



Gemeinde Niederbergkirchen
Landkreis Mühldorf a. Inn

2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Bach

Präambel

Die Gemeinde Niederbergkirchen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 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 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Bach“ als Satzung.

Die Ortsabrundungssatzung wird mit der Fassung vom 21.03.2022 geändert.

In allen nicht aufgeführten Punkte behält die rechtskräftige Ortsabrundungssatzung „Bach“ sowie deren 1. Änderung weiterhin Gültigkeit.

Textliche Festsetzungen mit Planzeichen:

Art der baulichen Nutzung:

Die bisher festgesetzten Baugrenzen entfallen.

Hinweise:

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Für Hausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme (Mehrspartenhaufeinführung), welche bis mindestens 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude soll mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, das gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Eine Begrünung von Flachdächern wird empfohlen. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höheren oder tiefen liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 WHG).

Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de). Eine wassersensible Gebäudeplanung wird empfohlen.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die DIN 18915, DIN 19731 und die Hinweise der DIN 19639 verwiesen.

Begründung:

Seitens der Gemeinde Niederbergkirchen wurde 1996 die Ortsabrundungssatzung Bach erlassen. Durch diese Satzung wurde der baurechtliche Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB festgelegt. In diesem Zuge wurden für einzelne Grundstücke auch Baugrenzen festgesetzt. Da Baugrenzen im Bereich eines baurechtlichen Innenbereichs grundsätzlich nicht erforderlich sind und seitens der Gemeinde Niederbergkirchen nicht mehr gewünscht sind, entfällt die Festsetzung der Baugrenzen ersatzlos.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.11.2021 die Änderung der Ortsabrundungssatzung „Bach“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Rohrbach, den 24.03.2022



W. Biedermann, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 22.11.2021 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2021 bis einschließlich 10.01.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Rohrbach, den 24.03.2022



W. Biedermann, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 10.01.2022 beteiligt.

Rohrbach, den 24.03.2022



W. Biedermann, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.03.2022 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Bach“ in der Fassung vom 21.03.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rohrbach, den 24.03.2022



W. Biedermann, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Rohrbach, den 24.03.2022



W. Biedermann, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 24.03.2022 Die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Bach“ 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 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Bach“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Rohrbach, den 24.03.2022




W. Biedermann, 1. Bürgermeister

