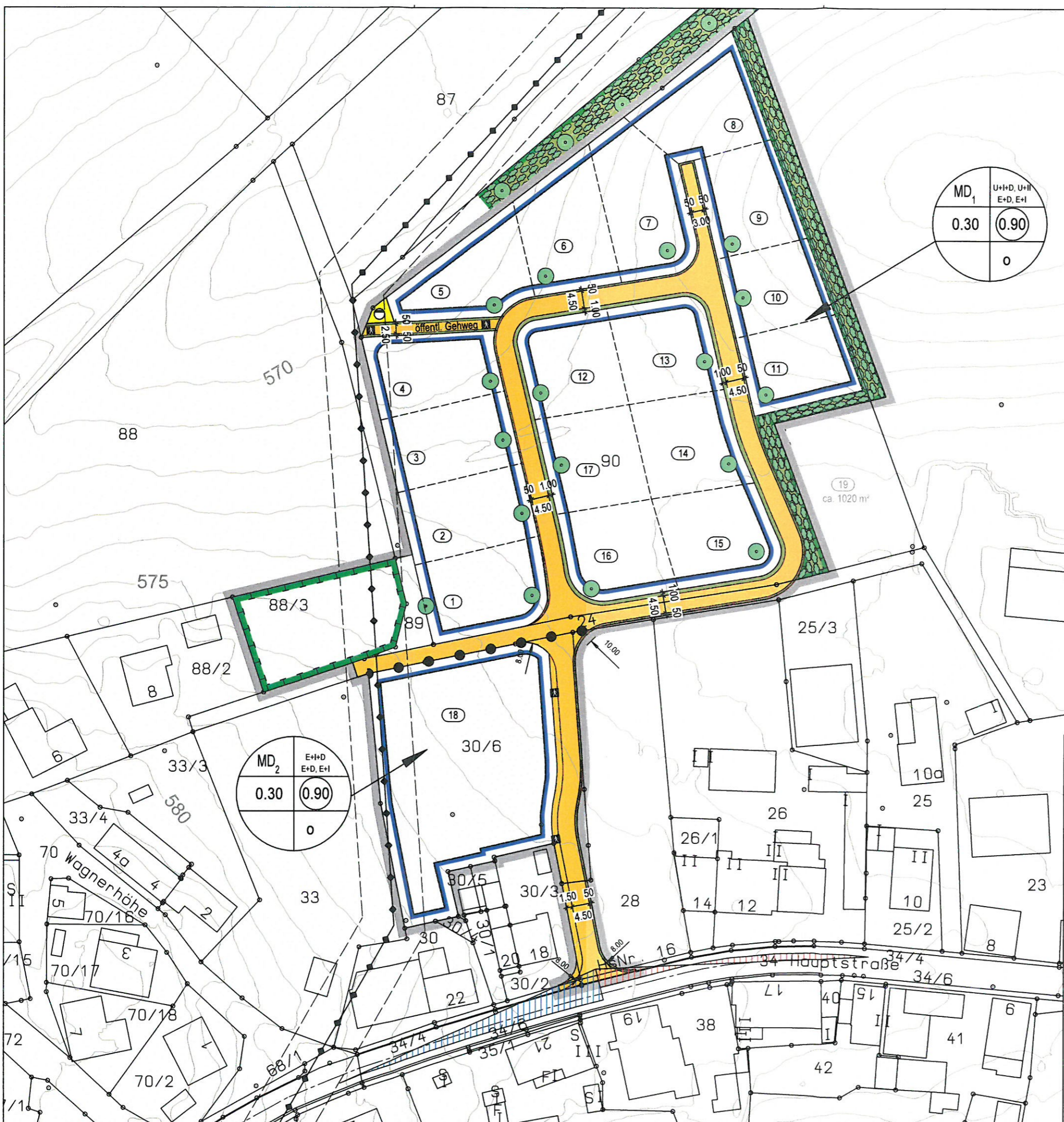


Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung  
<http://www.geodaten.bayern.de/>  
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IktGIS-Cham)  
<http://www.landkreis-cham.de/>



