

**Gemeinde  
Arnschwang  
Landkreis Cham**



# Deckblatt Nr. 2

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Flachsgraben“

Im beschleunigten Verfahren  
gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)



  
Gemeinde Arnschwang



ANSCHRIFT KOLBECK Martin Ingenieurbüro GmbH  
Gewerbepark Chamminster Nord 1  
93413 Cham

TELEFON 09971 / 39 26 10 - 0

E-MAIL [info@kolbeck-ing.de](mailto:info@kolbeck-ing.de)  
WEB [www.kolbeck-ing.de](http://www.kolbeck-ing.de)

**Michael Multerer**  
1. Bürgermeister

Kirchgasse 10  
93473 Arnschwang  
Tel: 09977/9400-0  
Fax: 09977/9400-33  
[poststelle@arnschwang.de](mailto:poststelle@arnschwang.de)

**Stand:**

1. Entwurf: 17.12.2022  
Geändert am: 16.01.2023

## **Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Flachsgraben“**

Der Bebauungsplan „Flachsgraben“ (Pfarrer-Retzer-Straße und Pfarrer-Gigler-Straße) ist aus dem Jahre 1998. Da immer wieder Bauwillige Befreiungen vom Bebauungsplan beantragen, wird der Bebauungsplan mit diesem Deckblatt zeitgemäß aktualisiert. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft die Parzellen 22 - 38. Die Parzellen 1 - 21 bleiben hiervon unberührt, da in der Pfarrer-Retzer-Straße nur mehr nördlich freie Bauplätze bestehen, soll in diesem Bereich aufgrund der Abgrenzung zur Landschaft der Bebauungsplan nicht geändert werden.

Der Bebauungsplan – die textliche Festsetzung – wird deshalb entsprechend geändert.

### **BISHERIGE REGELUNG**

#### 2. Hauptgebäude

- c) Die Dächer sind bei E + D als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° - 45° und bei E + I als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° - 30° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken (siehe Regelbeispiel).

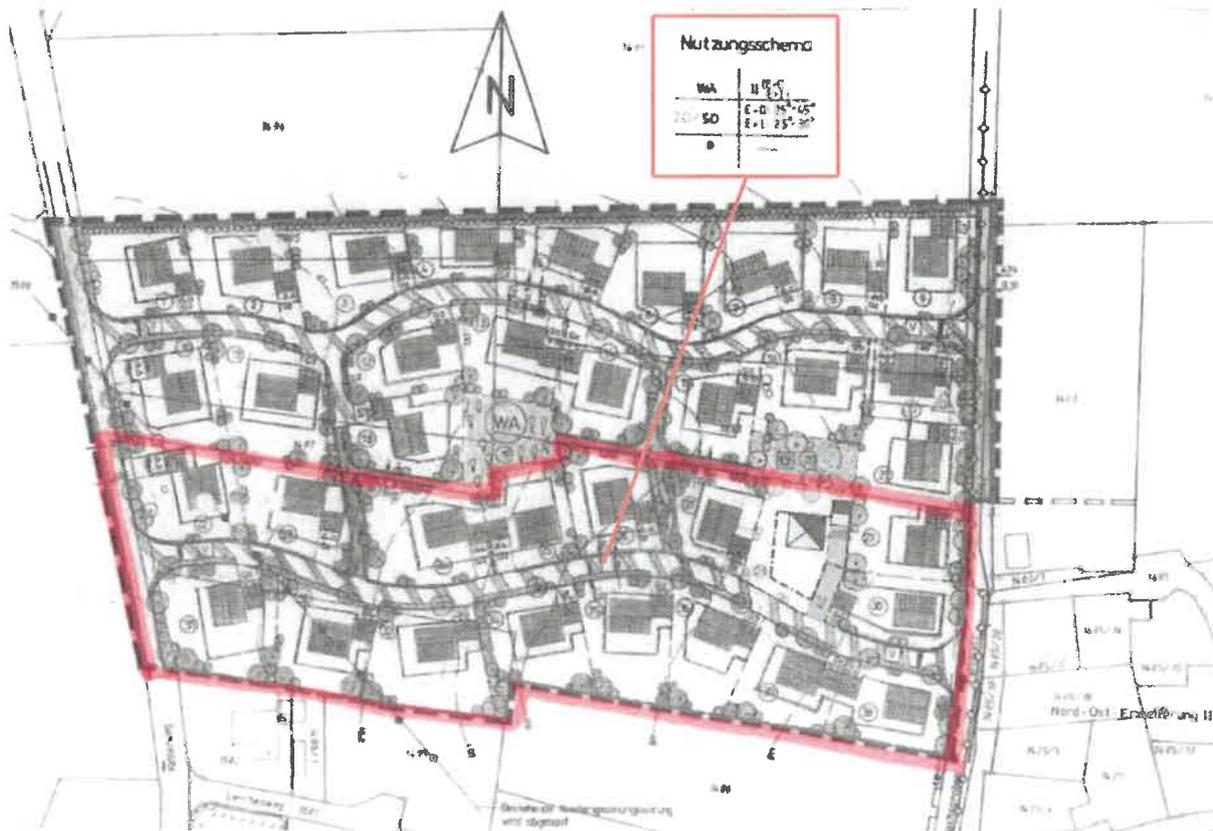
### **KÜNFTIGE REGELUNG**

#### 2. Hauptgebäude

- c) Die Dächer sind bei E + D als Satteldächer oder Zeltdächer mit einer Neigung zwischen 25° - 45° und bei E + I als Satteldächer oder Zeltdächer mit einer Neigung zwischen 25° - 30° auszuführen. Die erlaubten Dachziegelfarben sind naturrot und anthrazit.

Die von der 2. Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der 1. Änderung behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

## Änderungsbereich (Parzelle 22 – 38):



 = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

Nutzungsschema:

1	2	1 = Art der Nutzung
3	4	2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte
5	6	3 = Dachform ZD = Zeltdach, SD = Satteldach
		4 = Dachneigung
		5 = Bauweise o = offene Bauweise
		6 = ---

Cham, den 16.01.2023



ANSCHRIFT KOLBECK Martin Ingenieurbüro GmbH  
Gewerbepark Chammünster Nord 1  
93413 Cham

TELEFON 09971 / 39 26 10 - 0

E-MAIL info@kolbeck-ing.de  
WEB www.kolbeck-ing.de

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Arnschwang am 17. Oktober 2022 gefasst und am 12. Dezember 2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB).
2. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Arnschwang am 17. Oktober 2022 gebilligten 1. Änderungsentwurf in der Fassung vom 12. Dezember 2022 hat in der Zeit vom 12. Dezember 2022 bis 19. Januar 2023 stattgefunden (§13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf in der Fassung vom 12. Dezember 2022 hat in der Zeit vom 12. Dezember 2022 bis 19. Januar 2022 stattgefunden (§13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16. Januar 2023 wurde vom Gemeinderat Arnschwang am 31. Januar 2023 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Arnschwang, den 01. Februar 2023



  
\_\_\_\_\_  
Multerer, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 01. Februar 2023, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit der Änderung des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16. Januar 2023 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Arnschwang, den 01. Februar 2023



  
\_\_\_\_\_  
Multerer, Erster Bürgermeister