

ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MI Mischgebiet § 6 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MI Mischgebiet § 6 BauNVO

Baugrenze

öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie

öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

Einfahrtbereich

öffentliche Grünfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg

Spielplatz

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anbauverbot gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG

Nutzungsschablone:

1: Art der Nutzung

2: Bauweise: O = offene Bauweise

3: max. zulässige GRZ

4: max. zulässige GFZ

5: max. zulässige Traufwandhöhe

6: max. zulässige Firsthöhe

PLANLICHE HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung

laufende Parzellennummer

vorhandene Flurstücksnummer

Bepflanzung mit heimischen Bäumen

private 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern

Sichtdreieck

Höhenschichtlinie

Bemaßung in Metern

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Gemeinderat Treffelstein hat in der Sitzung vom 29.07.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Treffelstein West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vor-entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.2025 hat in der Zeit vom 01.08.2025 bis 05.09.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vor-entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.2025 hat in der Zeit vom 01.08.2025 bis 05.09.2025 stattgefunden.
- Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.07.2025 vom Gemeinderat gebilligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Treffelstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Treffelstein West" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Treffelstein, den (Siegel) Helmut Heumann, 1. Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde am ausgefertigt.

Treffelstein, den (Siegel) Helmut Heumann, 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplans "Treffelstein West" in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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.

Treffelstein, den (Siegel) Helmut Heumann, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan
"Treffelstein West"

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 Treffelstein 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.

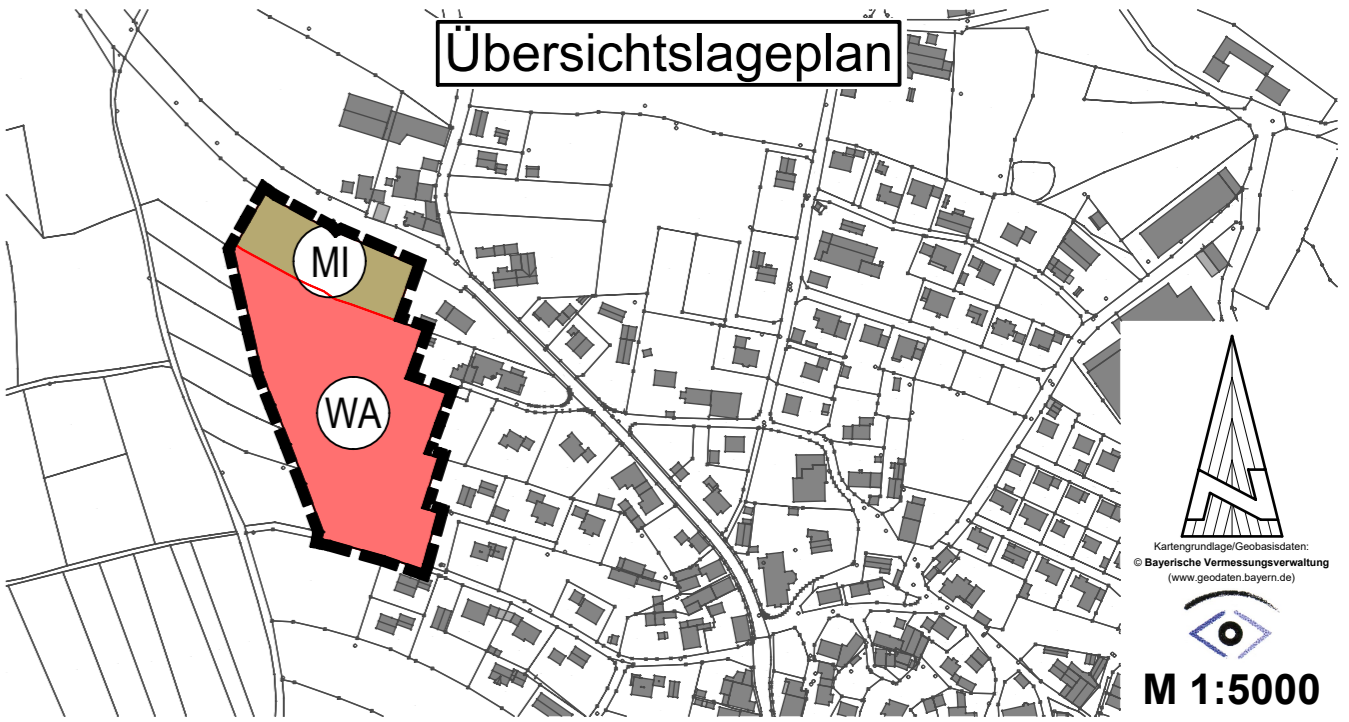
§ 2 Bestandteile der Satzung

- 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.

Treffelstein, den..... (Siegel) Helmut Heumann, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

"Treffelstein West"



GEMEINDE TREFFELSTEIN

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Badstraße 4a 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0
email: info@brandl-preischl.de

Planungsstand: 29.07.2025
28.10.2025

Brandl