**rechtskräftiger Bebauungsplan  
 mit integriertem Grünordnungsplan**

**Gemeinde Michelsneukirchen**

**"Schmiedwiese"**

aufgestellt: Cham, den 25.01.2017  
 geändert: Cham, den 28.06.2017  
 geändert: Cham, den 15.11.2017

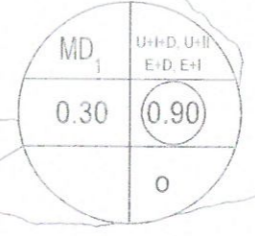
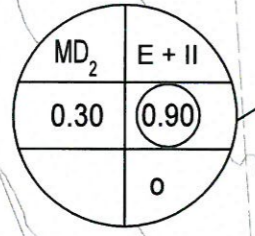
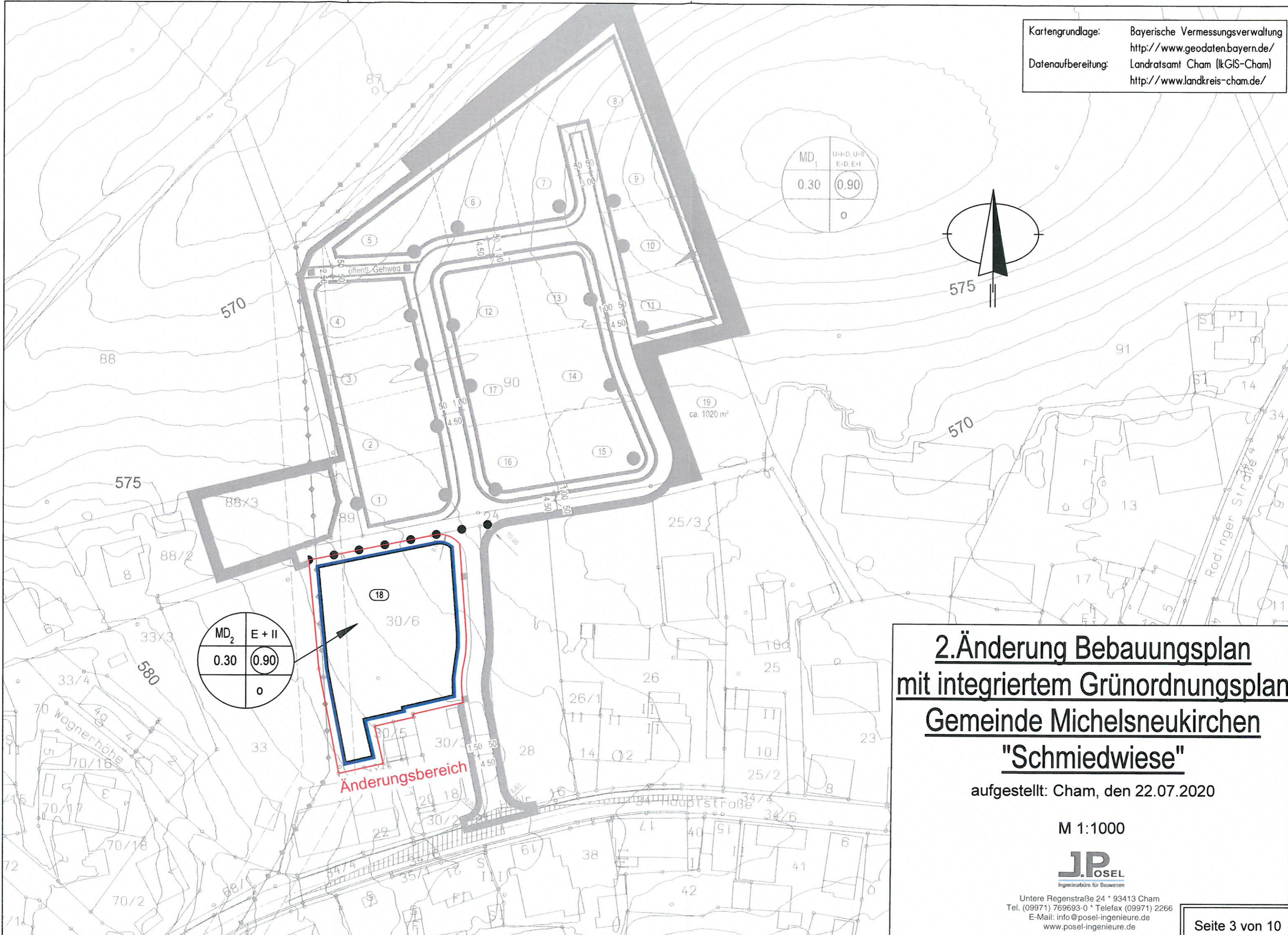
M 1:1000

