

2. Änderung des Bebauungsplanes Schoßbach

Gemeinde Erharting
Landkreis Mühldorf a. Inn



Luftbild Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Präambel

Die Gemeinde Erharting erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 diese vereinfachte Änderung Bebauungsplan als

Satzung:

Der Bebauungsplan für das Baugebiet Schoßbach in der Fassung vom 27.02.1975 sowie der 1.Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.01.2008 wird im Sinne der 2. Änderung vom 16.09.2020 geändert.

In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan Schoßbach wie oben Gültigkeit.

Fassung der 2. Änderung vom 16.09.2020

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

Neumarkt-Sankt Veit 16.09.2020

1. Textliche Festsetzungen mit Planzeichen

1. Grenzen

2. Art der Nutzung

WA

2.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO



2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. Art der baulichen Nutzung

II

3.1 Bis zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze max. zulässige Wandhöhe 6.20 m über fertigen Fußboden EG

3.2 Dachneigung von 20 – 30 °

3.3 Dachdeckung Dachziegel Rot oder Dunkelgrau

3.4 Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten.

3.5 Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig

4. OK Rohfußboden

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses soll mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Das Gebäude ist bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller – soweit geplant – wasserdicht und sofern erforderlich auftriebssicher, dies gilt für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen, etc.).

Zudem wird folgende Festsetzung hinzugefügt: „Bei der Gebäudeplanung ist die Veränderung des Abflusses des flächenhaft abfließenden Wassers und Schlamm zu beachten. Es darf hierbei zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger kommen. § 37 WHG ist entsprechend zu berücksichtigen.“

In den Hinweisen wird gemäß der Stellungnahme auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung verwiesen. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen werden folgende Hinweise mitaufgenommen: „Die DIN 18915 und die DIN 19731 sind zu beachten. Auf das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. sowie die auf die Hinweise der DIN 19639 wird verwiesen.“

Hinweise:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Ein Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
(Weitere Informationen: www.elementar-versicherungen.de)

Auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken wird ausdrücklich hingewiesen.
Verwiesen wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums:
www.fib-bunde.de/Inhalt/Themen/Hochwasser

BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes „ Schoßbach 2. Erweiterung “

Der Bebauungsplan wird auf Antrag der Grundstückseigentümer für Fl.Nr. 979/2 und 978/3 der Gemarkung Erharting geändert.

Mit der Änderung sollen die Voraussetzungen für freistehende Einfamilienwohnhäuser geschaffen werden.

Ziel der Planung ist eine maßvolle bauliche Entwicklung im Sinne einer Schließung von Baulücken.

Auf Baugrenzen wurde verzichtet um eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Erharting , den

Planverfasser:

.....
Manfred Preitenwieser

.....
Matthias Huber 1. Bürgermeister

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.

Erharting , den

–Siegel -

Matthias Huber 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.

Erharting , den

–Siegel -

Matthias Huber 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.

Erharting , den

–Siegel -

Matthias Huber 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

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

Erharting , den

–Siegel -

Matthias Huber 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Erharting , den

–Siegel -

Matthias Huber 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 Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach..... 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).

Erharting , den

-Siegel -

Matthias Huber 1. Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplanes "Schoßbach"

