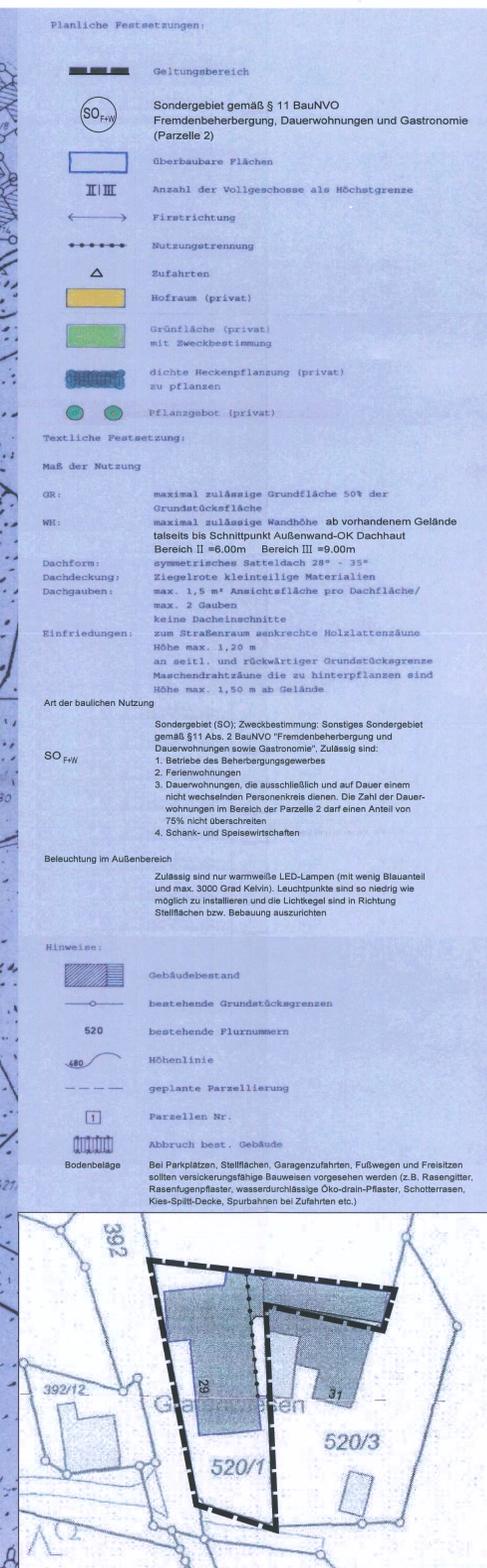




Rechtsverbindlicher Bebauungsplan vom 28.09.1996



1. Änderung (Teilfläche Parzelle 2)



Auszug aus dem amtlichen Lageplan M 1:500
Zu ändernder Bereich aus Parzelle 2:
Fl.Nr 520/1 ca. 730m²

- VERFAHRENSVERMERKE:**
1. Der Gemeinderat Grafenwiesen hat in der Sitzung vom 30.07.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „SO-F Altwiesen“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2019 hat in der Zeit vom 26.02.2019 bis 29.03.2019 stattgefunden
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2019 hat in der Zeit vom 26.02.2019 bis 29.03.2019 stattgefunden
 4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2019 bis 02.08.2019 beteiligt
 5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2019 bis 02.08.2019 öffentlich ausgelegt
 6. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.10.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 erneut beteiligt
 7. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 erneut öffentlich ausgelegt
 8. Die Gemeinde Grafenwiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.01.2020 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.01.2020 als Satzung beschlossen.
- Grafenwiesen, den 28. JAN. 2020
- D. Bach*
1. Bürgermeister Dachs Josef
- Grafenwiesen, den 21. FEB. 2020
- D. Bach*
1. Bürgermeister Dachs Josef