**J. POSEL** Ingenieurbüro für Bauwesen  
 JOHANNES POSEL  
 Beratender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 \* 93413 Cham  
 Tel. (09971) 769693-0 \* Telefax (09971) 2266  
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de  
[www.posel-ingenieure.de](http://www.posel-ingenieure.de)



Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung  
<http://www.geodaten.bayern.de/>  
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IktGIS-Cham)  
<http://www.landkreis-cham.de/>



**2.Änderung Bebauungsplan  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 Gemeinde Michelsneukirchen  
 "Schmiedwiese"**

aufgestellt: Cham, den 22.07.2020

M 1:1000



Untere Regenstraße 24 \* 93413 Cham  
 Tel. (09971) 769693-0 \* Telefax (09971) 2266  
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de  
[www.posel-ingenieure.de](http://www.posel-ingenieure.de)



## **II. Änderungen / Ergänzungen**

Der mit Bekanntmachung vom 15.12.2017 in Kraft gesetzte Bebauungsplan "Schmiedwiese" der Gemeinde Michelsneukirchen im Landkreis Cham wurde durch die Bekanntmachung vom 14.02.2019 in Kraft gesetzte 1. Änderung des Bebauungsplans "Schmiedwiese" der Gemeinde Michelsneukirchen im Landkreis Cham inhaltlich aktualisiert.

Die mit Bekanntmachung vom 14.02.2019 in Kraft gesetzte 1. Änderung des Bebauungsplans "Schmiedwiese" der Gemeinde Michelsneukirchen im Landkreis Cham wird durch nachfolgende Ergänzungen und Änderungen inhaltlich für den Teilbereich MD<sub>2</sub>-Gebiet (Parzelle 18, Grundstück Fl.Nr. 30/6 der Gmkg. Michelsneukirchen) aktualisiert.

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedwiese" gilt der Lageplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedwiese" in der Fassung vom 22.07.2020 (2. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedwiese", I. Planzeichnung, Seite 3).

### **zu A. Planliche Festsetzungen**

Punkt 1 – 7 → bleiben unverändert in Kraft

### **8. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Änderungsbereich der 2. Änderung Bebauungsplan „Schmiedwiese“

### **zu B. Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

bleiben unverändert in Kraft

### **zu C. Textliche Festsetzungen**

#### **zu 1. Art der baulichen Nutzung**

→ bleibt unverändert in Kraft

## zu 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

zu 2.1 Grundflächenzahl → bleibt unverändert in Kraft

zu 2.2 Geschossflächenzahl → bleibt unverändert in Kraft

zu 2.3 Zahl der Vollgeschosse max. III

**MD<sub>1</sub>:**

→ bleibt unverändert in Kraft

**MD<sub>2</sub>:**

zulässig sind die Bautypen E+II

zu 2.4 Höhe baulicher Anlagen **MD<sub>1</sub>:**

→ bleibt unverändert in Kraft

**MD<sub>2</sub>:**

**- Bautyp E+II:**

maximale Wandhöhe: 12,00 m

Definition Wandhöhe:

Die Wandhöhe ist zu messen ab der unveränderten, natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

## zu 3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

zu 3.1 Bauweise → bleibt unverändert in Kraft

zu 3.2 Überbaubare  
Grundstücksfläche → bleibt unverändert in Kraft

## zu 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Im MD<sub>2</sub> wird die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gestrichen.

