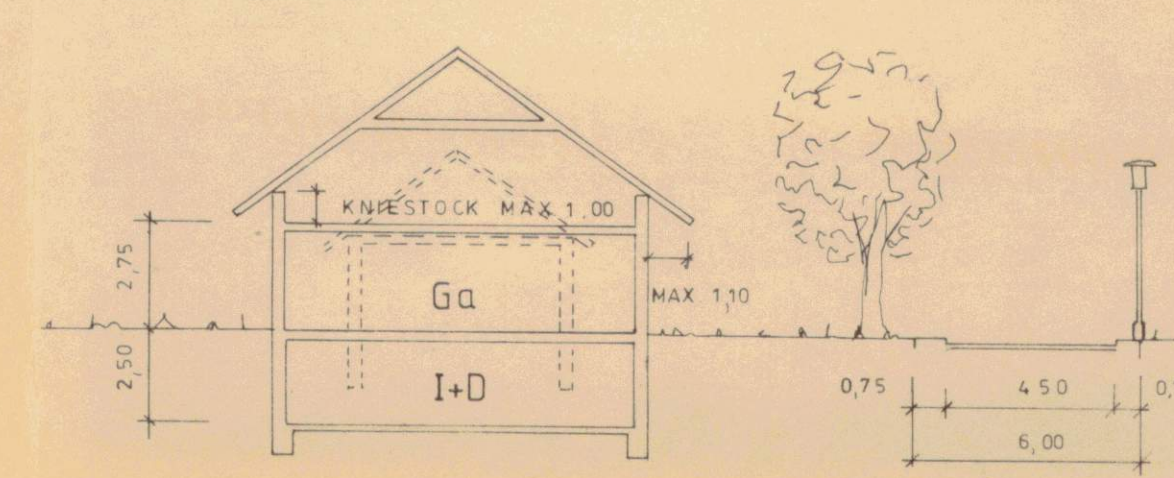
REGELBEISPIELE M 1 : 200

- DACHNEIGUNG: SATTELDACH 28° - 38°, MIT DACHGAUBEN 35° - 38°
- DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL
- DACHGAUBEN: MAX. ANSICHTSFLÄCHE 1,5 m² ABSTAND VOM DRTGANG MIND. 3,00m
- GARAGEN: DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBAUDE

SNITT A - A



SNITT B - B



GEMEINDE *B.Nr. 38.3.2.*
WILLMERING
LANDKREIS CHAM

ORTSCHAFT
ZIFLING

VERBINDLICHER
BAULEITPLAN
(BEBAUUNGSPLAN)

ALLGEMEINES
WOHNGEBIET

"ZIFLING"

FESTSETZUNGSPLAN

PROJ. NR. 3996 m² 0,50

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

ZIFLING



MASSIAB

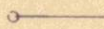
0 50m 1:1000

LEGENDE

HINWEISE



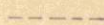
KIRCHE



BESTEHENDE GRENZEN



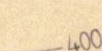
STARKSTROMLEITUNG 20 KV OBAG



GEPLANTE GRENZEN



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



HÖHENLINIE



BESTEHENDE BETRIEBS - UND NEBENGEBÄUDE

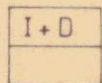


GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



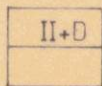
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO 23.01.1990)



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



ALS HÖCHSTGRENZE ZWEI VOLLGESCHOSSE (II)
BEI WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 SOWEIT SICH NICHT AUS
SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS + DACHGESCHOSSAUSBAU
(II + D) BEI WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 SOWEIT SICH NICHT AUS
SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN

WA
4Wo

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNHEITEN AUF DEN JEWEILS
BEZEICHNETEN PARZELLEN

Ga

GEPLANTE GARAGEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



GRUNDSTÜCKSZUFAHRT



BAULINIE



BAUGRENZE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



PRIVATE STÉLLFLÄCHE



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN)

4,0



PRIVATER PFLANZSTREIFEN MIT BAUMEN UND STRÄUCHERN
ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG



ZU PFLANZENDE EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER , ÖFFENTLICH



ZU PFLANZENDE EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER , PRIVAT



PRIVATE VORGARTENFLÄCHEN, WELCHE ZUR STRASSE HIN
NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

0,5 0,5



GRÜNSTREIFEN ZWISCHEN EINFahrTEN

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 4 BauNVO 23.01.1990

GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)

HÖCHSTGRENZE

WA	I+D II II+D
0,3	0,6
	0

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

HÖCHSTGRENZE

GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)

HÖCHSTGRENZE

OFFENE BAUWEISE

(§ 22 Abs. 2 BauNVO 23.01.1990)

