LRA ✓
Bek ✓

GEMEINDE MAITENBETH

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT

2. ÄNDERUNG des BEBAUNGSPLANES
„BERNREITER WEG“

Maßstab : 1 : 500

Die **Bebauungsplanänderung** umfasst die innerhalb des Geltungsbereichs gekennzeichneten Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Maitenbeth erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 26.07.2005, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

Der Bebauungsplan „BERNREITER WEG“ ist am 14.07.1999 durch Bekanntmachung rechtskräftig geworden. Die 1. Änderung in der Fassung v. 25.08.1999 ist mit Satzungsbeschluss v. 05.10.1999 sowie durch Bekanntmachung am 06.10.1999 rechtskräftig geworden.

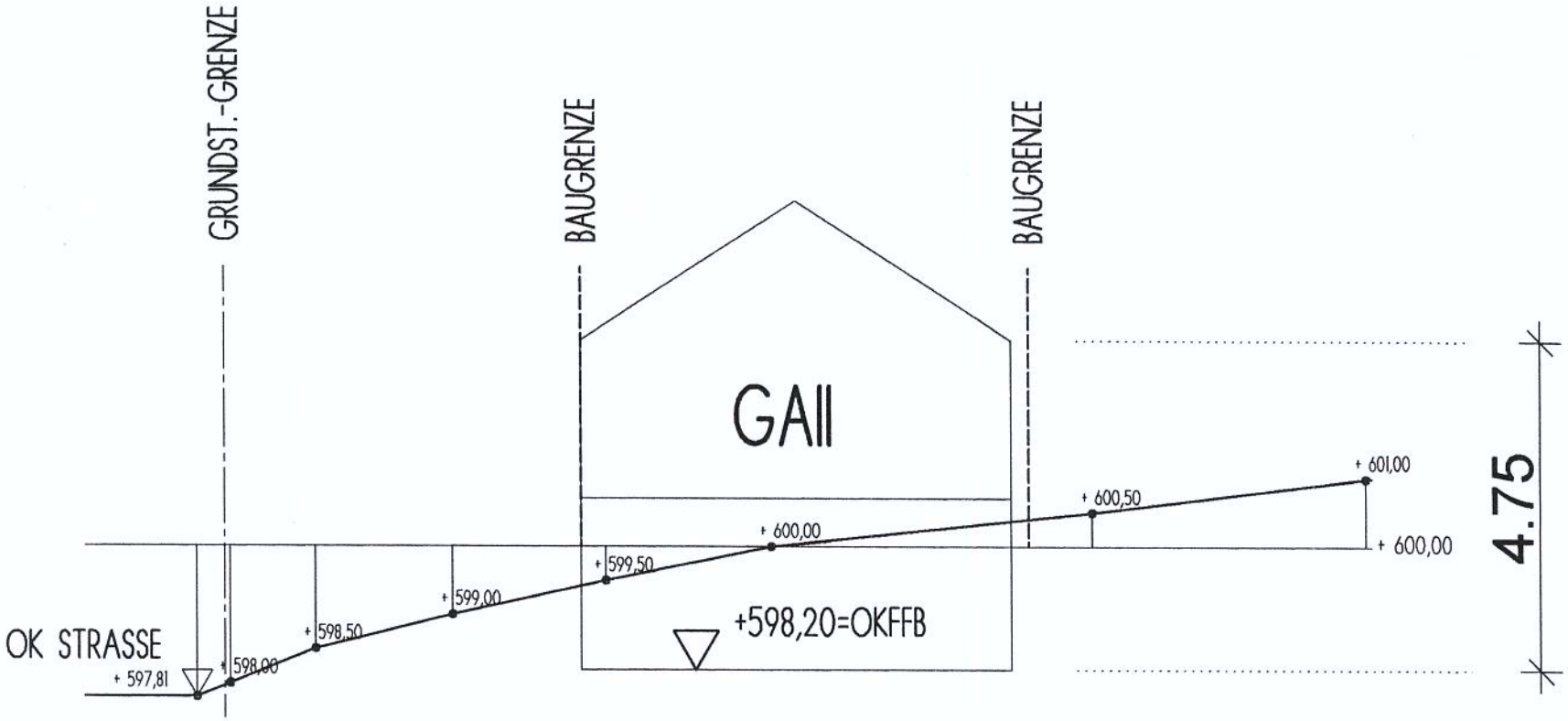
Fertigungsdaten d. 2. Änderung:

Vorentwurf:	06.03.2007
Plandatum:	17.04.2007
gefertigt: Schwindegg,	17.04.2007
geändert:	

PLANVERFASSER:

PLANUNGSBÜRO BAULEITUNGEN
REICHENSPURNER JOSEF, Dipl.-Ing. Architekt
Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg
Tel. 08082/94313, Telefax 08082/94315

.....
Schwindegg, den 17.04.2007



SCHNITT 4.1

MITTIG DURCH GARAGE

M.: 1/10

(Bereich Erweiterung Parzelle 4)

