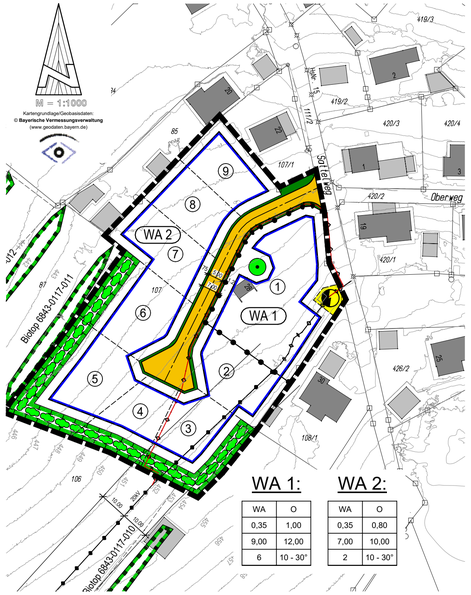
derzeit rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Am Sattelweg"



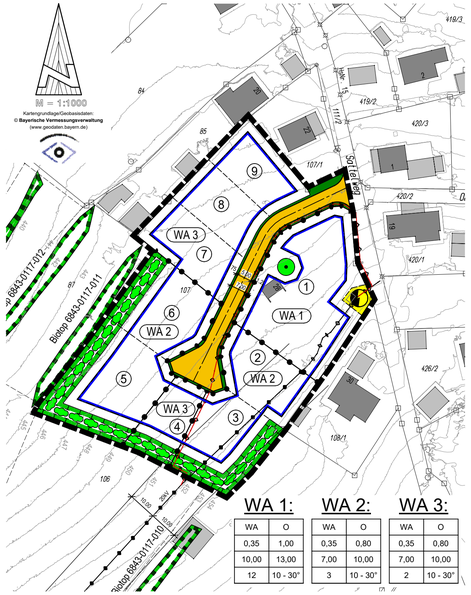
WA 1:

WA	O
0,35	1,00
9,00	12,00
6	10 - 30°

WA 2:

WA	O
0,35	0,80
7,00	10,00
2	10 - 30°

Bebauungsplan "Am Sattelweg" - 1. Änderung



WA 1:

WA	O
0,35	1,00
10,00	13,00
12	10 - 30°

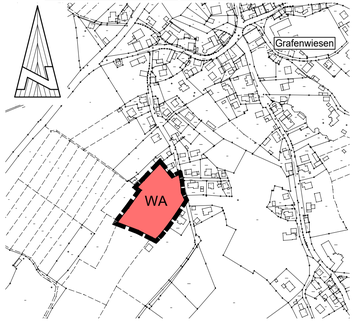
WA 2:

WA	O
0,35	0,80
7,00	10,00
3	10 - 30°

WA 3:

WA	O
0,35	0,80
7,00	10,00
2	10 - 30°

Übersichtslageplan 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WA 1 — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Baugrenze
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) / Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie / öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität (Bayernwerk)
- geplante Umlegung Mittelspannungsleitung (Bayernwerk)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche als 3-reihige Bepflanzung
- festgesetze private 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des Geltungsbereiches

Nutzungsschablone:

1	2
3	4
5	6
7	8

1: Art der Nutzung
2: Bauweise: O = offene Bauweise
3: max. zulässige GRZ
4: max. zulässige GFZ
5: max. zulässige Wandhöhe
6: max. zulässige Firsthöhe
7: max. zulässige Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude
8: Dachneigung

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Mittelspannungsleitung mit Schutzstreifen (wird teilweise verlegt) — 10,00 / 10,00
- bestehende, zu erhaltende Biotope mit Nummer
- bestehende Bebauung
- (3) laufende Parzellennummer
- 39/2 vorhandene Flurstücksnummer
- 450 Höhenschichtlinie
- 30.00 Bemaßung in Metern

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Grafenwiesen hat in der Sitzung vom 31.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Sattelweg" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2023 hat in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2023 hat in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden.
4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Beschluss vom 18.12.2023 die Überleitung vom bisherigen Verfahren nach §13 a BauGB in ein qualifiziertes Verfahren nach § 30 BauGB sowie die Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes i. d. F. vom 18.12.2023 beschlossen. Dies wurde mit Bekanntmachung vom ..... nach § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortüblich bekanntgemacht. Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlussmäßig am 18.12.2023 behandelt.
5. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Grafenwiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Sattelweg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Grafenwiesen, den ..... (Siegel) .....
Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... ausgefertigt.

Grafenwiesen, den ..... (Siegel) .....
Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

9. Der Satzungsbeschluss zu der 1.Änderung des Bebauungsplans "Am Sattelweg" in der Fassung vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Grafenwiesen, den ..... (Siegel) .....
Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplans
"Am Sattelweg"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat Grafenwiesen den Bebauungsplan i. d. F. vom ..... als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom ..... maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom .....
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom .....
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom .....

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Grafenwiesen, den ..... (Siegel) .....
Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

Bebauungsplan
"Am Sattelweg"
1. Änderung

GEMEINDE GRAFENWIESEN

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brandl-preischl.de

Planungsstand: 31.07.2023
18.12.2023