PRIVATE VORGÄRTEN

NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

PARZELLENUMMER

BAUGRENZE

BAULINIE



GRENZE DES RAUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES

ÖFFENTLICHE BÄUME


GEPLANTE
STRASSENBELEUCHTUNG

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

PRIVATE BÄUME

B. Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) auf den jeweils bezeichneten Parzellen.
Bei allen übrigen Parzellen wird die Zahl der Wohnungen auf zwei beschränkt.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 I, II

Zahl der Vollgeschosse (§ 17, 18 BauNVO)

3.2 I+D

Höchstens ein Vollgeschoß und ein ausgebauter Dachgeschoß (Vollgeschoß) zulässig (Erdgeschoß und Dachgeschoß)

II

Höchstens zwei Vollgeschosse zulässig

II+D

Höchstens zwei Vollgeschosse und ein ausgebauter Dachgeschoß 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 Bei Errichtung von Haupt- und 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 (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

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 Breite auszulegen.

- 6.1 Ga festgesetzter Garagenstandort
6.2  festgesetzte Grundstückszufahrt
6.3  Stellplatz

7. Grünordnung



Öffentliche Grünfläche



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, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 sind offene Vorgärten zwingend vorgeschrieben. Die Zaunflucht muß hier auf die Gebäudeflucht zurückgesetzt werden. Auch Sockelmauern sind an der Grundstücksgrenze nicht zulässig.

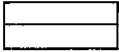
8. Bauliche Gestaltung nach Art. 91 BayBO

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: 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;
 bei II (+D) max. 0,30 m
von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußfette.
- 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
 - II bzw. II+D 6,50 m
 - Nebengebäude + Garagen 3,00 m
 - Grenzgaragen (im Mittel) 2,75 m

nicht überschreiten.

- 8.2.4 Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen oder als 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 sowohl an Giebel- und Traufseite als auch an Nebengebäuden 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
- Garagen und Geräteschuppen sind in Konstruktion, Material, Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen und, wie im Bebauungsplan gezeichnet, zu platzieren. Vorrang vor dieser Regelung hat der Punkt 4.2.3. 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.
- 8.3 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 m² 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 m niedriger als Zaunoberkante. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 0,80 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 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

Im Bereich der privaten Vorgartenflächen ist eine Einzäunung nicht möglich.

9.

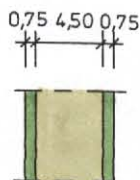
Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

10.

Straßenquerschnitt

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

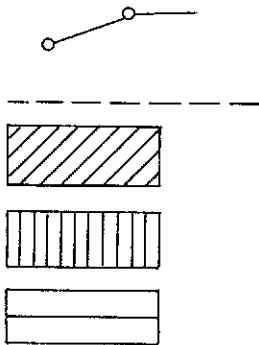


Maßzahl in (m)
(Straßen- und Wegebreiten)

11.

Aus den Bauvorlagen für die einzelnen Hochbauten muß die Farbgestaltung der Gebäude ersichtlich sein.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Gebäudebestand (Wohngebäude)

Gebäudebestand (Nebengebäude)

vorgeschlagene Baukörper

Mittelstrich = Firstrichtung

③

Parzellenummer

937

Flurstücknummer

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

Es wird empfohlen, gänzlich auf Zäune zu verzichten.

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 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 08.12.1993

Willmering, den 08.12.1993

Gemeinde Willmering


.....




.....

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 "Zifling" der Gemeinde Willmering in der Fassung vom08.12.1993..... 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, den27.06.1994.....
Gemeinde Willmering

Dankert

.....
Dankert (1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Willmering, den 27.06.1994
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.12.1993 hat in der Zeit vom 17.12.1993 bis 30.12.1993 stattgefunden.



Willmering, den 27.06.1994
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.12.1993 wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 24.02.1994 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.1994 bis 14.04.1994 öffentlich ausgelegt



Willmering, den 27.06.1994
Gemeinde Willmering

Dankerl

Dankerl (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 05.05.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1993 als Satzung beschlossen.



Willmering, den 27.05.1994
Gemeinde Willmering

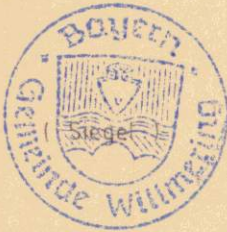
Dankert

Dankert (Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 21.06.1994, Az. 50-610-B.Nr. 38.3.2 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 27.06.1994 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 27.05.1994
Gemeinde Willmering

Dankert

Dankert (Bürgermeister)

Aufgestellt:

Cham, den 08.12.1993

Rudolf...

