

# Legende:

- Baum, bestand
- Grünstreifen (Eingrünung)
- Gebäude Bestand
- Gebäude Vorschlag / geplant
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (Deckblatt 5)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (Deckblatt 4)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (Deckblatt 3)
- Grundstücksgrenzen
- Elektrizität (hier Trafostation)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Parzelle Nummer
- eingeschränktes Gewerbegebiet
- Aufhebungsfläche

## Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (Deckblatt 5)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (Deckblatt 4)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (Deckblatt 3)
- Baugrenze

## Festsetzungen durch Text

### Dächer / Dachneigung

Ausser des vorgeschriebenen Satteldaches können auch Pultdächer, flachgeneigte Walmdächer sowie Flachdächer (FD) ausgeführt werden.  
Eine Einschränkung der Dachneigung nach unten ist nicht vorhanden, max. sind 35° DN zulässig.

### Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Dacheindeckungen bei flacher geneigten Dächern als für Ziegeldeckung zulässig, sind mit angepaßten Systemen auszuführen, z.B. Flachdachabdichtung, Gründächer dgl.

**Alle weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Steeg Teil A" bleiben durch die "5. Vereinfachte Änderung" (Deckblatt 5) unberührt und gelten unverändert.**

### Präambel:

Die Gemeinde Buchbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung**.

### Begründung

Das Grundstück mit der Fl.St.Nr. 1639/5 ist seit 1994 mit einem Wohn- und Betriebsgebäude (Dekorationsbetrieb) bebaut. Eine betriebliche Umstrukturierung mit Generationswechsel macht den Einbau einer zweiten Betriebsleiterwohnung erforderlich. Die Umnutzung der großen Lagerfläche im EG ist auf die neue, angestrebte Betriebsstruktur abgestimmt. Zudem wird eine Erweiterung nach Westen notwendig.

Die Erweiterung des Baufensters nach Westen ist möglich, da in diesem Bereich der parzellengliedernde Grünstreifen 2,0m bemißt, mit dem Baufenster ein Abstand von 3m zur Grundstücksgrenze eingehalten wird.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden nach Art. 6 BayBO eingehalten.

## Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB "Gewerbegebiet Steeg, Teil A (Deckblatt 5)"

### 1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11. März 2014 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den..... -Siegel-  
Einwang, 1. Bürgermeister

### 2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung 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.

Buchbach, den..... -Siegel-  
Einwang, 1. Bürgermeister

### 3. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Buchbach, den..... -Siegel-  
Einwang, 1. Bürgermeister

### 4. Satzungsbeschluss:

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

Buchbach, den..... -Siegel-  
Einwang, 1. Bürgermeister

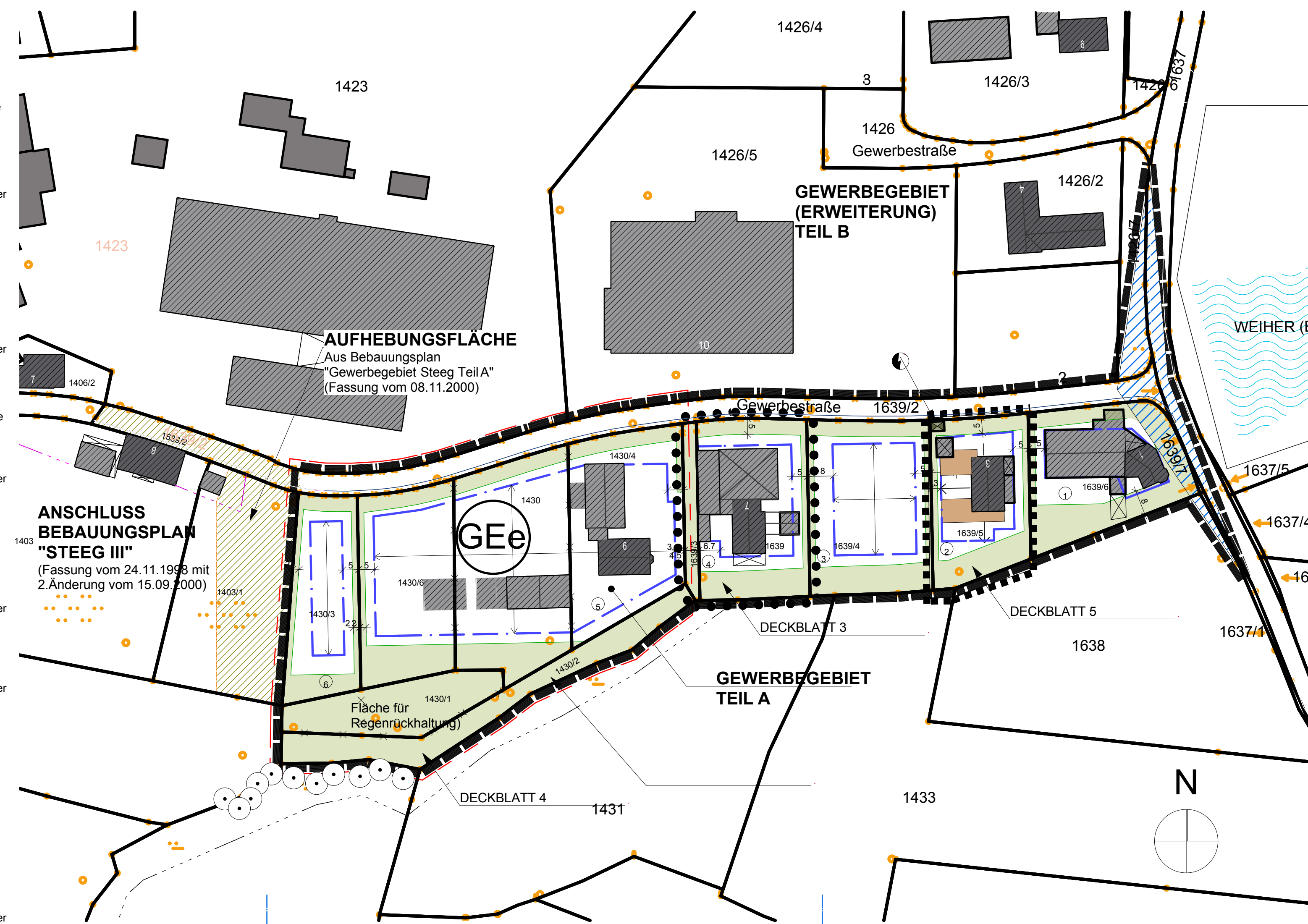
### 5. Ausgefertigt:

Buchbach, den ..... - Siegel -  
Einwang, 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 Buchbach 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).

Buchbach, den..... -Siegel-  
Einwang, 1. Bürgermeister



# BEBAUUNGSPLAN 'STEEG-GEWERBEGEBIET- TEIL A' DECKBLATT 5 (Betr. Fl.St.Nr.1639/5)



**MARKT BUCHBACH**  
LANDKREIS MÜHLDFORF A. INN

**M 1:1000**

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung aus dem Jahre 2012

Buchbach, den 01.04.2014	Buchbach, den
Der Entwurfsverfasser:  <b>THALMEIER</b> ARCHITECTEN Hauptstraße 4 84428 Buchbach Tel.: 08086-1837 info@thalmeier-architekten.de www.thalmeier-architekten.de	1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB  
"Gewerbegebiet Steeg, Teil A (Deckblatt 5)"

**1. Änderungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11. März 2014 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss wurde am 07.04. 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den 21.05.2014



Einwang, 1. Bürgermeister

**2. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 01.04.14 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.14 bis einschließlich 15.05.14 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07.04.14 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den 21.05.2014



Einwang, 1. Bürgermeister

**3. Beteiligung der Behörden:**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.14 bis einschließlich 15.05.14 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Buchbach, den 21.05.2014



Einwang, 1. Bürgermeister

**4. Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.05.14 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.04.14 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Buchbach, den 21.05.2014



Einwang, 1. Bürgermeister

**5. Ausgefertigt:**

Buchbach, den 21.05.2014



Einwang, 1. Bürgermeister

**6. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 22.05.14. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Buchbach 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).

Buchbach, den 26.05.2014



Einwang, 1. Bürgermeister





Markt Buchbach  
Landkreis Mühldorf a. Inn

## **Bekanntmachung über den**

### **Beschluss des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Steeg Teil A“ (Deckblatt 5) als Satzung**

Der Marktgemeinderat Buchbach hat mit Beschluss vom 20.05.2014 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steeg Teil A“ Deckblatt 5 i.d.F. vom 01.04.2014 als Satzung beschlossen.

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steeg Teil A“ (Deckblatt 5) in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im *Ortsteil Steeg* und wird begrenzt von der Gewerbestraße im Norden, im Osten durch das Anwesen Gewerbestraße 1, im Süden durch eine Wiesenfläche und im Westen durch das Anwesen Gewerbestraße 3. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beim Markt Buchbach, Marktplatz 1, 84428 Buchbach, während den allgemeinen Öffnungszeiten 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* ... 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.

Buchbach, 22.05.2014

  
Thomas Einwäng  
Erster Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 22.05.2014  
Abgenommen am: 20.06.2014

Ort, Datum  
Unterschrift