Planungsbüro - Bauleitungen
Dipl.-Ing. Architekt
Münchner Str. 21, 84419 Schwindegg
Tel. 0 80 82 / 9 43 13, Telefax 0 80 82 / 9 43 15

A) ERGÄNZUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN VOM 14.07.1999 sowie ZU DEN FESTSETZUNGEN DER 1. BEBAUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 19.08.19999

zu 5-10, Festsetzungstabelle

5.-10.

a) baurechtliche Festsetzungen

Nummer Bauparzelle		Nutzung als	max. zul. Vollge-schoße	max. zul. Geschoß-fläche (m^2)	max. zul. Grundfläche einschl. GA (m^2)	Grunds tücks-größe (ca. m^2)	Sonstiges
1		EH	E+D	285	195	776	entfällt
2		EH	E+D	285	195	701	Grenzabstand GA 1m zwingend
3		EH	E+D	285	195	701	Grenzabstand GA 1m zwingend
4		EH	E+D	285	240	1076	Grenzabstand GA 1m zwingend
4 (Erweiterung)		GA II					Grenzabstand GA II 1m zwingend

b) technische Festsetzungen

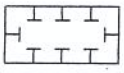
Nummer Bauparzelle		max. zul. Wandhöhe ab OKFF EG / UG (m)	Dachform Dachneigung (Grad °)	Seitenverh. d. rechteckigen Baukörpers (l / b)	Dachgauben max. Ansichts-fläche 1,8 m^2	Zwerchhäuser max. l= 1/3 der Fassadenlänge	Höhenlage OK FFB Haus EG OK FFB GA / UG (über NN)
1		4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	601,00 600,85
2		4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	600,80 600,70
3		4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	600,80 600,50
4		4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	601,00 600,80
4 (Erweiterung)		- / 4.75	SD 33°-35°	7 / 6.5 u. größer	nein	nein	./. 598,20 (GA II)

20. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

20.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Ausgleichsflächen vorgesehen.

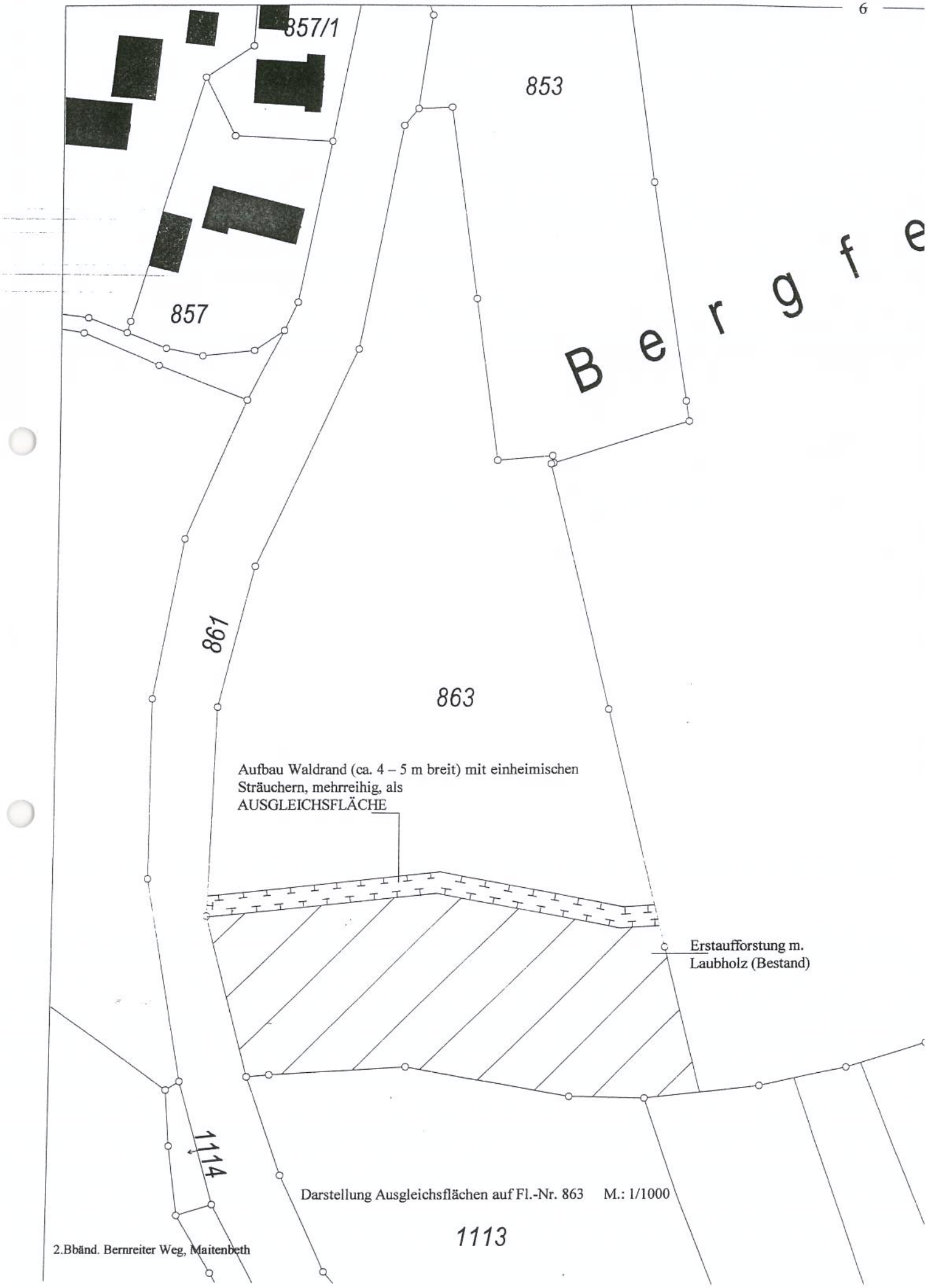
20.2 Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird aufgrund der 2. Änderung gem. § 9 Abs. 1a BauGB folgende Fläche als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und ökologisch aufgewertet:

