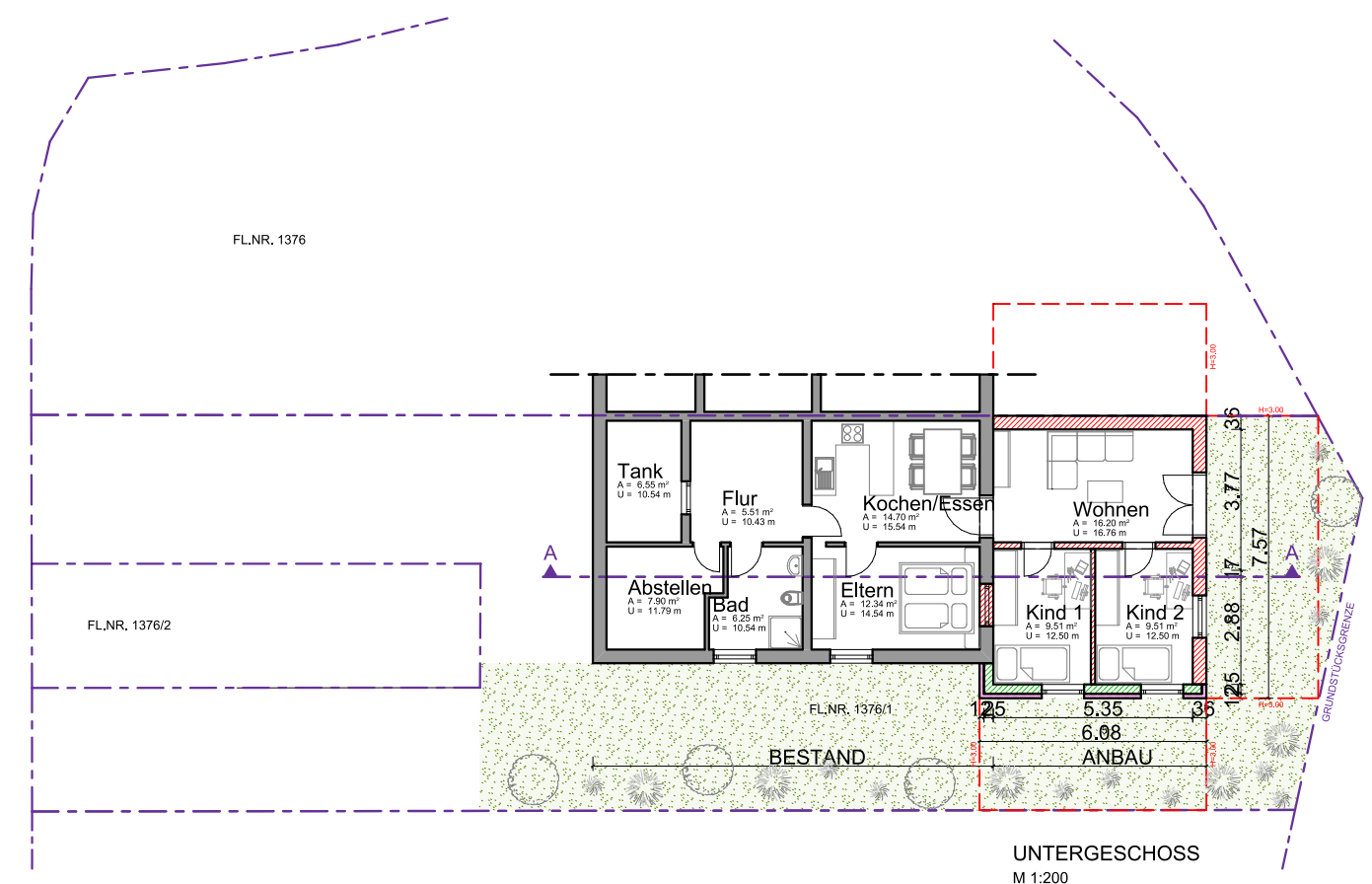


SCHNITT A-A
M 1:200



DECKBLATT 4

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

STEEG 2 DECKBLATT 4

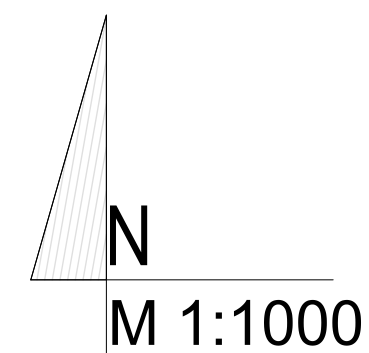
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

