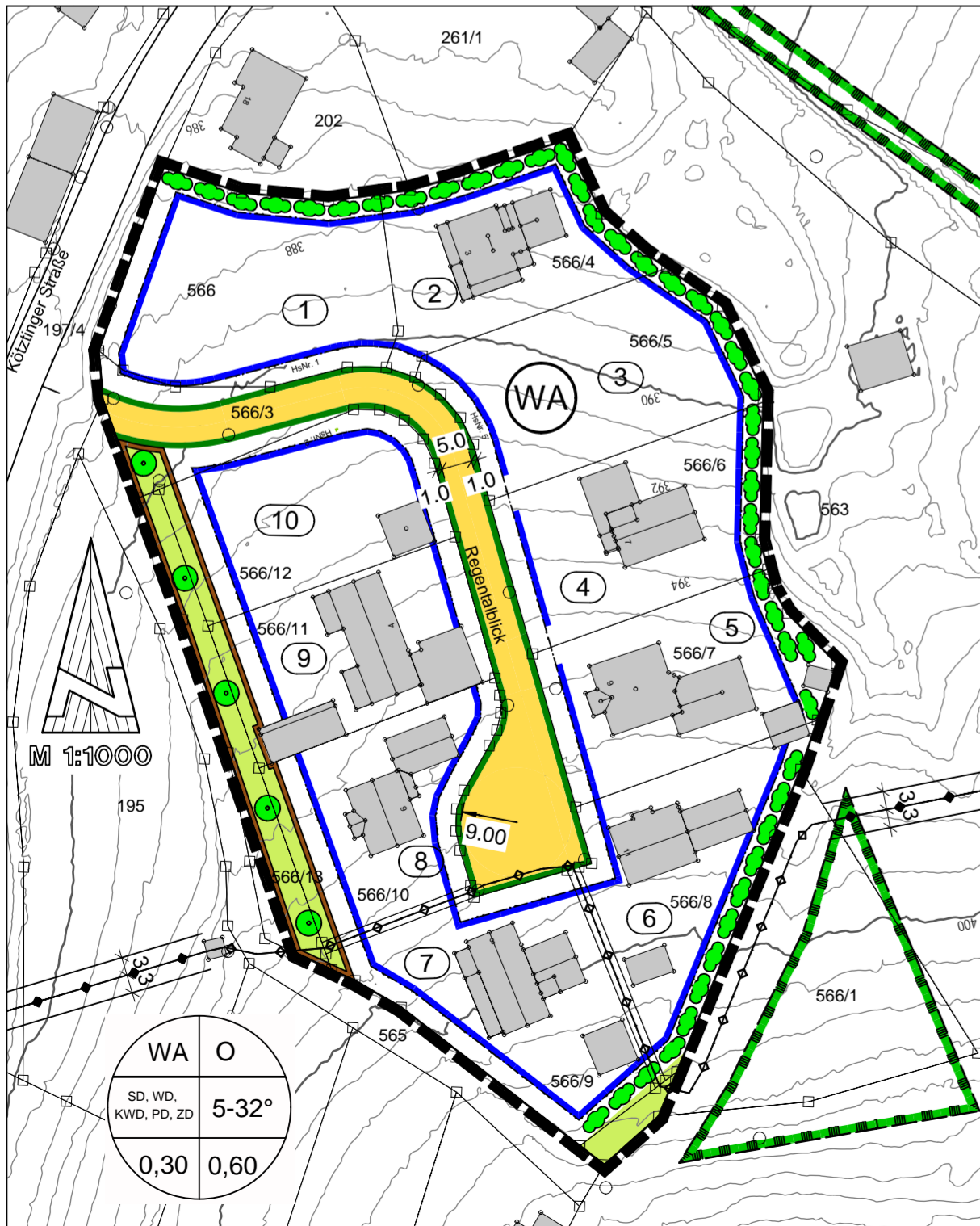


Bebauungsplan "Roßbach" (derzeit rechtsverbindlich)