B.Nr. 10.01.06.1
Satzungsdruckschrift: 30.01.2020
S. 50

1. Änderung
„Bebauungsplan SO_F Altwiesen“

Gemeinde: Grafenwiesen
Landkreis: Cham
Reg.-Bez.: Oberpfalz

Vorhabensträger:
Gemeinde Grafenwiesen
Rathausplatz 6
93479 Grafenwiesen

Planung:
Architekturbüro Manfred Gramer

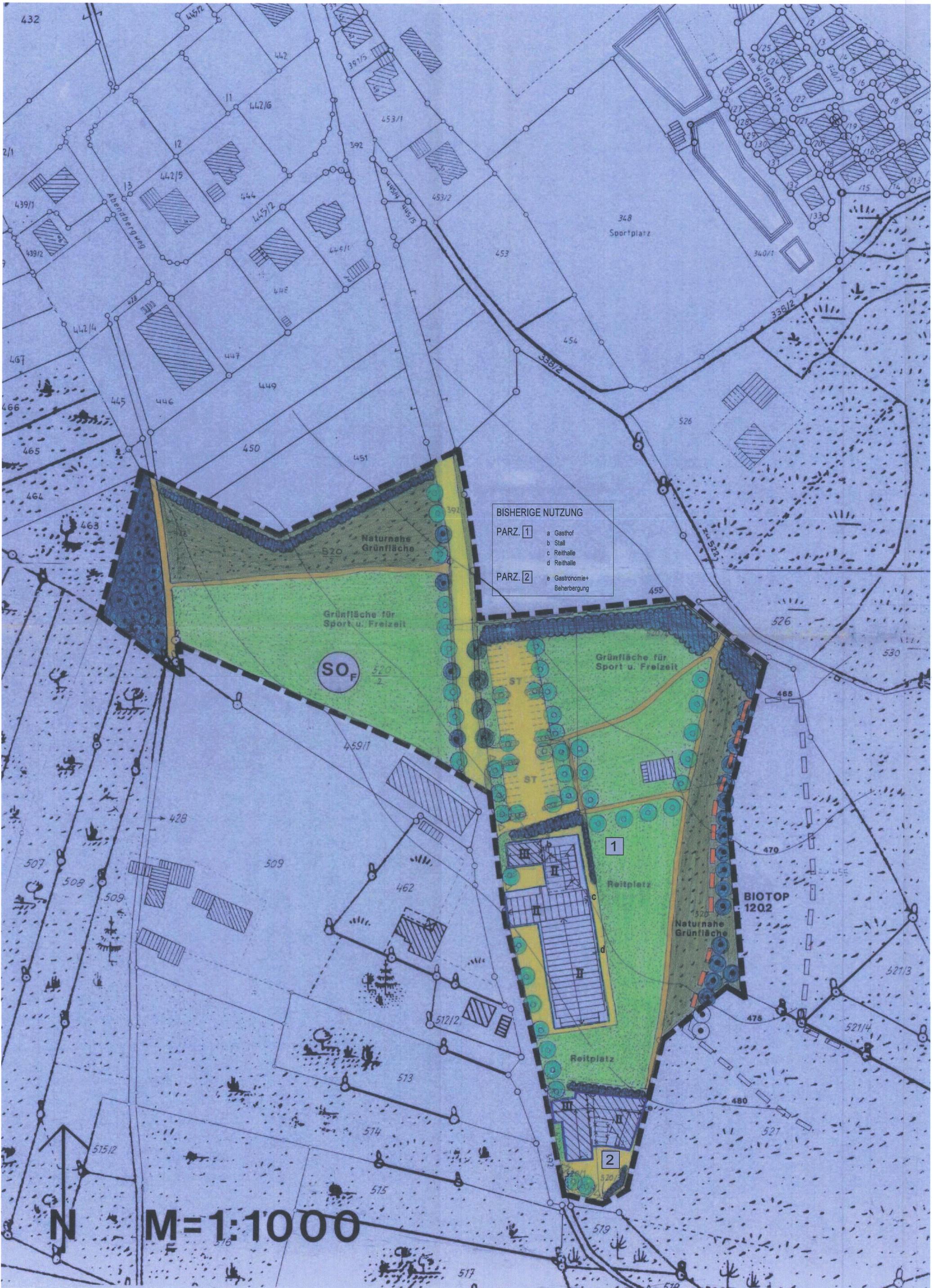
Umweltbericht:
TB Markt Stadtplaner/
Landschaftsarchitekten PartG mbH
Pilleneruther Straße 34
90459 Nürnberg