Teilfläche von Fl.-Nr. 863, Gemarkung Maitenbeth

20.3 

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen.

Ausgleichsflächen: Auf Fl.-Nr. 863, ist eine Aufforstung durchzuführen; da dort bereits eine Erstaufforstung mit Laubholz stattgefunden hat, empfiehlt es sich mit einheimischen Sträuchern einen mehrreihigen Waldrand aufzubauen.



Darstellung Ausgleichsflächen auf Fl.-Nr. 863 M.: 1/1000

2.Bbänd. Bernreiter Weg, Maitenbeth

zu 27 ergänzend:

Ä — Bereich der vereinfachten 2. Bebauungsplan-Änderung innerhalb des Bebauungsplanes, Erweiterung Parzelle 4

27.1 — Grenze des räuml. Geltungsbereiches des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes vom 14.07.1999 (Satzungsbeschluss in d. öffentl. Gemeinderatssitzung vom 22.06.99) ist zugleich Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung (Satzungsbeschluss v. 05.10.1999)

27.1.1 — Aufhebung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs aufgrund Erweiterung Parzelle 4

27.1.2 — Erweiterung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs im Bereich Erweiterung Parzelle 4

zu 4 ergänzend:

4.1 — Hinzufügung von Flächenumgrenzungen für Garagen (Baugrenzen) im Bereich Erweiterung der Parzelle 4, aufgrund GA II

Weitere Festsetzungen unter A 1. – 29.6.5 bleiben unverändert

Vermerk: Im übrigen gelten die Festsetzungen des am 14.07.1999 durch Bekanntmachung rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss in d. öffentl. Gemeinderatssitzung v. 22.06.99) sowie die Festsetzungen der 1. Bebauungsplan-Änderung (Satzungsbeschluss v. 05.10.1999) !

B) ERGÄNZUNGEN ZU NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

Vermerk: Es gelten die Festsetzungen des am 14.07.1999 durch Bekanntmachung rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss in d. öffentl. Gemeinderatssitzung v. 22.06.1999) sowie die Festsetzungen der 1. Bebauungsplan-Änderung (Satzungsbeschluss v. 05.10.1999) !

Aufzuhebende, vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Bereits vorhandene Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Hinweis: Bezüglich Eingriffsfläche aufgrund 2. Änderung des Bebauungsplanes: Lt. Art. 13 des Bay. Naturschutzgesetzes, ist die Fällung von Gehölzen während der Brutzeit vom 1. März bis zum 30. September verboten !

Bereits bestehende Aufforstung auf Fl.-Nr. 863

C) VERFAHRENSVERMERKE
VEREINFACHTES VERFAHREN n. § 13 BauGB

zur 2. Änderung des BEBAUNGSPLANS „BERNREITER WEG“ der GEMEINDE MAITENBETH.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS :
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 13.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Maitenbeth, den 21 JUN 2007 .....
Kirchmaier, 1. Bürgermeister

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT :
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 30.Mai.2007 bis einschließlich 18.Juni.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Maitenbeth, den 21 JUN 2007 .....
Kirchmaier, 1. Bürgermeister

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN :
Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 30.Mai.2007 bis einschließlich 18.Juni.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Maitenbeth, den 21 JUN 2007 .....
Kirchmaier, 1. Bürgermeister

4. SATZUNGSSBESCHLUSS :
Die Gemeinde Maitenbeth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.Juni.2007 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.April.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Maitenbeth, den 21 JUN 2007 .....
Kirchmaier, 1. Bürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG :
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 21 JUN. 2007
Die Bebauungsänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amträumen der Gemeinde Maitenbeth 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. 2BauGB).

Die Bebauungsänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Maitenbeth, den 21 JUN 2007 .....
Kirchmaier, 1. Bürgermeister