

Deckblatt 1

Stand: 20.11.2001

# Änderung des Bebauungsplanes "Gemeindehügel"

#### 1. Begründung

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Bauparzelle Nr. 11. Der Ausschluss des Art. 7 Abs. 1 BayBO in den textlichen Festsetzungen kollidiert mit der Festlegung der Baugrenze im Bebbauungsplan. Die Baugrenze zur Bauparzelle Nr. 11 wird insoweit abgeändert, dass ein Grenzabstand von zwei Meter zur Grundstücksgrenze der Bauparzelle Nr. 12 entsteht. Der Art. 7 Abs. 1 BayBO ist somit zur Anwendung zu bringen. Damit eine Unterkellerung der Garage realisiert werden kann, ist die zulässige Traufhöhe der Garage talseits auf 5,85 m festzusetzen.

#### 2. Textliche Festsetzungen

Für die Bauparzelle Nr. 11 wird die Baugrenze abgeändert, ein Grenzabstand von zwei Meter zur Grundstücksgrenze der Bauparzelle Nr. 12 wird festgesetzt. Der Art. 7 Abs. 1 BayBO wird zur Anwendung gebracht. Die zulässige Traufhöhe der Garage wird talseits für die Bauparzelle Nr. 11 auf 5,85 m festgesetzt. Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen gemäss dem genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplan "Gemeindehügel" vom 09.06.1997.

#### 3. Zeichenerklärung der planlichen Festsetzungen

Entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Gemeindehügel" vom 09.06.1987 werden die Festsetzungen übernommen und durch die Änderung vom 20.11.2001 ergänzt.

Zeichenerklärung				
	Geplantes Wohngebäude Mittelstrich = Firstrichtung			
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN				
<u>É</u>	Einzelhäuser			
c	offene Bauweise			
the same a second distance a second distance of second same	Baugrenze			
According to desirable and des	Baulinie			
	Abgrenzung des Änderungsbereiches			
VERKEHRSFLÄCHEN				
	öffentliche Verkehrsfläche			
	Gehweg			
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen			
À	Garagenzufahrt			

#### Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Gemeindehügel" vom in der Fassung vom 20.11.2001 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Arrach, 2 7. AUG. 2002

Keslinger, V Bürgermeister

2. Anhörung der betroffenen Bürger und Beteiligung der TÖB

Die Eigentümer, der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit von **16.** MRZ. 2002 bis **16.** APR. 2002 angehört. Sie haben der Bebauungsplanänderung zugestimmt.

Weber Werne	r, Flur-Nr. 41	0/8, Gemarkung Haibühl	Mor	0 8. MRZ, 2002
Weber Lydia,	Flur-Nr. 41	0/8, Gemarkung Haibühl	(1) Book	8 8. MRZ. 2002
Held Reinhold		10/9, Gemarkung Haibühl		U 8. MRZ. 2002
Setzer Annett	e, Flur-Nr. 4	10/9, Gemarkung Haibühl		
Wenzl Franz,		11, Gemarkung Haibühl		
Wenzl Franzi	ska, Flur-Nr. 41	1, Gemarkung Haibühl		

Arrach, 2.7. AUG. 2002



Kleslinger, L. Bürgermeister

3. Satzung

Der Gemeinderat Arrach hat in seiner Sitzung am 9. AUG. 2002 die Änderung des Bebauungsplanes "Gemeindehügel" gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fasssung vom 2. 0. NOV... 2001 Satzung beschlossen.

Arrach, 2 7. AUG. 2002



Kleslinger, 1. Bürgermeister

4. Genehmigung

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nicht erforderlich. Der Plan kann somit ohne vorherige Genehmigung in Kraft gesetzt werden.

Arrach, 2.7. AUG. 2002



Keslinger, 1/Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Die angezeigte und vom Landratsamt Cham genehmigte Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 2000. NOV. 2001 wurde gemäss § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Arrach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215, 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Arrach. 2 7. AUG. 2002



Kieslinger, 1 Bürgermeister

### Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 der Bayerische Bauordnung erlässt der Gemeinderat folgende

## Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan "Gemeindehügel, 1. Änderung" in der Fassung vom 20.11.2001 ist beschlossen.

§ 2

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

Arrach, 2 7. AUG. 2002



Keslinger, 1. Bürgermeister