

# Bekanntmachung

## der Gemeinde Erharting

### Beschluss der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Fischerweg“ als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Erharting hat mit Beschluss vom 18.05.2022 den Bebauungsplan „Am Fischerweg“ i. d. F. vom 18.05.2022 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die erste Änderung des Bebauungsplanes „Am Fischerweg“ in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Erharting und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Fl.-Nrn. 149 und 154/3 der Gemarkung Erharting
- Im Osten: Dornbergweg mit der Fl.-Nr. 142 der Gemarkung Erharting
- Im Süden: Fischerweg mit der Fl.-Nr. 162 der Gemarkung Erharting
- Im Westen: Fl.-Nrn. 161/2, 161/3 und 157 der Gemarkung Erharting

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung bei der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach, Rohrbach 20, 84513 Erharting, Zimmer Nr. 17, während der allgemeinen Dienststunden (Montag von 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr und Freitag von 8:00 - 12:00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

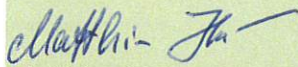
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Erharting geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf

des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse <https://www.vg-rohrbach.de/erharting/bauleitplanungen.html> zu finden.

Rohrbach, 01.06.2022



Matthias Huber  
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 01.06.2022

Abgenommen am: 04.07.2022

# Bebauungsplan " Am Fischerweg" 1.Änderung PLANTEIL M 1:1000



## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. Art der baulichen Nutzung:

WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung:

Parzelle 1-22 max zwei Vollgeschosse zulässig

Parzelle 23, 24 max drei Vollgeschosse zulässig

### 3. Bauweise, Baulinien,

Baugrenzen  
 Baugrenze

Baugrenze Garagen/Nebengebäude

Parzelle 1-7 und 11-22

nur Einzelhäuser zulässig

Parzelle 9, 10

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Parzelle 8, 23, 24

nur Mehrfamilienhäuser als Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

### 4. Verkehrsflächen:

öffentliche Verkehrsfläche

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter im Bereich der Parzellen 3-7 sowie 9-11

öffentliche Stellplätze

### 5. Grünflächen:

öffentliche Grünfläche (Punkt 514)

6. Pflanzungen:  
 Grünstreifen zu pflanzen (Punkt 524)

Baum neu zu pflanzen  
 Öffentliches Grün (Punkt 511)

Baum neu zu pflanzen,  
 Privates Grün (Punkt 521)

Baum zu erhalten (Punkt 512 und 522)

### 7. Sonstige Planzeichen:

Maßzahl (z.B. 5,0m)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs

Sichtdreieck (Knotenpunkt mit "rechts vor links",  
 Geschwindigkeit 30 km/h)

Frischrichtung

|            |      |
|------------|------|
| WA         | 0,35 |
|            | 120  |
| WH=6,50m   |      |
| 2 Wohnugen |      |
| III        |      |

| Bauliche Nutzung                    | GRZ | GFZ |
|-------------------------------------|-----|-----|
| Höhe der baulichen Anlage           |     |     |
| Beschränkung der Zahl der Wohnungen |     |     |
| max. 3 Vollgeschosse zulässig       |     |     |

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

|        |  |
|--------|--|
|        | Bestehende Gebäude                       |
|        | Nummerierung der Bauparzellen z.B. 1     |
| 151/66 | Flurstücksnummer                         |
|        | Grundstücksgrenzen                       |
|        | Als Naturdenkmal ausgewiesene Stieleiche |