Bebauungsplan "Roßbach" - Deckblatt 1



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)  
Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie  
öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Bepflanzung mit Streuobstbäumen (öffentlich)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen (§13 BNatSchG)
- festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen
- 1 = Art der Nutzung  
2 = Bauweise: O = offene Bauweise  
3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach, ZD = Zeltdach  
4 = Dachneigung  
5 = max. zulässige GRZ  
6 = max. zulässige GFZ

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsfähig herstellen
- bestehende Bebauung
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- best. 20 kV Leitung mit Schutzstreifen, im Geltungsbereich oberirdisch
- best. 20 kV Leitung im Geltungsbereich erdverlegt
- vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
- bestehendes, zu erhaltendes, kartiertes Biotop Nr. 6742-0114-005, 6742-0113-001
- vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung
- Höhenschichtlinie
- Bemaßung in Metern
- Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE:

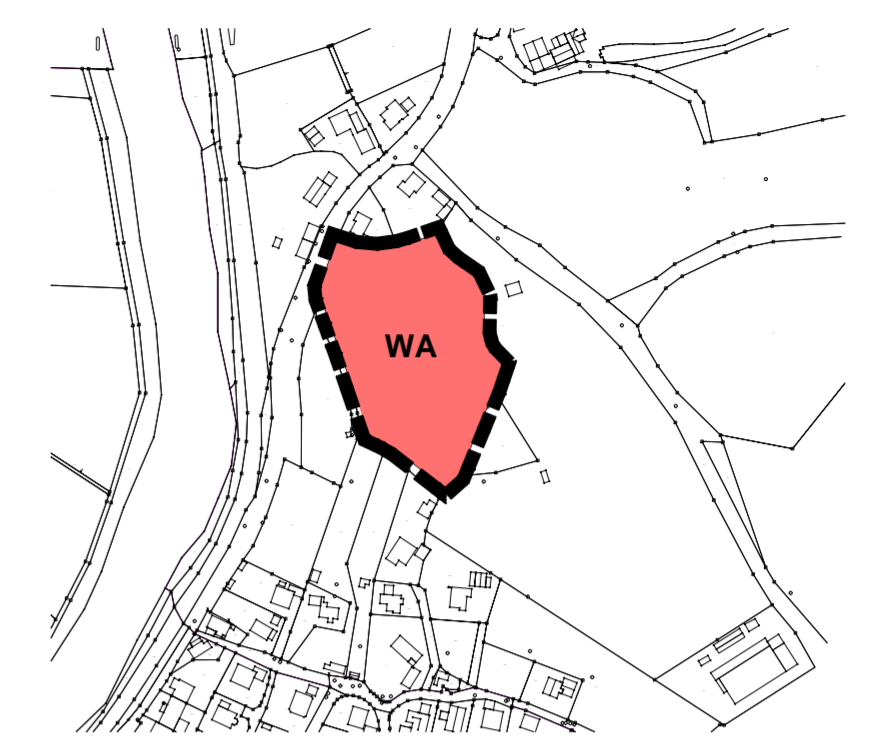
1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung vom 17.04.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans "Roßbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2024 hat in der Zeit vom 17.05.2024 bis 19.06.2024 stattgefunden.
3. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 17.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2024 mit Fristsetzung bis 19.06.2024 beteiligt.
4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.07.2024 vom Gemeinderat gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... mit Fristsetzung bis ..... beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans "Roßbach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Chamerau, den ..... (Siegel) .....  
Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

Chamerau, den ..... (Siegel) .....  
Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

Chamerau, den ..... (Siegel) .....  
Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

Übersichtslageplan



Bebauungsplan "Roßbach" Deckblatt Nr. 1



CHAMERAU  
LANDKREIS CHAM

SATZUNG  
über den Bebauungsplan  
„Roßbach“ - Deckblatt Nr. 1

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayVO, hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau den Bebauungsplan "Roßbach" - Deckblatt Nr. 1 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 .....
  - Anlagen

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Chamerau, den ..... (Siegel) .....  
Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

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

Planungsstand: 17.04.2024  
17.07.2024