Präambel:

Der Markt Buchbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, 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 Artikel 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 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

MARKTGEMEINDE: BUCHBACH
LANDKREIS: MÜHL D O R F
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN



VON DER ÄNDERUNG BETROFFENE GRUNDSTÜCKE:

FL.-NR.: 1376, 1376/1, 1376/2

PLANFERTIGER:

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. KARL-HEINZ KAMMERER
BRÜNDLWEG 8, 84428 BUCHBACH, TEL.: 08086/1511, FAX: 1699

FERTIGUNGSDATEN:

ENTWURF: 1. FASSUNG
GEÄNDERT AM:

DATUM: 06.10.2021








URPLAN VOM 09.02.1990

VORBEMERKUNGEN

Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Bauparzellen sind seit vielen Jahren bebaut. Die Änderungen zum Deckblatt 4 beziehen sich ausschließlich auf die Parzelle 16. Auf dieser Parzelle wurde mit genehmigtem Bauantrag vom Februar 1991 anstelle eines Einzelhauses ein Doppelhaus erbaut.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|----|---|---|
| 1. |  | Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung (Deckblatt 4) |
| 2. |  | Grundstücksteilende Grenze |
| 3. |  | Baugrenze |
| 4. |  | Bauweise: Doppelhaus |
| 5. | GRZ | Grundflächenzahl 0,4 |
| 6. |  | Geplanter Baukörper |

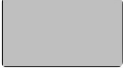
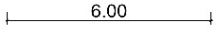

Für alle weiteren zur Umsetzung der Baumaßnahme relevanten Festsetzungen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.1990.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Bauform
Eingeschossiger Anbau mit Flachdach.
2. Dachform
Als Dachform für die Erweiterung im Untergeschoß wird ein Flachdach festgesetzt.
3. Abstandsflächen
Abweichend zu den Festsetzungen der BayBO ist entlang des Grenzverlaufes zwischen den beiden Doppelhaushälften eine Grenzbebauung ohne Einhaltung von Abstandsflächen zulässig.
An allen anderen Gebäudeseiten sind die Abstandsflächen gem. der BayBO einzuhalten.
4. Wandhöhe
Als Wandhöhe bis OK Flachdachattika werden 3,50 m ab OK FFB im bestehenden Untergeschoß festgelegt.
5. Garagen / Stellplätze
Die Errichtung von weiteren Stellplätzen und Garagen ist auch außerhalb des Baufensters bzw. der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig.

Für alle weiteren zur Umsetzung der Baumaßnahme relevanten Festsetzungen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.1990.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|----|---|--------------------|
| 1. |  | Bestehende Gebäude |
| 2. |  | Maßangabe |
| 3. |  | Parzellennummer |
| 4. | 1376/1 | Flurnummer |

Für alle weiteren zur Umsetzung der Baumaßnahme relevanten Festsetzungen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.1990.

Verfahrensvermerke

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13 a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Ort, den..... –Siegel- _____
Name, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vommit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... –Siegel- _____
Name, 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.

Ort, den..... –Siegel- _____
Name, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den..... –Siegel- _____
Name, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

....., den – Siegel –
(Stadt / Gemeinde)

.....
Name, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

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

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

Ort, den.....

–Siegel–

Name, 1. Bürgermeister

Begründung zur 4. Änderung (Deckblatt 4)

1) Erweiterung

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Innenraumverdichtung zur Wohnraumerweiterung in einem bestehenden Siedlungsgebiet. Dies bedingt eine Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4.

2) Umweltbericht

Durch das vereinfachte Änderungsverfahren kann der Umweltbericht entfallen.

3) Erschließung

Das Baugebiet ist seit 1992 voll erschlossen. Durch die Änderung sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Buchbach, den 05.10.2021

.....

(Dipl.-Ing. K.-H. Kammerer)