

1. Änderung des Bebauungsplan „Strassäcker“, Ast durch Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren

STADT: WALDMÜNCHEN
LANDKREIS: CHAM
REG.BEZIRK. OBERPFALZ

B. Nr. 36.9.1.I
Bestandskraft: "15.10.2008"

Präambel

Nach § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1, §§ 9 und 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff GO und Art. 81 Bay BO erlässt der Stadtrat Waldmünchen am 07.10.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Strassäcker“, Ast in Waldmünchen, Ortsteil Ast im vereinfachten Verfahren als

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Strassäcker“, Ast in der Fassung vom 13.08.2002 gilt unverändert fort. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Strassäcker ändert den Geltungsbereich nicht.

§ 2 Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Strassäcker“, Ast werden wie folgt geändert/ergänzt: (Die anderen Textlichen Festsetzungen gelten unverändert weiter.)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Wandhöhe: max. 8,00 m talseits bei Gebäuden mit Pultdächern.
Die Wandhöhe ist definiert nach Art. 6 Abs. 4 Bay BO.
Abstandsflächen Art. 6 Abs. 5 Satz 3 Bay BO wird ausgeschlossen.

2. weitere Festsetzungen

Dachform: Hauptbau und Garagen sind mit Satteldach, Krüppelwalmdach, Vollwalmdach, Zeltdach, Pultdach oder Pultdach mit Gegenpult auszuführen.
Dachneigung: bei Pultdach: 7° – 24 °.
Dacheindeckung: bei Pultdächern ist auch Titanblech in naturrot oder grau zulässig.
Beleuchtung: Die Beleuchtung des Straßenraumes hat mit insektenverträglichen Leuchtsystemen zu erfolgen.

§ 3 Bestandteile der Satzung

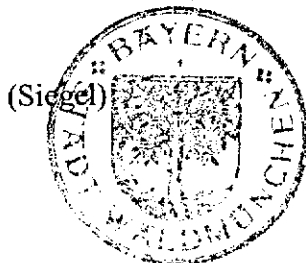
Der Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Strassäcker“, Ast besteht aus:

1. Deckblatt Nr. 1 mit Präambel und Verfahrensvermerken
2. Übersichtslageplan M 1:5000
3. Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 25.08.2008
4. Begründung in der Fassung vom 25.08.2008.


§ 4 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Strassäcker“, Ast in Waldmünchen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Waldmünchen, den 15. OKT. 2008



Stadt Waldmünchen


Franz Löffler
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderungs- und Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat Waldmünchen hat in der Sitzung am **12.08.2008** die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Strassäcker“, Ast im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am **20.08.2008** ortsüblich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung hat in der Zeit vom **27.08.2008** bis **29.09.2008** stattgefunden.
Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange fand vom **25.08.2008** bis **26.09.2008** statt.

3. Satzung

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.10.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Strassäcker“, Ast gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Strassäcker“, Ast wurde am **15. OKT. 2008** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und trat damit in Kraft.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Strassäcker“, Ast mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Waldmünchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft und ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

