

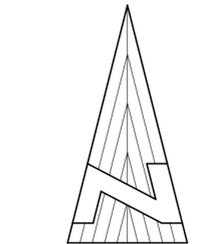
Baugebiet "Treffelstein West"

WA:

WA	O
0,4	1,0
7,50	10,50

M:

M	O
0,6	1,2
9,00	12,00



Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Gemischte Bauflächen § 1 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Gemischte Bauflächen § 1 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 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 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
- Höhengichtlinie
- Bemaßung in Metern

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Gemeinderat Treffelstein hat in der Sitzung vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Treffelstein West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortstüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 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 ortstüblich 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.

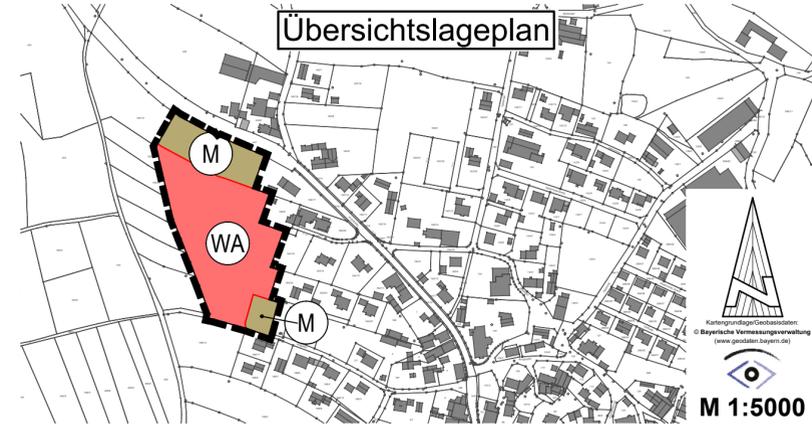
§ 2 Bestandteile der Satzung

- 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:

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

Planungsstand: 29.07.2025