## **zu 5. Nebenanlagen / Nebengebäude, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- zu 5.1 Nebenanlagen / Nebengebäude → bleibt unverändert in Kraft
- zu 5.2 Garagen → bleibt unverändert in Kraft
- zu 5.3 Stellplätze, Anzahl → bleibt unverändert in Kraft
- zu 5.4 Stützmauern → bleibt unverändert in Kraft

## **zu 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

→ bleibt unverändert in Kraft

## **zu 7. Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) → bleibt unverändert in Kraft

## **zu 8. Örtliche Bauvorschriften** (Art. 81 BayBO)

### zu 8.1 Dächer

- Dachform: Zulässig sind Satteldächer, Zeldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer. Bei schmalen Anbauten ( $\frac{1}{2}$  der Fassadenlänge) wie Wintergärten oder ähnlichem sind auch Pultdächer zulässig. Flachdächer sind auf Garagen, Nebengebäuden und Carports zulässig, wenn sie freistehend sind.
- Abweichend davon sind in MD<sub>2</sub> Pultdächer und Flachdächer allgemein zulässig.
- Dachneigung: Bei Bautypen mit Dachgeschoss: 28° - 38°  
Bei Vollgeschossen: 14° - 28°  
Wenn auf einer Parzelle Doppelhäuser errichtet werden, sind diese jeweils mit gleicher Dachform und -neigung, Materialität sowie Farbigkeit des Dachdeckungsmaterials zu errichten.
- Abweichend davon sind in MD<sub>2</sub> Pultdächer mit der Dachneigung 5° - 15° und Flachdächer mit der Dachneigung 0° allgemein zulässig.
- Dachdeckung: → bleibt unverändert in Kraft
- Sonnenkollektoren: → bleibt unverändert in Kraft

zu 8.2 Baukörper

Grundrissproportionen: Im MD<sub>2</sub> wird die Festsetzung der zulässigen Baukörperform gestrichen.

zu 8.3 Abstandsflächen → bleibt unverändert in Kraft

zu 8.4 Einfriedungen → bleibt unverändert in Kraft

zu 8.5 Außenbeleuchtung → bleibt unverändert in Kraft

zu 8.6 Stellplätze → bleibt unverändert in Kraft

zu 8.7 Versiegelung → bleibt unverändert in Kraft

## zu D. Textliche Hinweise

Punkt 1 – 11 → bleiben unverändert in Kraft

## **IV. Präambel**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 und 13a des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 81 und Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayer. Bauordnung erlässt der Gemeinderat Michelsneukirchen folgende

### **Satzung:**

#### **§ 1**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Schmiedwiese“ in Michelsneukirchen in der Fassung vom 22.07.2020 ist beschlossen.

#### **§ 2**

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedwiese" gilt der Lageplan der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedwiese" in der Fassung vom 22.07.2020.

#### **§ 3**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

#### **§ 4**

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.



Michelsneukirchen, den 22.07.2020  
Gemeinde Michelsneukirchen

.....  
Raab (1. Bürgermeister)



## V. Verfahrensvermerke

### 1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Michelsneukirchen hat in der Sitzung vom 13.05.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).

### 2. Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 13.05.2020 den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 13.05.2020 gebilligt.

Der Billigungsbeschluss wurde am 04.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.05.2020 wurde in der Zeit vom 15.06.2020 bis 15.07.2020 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

### 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 04.06.2020 bis 15.07.2020 durchgeführt.

### 5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Michelsneukirchen hat in der Sitzung vom 22.07.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.07.2020 als Satzung beschlossen.



Michelsneukirchen, den 22.07.2020  
Gemeinde Michelsneukirchen

.....  
Raab (1. Bürgermeister)

### 6. Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.07.2020 wurde am 08.09.2020 ausgefertigt.



Michelsneukirchen, den 08.09.2020  
Gemeinde Michelsneukirchen

.....  
Raab (1. Bürgermeister)

### 7. Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 wurde am 10.09.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Michelsneukirchen und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

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



Michelsneukirchen, den 10.09.2020  
Gemeinde Michelsneukirchen

.....  
Raab (1. Bürgermeister)