Schulgasse 8
94359 Simsbach am Inn
Tel.: 08571/924444
Fax: 08571/6027831

Grafenwiesen, den 27.01.2020

Grafenwiesen, den 28. JAN. 2020

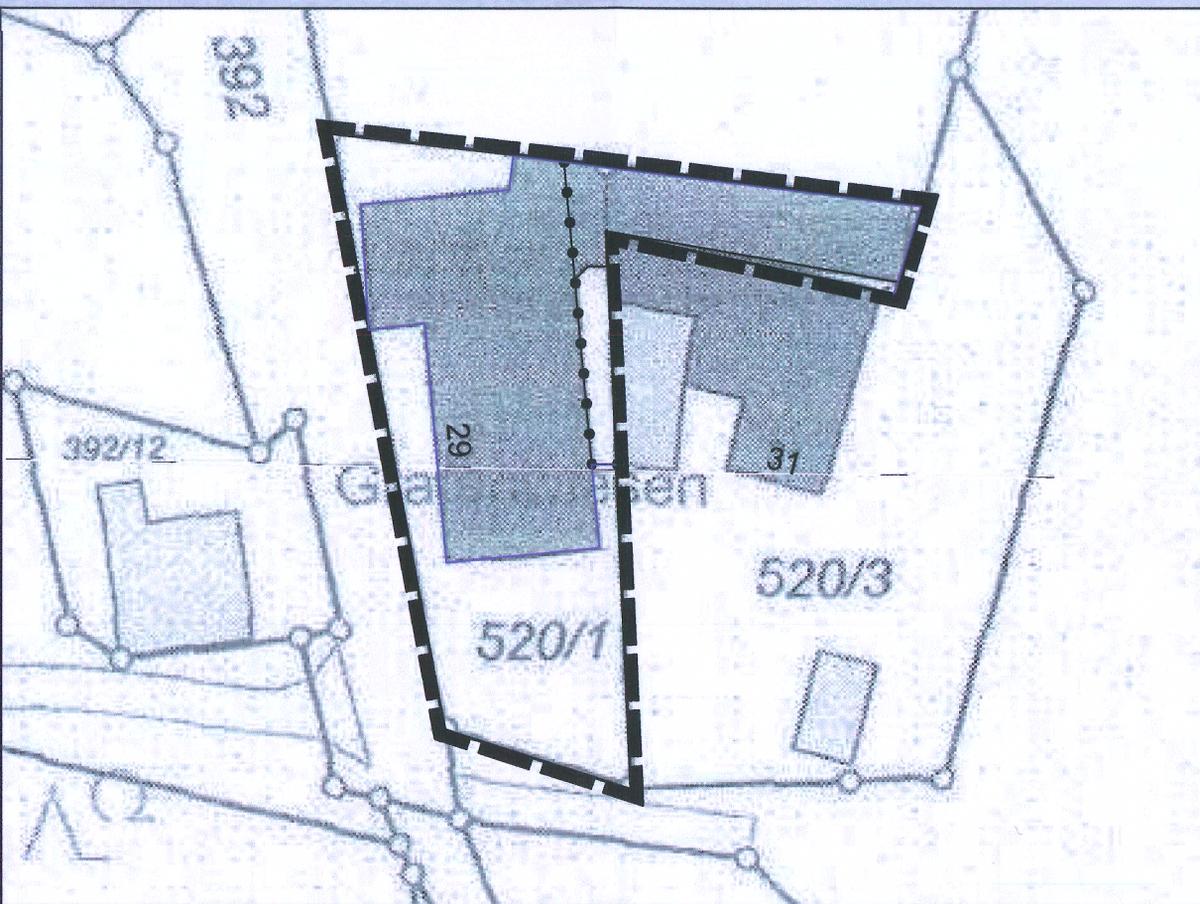
D. Bach
1. Bürgermeister Dachs Josef



Rechtsverbindlicher Bebauungsplan vom 28.09.1996



1. Änderung (Teilfläche Parzelle 2)



