

5. Änderung des Bebauungsplanes „FRANZENSECK“

Gemeinde Niederbergkirchen Landkreis Mühldorf a. Inn

Präambel

Die Gemeinde Niederbergkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.

Der Bebauungsplan „FRANZENSECK“ mit der Fassung vom 21.03.2022 wird geändert.

In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan „FRANZENSECK“ weiterhin Gültigkeit.

Fassung der 5. Änderung vom

Entwurfsverfasser:
Preitenwieser Manfred
Planungsbüro für Hochbau
Kellerweg 16
84494 Neumarkt-Sankt Veit
Tel.: 08639-8333
info@preitenwieser.de

Neumarkt-Sankt Veit 21.03.2022

1. Textliche Festsetzungen mit Planzeichen

1. Grenzen



1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



1.2 Baugrenze auf dem jeweiligen Baugrundstück

2. Maß der baulichen Nutzung

U+E

als Höchstgrenze Untergeschoss und Erdgeschoss.
Dachgeschossausbau ist zulässig.

3. Dachgauben

Je Dachseite sind max. 2 Dachgauben oder ein Zwerchgiebel
zulässig.
Breite je Zwerchgiebel max. 4m

**Die sonstigen Planzeichen und Festsetzungen des Bebauungsplans
„FRANZENSECK“ werden beibehalten.**

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „ FRANZENSECK “

Der Bebauungsplan wird auf Antrag der Grundstückseigentümer geändert.
Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum.

Planverfasser:

.....
Manfred Preitenwieser

.....
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

Hinweise:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Wohngebäude muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen, etc.)

Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller sind so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen ggf. auch mit Erosionserscheinungen. §37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen.

Hierzu möchten wir auf die Arbeitshilfe des STMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement aufmerksam machen. Informationen unter : [Wassersensible Siedlungsentwicklung \(bayern.de\)](http://WassersensibleSiedlungsentwicklung.bayern.de)

Der Abschluss einer Elementarversicherung empfohlen.(Weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

Verfahrensvermerke Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Niederbergkirchen, den –Siegel- _____
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Niederbergkirchen, den –Siegel- _____
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Niederbergkirchen, den –Siegel- _____
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss :

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom Den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Niederbergkirchen, den –Siegel- _____
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Niederbergkirchen, den –Siegel - _____
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Niederbergkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Niederbergkirchen , den –Siegel - _____
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

5. Änderung Bebauungsplan "Franzenseck"