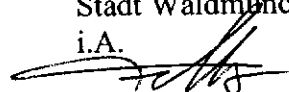
Waldmünchen, den

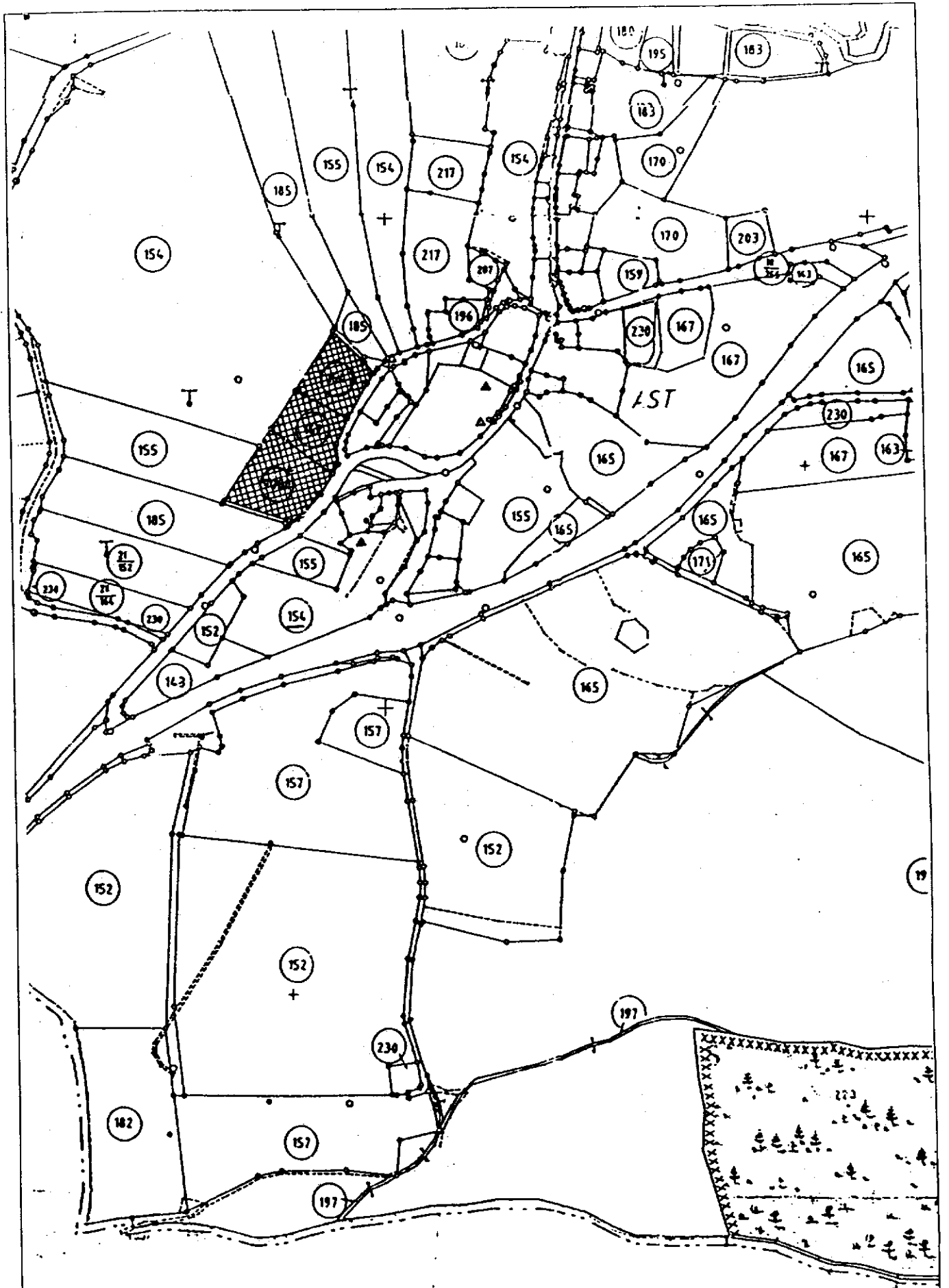
15. OKT. 2008


Franz Löffler
Erster Bürgermeister



Waldmünchen, den 25.08.2008
Stadt Waldmünchen - Bauamt -
i.A.


Fellner



255:2

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 5000

Ä. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO 1990
GRZ	max. zulässige Grundflächenzahl 0,3 im WA
Bauweise	Offene Bauweise Gebäudetyp E + D + U Gebäudetyp E + 1 Es sind max. 3 Vollgeschosse möglich.
Wandhöhe	max. 7,00 m talseits bei Gebäudetyp E + D + U max. 7,00 m talseits bei Gebäudetyp E + 1 (max. 30 cm Kniestock) max. 8,00 m talseits bei Gebäuden mit Pultdächern max. 3,50 m im Mittel für Garagen. Die Wandhöhe ist definiert nach Art. 6 Abs. 4 BayBO Als Bezugspunkt gilt das natürliche Gelände.
Abstandsflächen	Unabhängig von den planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gelten für die Abstandsflächen ausschließlich die Bestimmungen der BayBO. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird ausgeschlossen.

2. Weitere Festsetzungen

Dachform	Hauptbau und Garagen sind mit Satteldach, Krüppelwalmdach, Vollwalmdach, Zelt Dach, Pultdach oder Pultdach mit Gegenpult auszuführen.
Dachneigung	bei Gebäudetyp E + D + U: 28 ° – 38 ° bei Gebäudetyp E + 1: 22 ° - 28 ° bei Pultdächern 7 ° - 24 °.
Dacheindeckung	Naturrote Ziegel oder Dachsteine, bei Pultdächern ist auch Titanblech in naturrot oder grau zulässig.
Dachaufbauten	Dachgauben sind bei einer Dachneigung ab 32 ° zulässig. Ansichtsfläche Einzeldachgaube max. 2 m ² , Ansichtsfläche Doppelgaube max. 3 m ² zulässig. Dachgauben sind nur im inneren Drittel der Dachfläche zulässig, Dacheinschnitte sind unzulässig.
Nebengebäude	Nebengebäude sind im Abstand von mind. 5,00 m zu den Grundstücksgrenzen erlaubt. Die maximale Grundfläche darf 25 qm nicht überschreiten. Die Gebäude sind in Holzkonstruktion mit einem Seitenverhältnis Länge zu Breite von mind. 3 : 2 zu errichten. Die Dachlösung ist entsprechend dem Hauptgebäude auszuführen.
Einfriedungen	Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten; sie sind aus senkrechten Holzlatten herzustellen. Heimische Hecken sind erlaubt; an rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune mit max. 1,00 m zulässig. Sockel sind nur im Bereich der Garagenzufahrt zulässig; max. 30 cm hoch, jedoch nicht höher als das Gelände des Oberliegers.
Grünordnung	Je Parzelle ist mind. ein großkroniger Laub- oder Obsthochstamm zu pflanzen. Zur freien Landschaft hin ist eine Baugebietseingrünung zu tätigen. Die Eingrünung ist in Form einer zweireihigen freiwachsenden Hecke, bestehend aus heimischen Laubgehölzen vorzusehen (siehe Punkt D Textliche Hinweise – Artenauswahl). Außerdem sind auch Schnitthecken, außer Thujen, erlaubt. Im Abstand von 15 m ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
Aufschüttungen/ Abgrabungen	Terrassen- bzw. Stützmauern sind nur als Trockenmauern aus Naturstein max. 80 cm hoch zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
Unverschmutzte Oberflächenwasser	Die unverschmutzten Dach- und Oberflächenabwässer werden je Parzelle mit mind. 5 m ³ Rückhaltebecken, Sickerpackung und Überlaufleitung direkt dem Untergrund bzw. der Schwarzsach zugeführt.
Garagenzufahrten	Die Garagenzufahrten und Stellplätze müssen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengitter).
Beleuchtung	Die Beleuchtung des Straßenraumes hat mit insektenverträglichen Leuchtsystemen zu erfolgen.