Auszug aus dem amtlichen Lageplan M 1:500

Zu ändernder Bereich aus Parzelle 2:

FL.Nr 520/1 ca. 730m²

Planliche Festsetzungen:

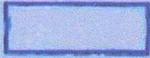


Geltungsbereich



Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

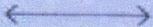
Fremdenbeherbergung, Dauerwohnungen und Gastronomie
(Parzelle 2)



Überbaubare Flächen

II | III

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



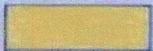
Firstrichtung



Nutzungstrennung



Zufahrten



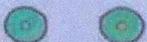
Hofraum (privat)



Grünfläche (privat)
mit Zweckbestimmung



dichte Heckenpflanzung (privat)
zu pflanzen



Pflanzgebot (privat)

Hinweise:



Gebäudebestand



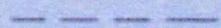
bestehende Grundstücksgrenzen

520

bestehende Flurnummern



Höhenlinie



geplante Parzellierung



Parzellen Nr.



Abbruch best. Gebäude

Bodenbeläge

Bei Parkplätzen, Stellflächen, Garagenzufahrten, Fußwegen und Freisitzen sollten versickerungsfähige Bauweisen vorgesehen werden (z.B. Rasengitter, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Öko-drain-Pflaster, Schotterrasen, Kies-Spiltt-Decke, Spurbahnen bei Zufahrten etc.)

Textliche Festsetzung:

Maß der Nutzung

- GR: maximal zulässige Grundfläche 50% der Grundstücksfläche
- WH: maximal zulässige Wandhöhe ab vorhandenem Gelände talseits bis Schnittpunkt Außenwand-OK Dachhaut
Bereich II =6.00m Bereich III =9.00m
- Dachform: symmetrisches Satteldach 28° - 35°
- Dachdeckung: Ziegelrote kleinteilige Materialien
- Dachgauben: max. 1,5 m² Ansichtsfläche pro Dachfläche/
max. 2 Gauben
keine Dacheinschnitte
- Einfriedungen: zum Straßenraum senkrechte Holzlattenzäune
Höhe max. 1,20 m
an seittl. und rückwärtiger Grundstücksgrenze
Maschendrahtzäune die zu hinterpflanzen sind
Höhe max. 1,50 m ab Gelände

Art der baulichen Nutzung

SO_{F+W}

Sondergebiet (SO); Zweckbestimmung: Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO "Fremdenbeherbergung und Dauerwohnungen sowie Gastronomie", Zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Ferienwohnungen
3. Dauerwohnungen, die ausschließlich und auf Dauer einem nicht wechselnden Personenkreis dienen. Die Zahl der Dauerwohnungen im Bereich der Parzelle 2 darf einen Anteil von 75% nicht überschreiten
4. Schank- und Speisewirtschaften

Beleuchtung im Außenbereich

Zulässig sind nur warmweiße LED-Lampen (mit wenig Blauanteil und max. 3000 Grad Kelvin). Leuchtpunkte sind so niedrig wie möglich zu installieren und die Lichtkegel sind in Richtung Stellflächen bzw. Bebauung auszurichten

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Grafenwiesen hat in der Sitzung vom 30.07.2018 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „SO-F Altwiesen“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2019 hat in der Zeit vom 26.02.2019 bis 29.03.2019 stattgefunden
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2019 hat in der Zeit vom 26.02.2019 bis 29.03.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2019 bis 02.08.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2019 bis 02.08.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.10.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 18.11.2019 bis 20.12.2019 erneut beteiligt.
7. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Grafenwiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.01.2020 die Bebauungsplanänderung gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.01.2020 als Satzung beschlossen.

Grafenwiesen, den 28. JAN. 2020




1. Bürgermeister Dachs Josef

9. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 30.01.2020 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Grafenwiesen, den 21. FEB. 2020




1. Bürgermeister Dachs Josef