

8. Änderung des Bebauungsplanes „Miesing-Rohrbach“

Gemeinde Niederbergkirchen Landkreis Mühldorf a. Inn

Präambel

Die Gemeinde Niederbergkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 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 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.

Der Bebauungsplan „Miesing-Rohrbach“ mit der Fassung vom 19.07.2021 wird geändert.

In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan „Miesing-Rohrbach“ weiterhin Gültigkeit.

Fassung der 8. Änderung vom 19.07.2021

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

Neumarkt-Sankt Veit 19.07.2021

1. Textliche Festsetzungen mit Planzeichen

1. Grenzen



1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



1.2 Baugrenze auf dem jeweiligen Baugrundstück

3. Maß der baulichen Nutzung

- II 3.2 Wandhöhe an der Traufseite maximal 6.25 m gemessen
ab OK Straße
Bestimmung der Wandhöhe gemäß BayBO

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.“

Die sonstigen Planzeichen und Festsetzungen des Bebauungsplans „Miesing-Rohrbach“ werden beibehalten.

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.

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB) ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen.

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 8. Änderung des Bebauungsplanes „ Miesing-Rohrbach “

Der Bebauungsplan wird auf Antrag des Grundstückseigentümers geändert.

Durch Verschiebung der Baugrenze Wohnhaus mehr nutzbare Gartenfläche an der Süd-Ostseite

Beim geplanten Wohnhausneubau wird aus Hochwasserschutzgründen auf die Errichtung eines Kellers verzichtet. Als Ersatz wird ein Nebengebäude an der nord-westlichen Grundstücksgrenze errichtet.

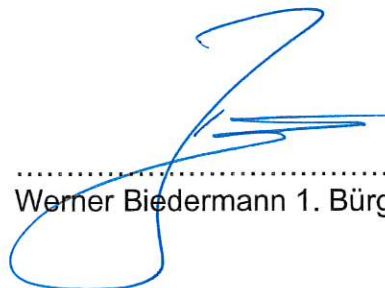
Die Höhenlage der Gebäude wird an die bestehende Bebauung und dem Geländeverlauf der Fl.Nr.1052/3 angepasst.

Niederbergkirchen, den 19.07.2021

Planverfasser:

.....

Manfred Preitenwieser



.....
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

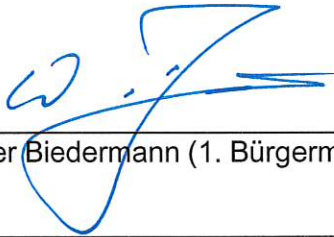
1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Niederbergkirchen hat in der Sitzung vom 15.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Niederbergkirchen, den 21.07.2021



-Siegel-



Werner Biedermann (1. Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 17.05.2021 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 08.07.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 27.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Niederbergkirchen, den 21.07.2021



-Siegel-



Werner Biedermann (1. Bürgermeister)

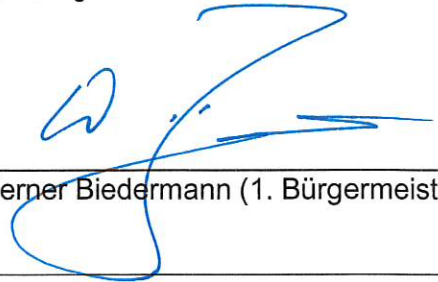
3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2021 bis einschließlich 08.07.2021 beteiligt.

Niederbergkirchen, den 21.07.2021



-Siegel-



Werner Biedermann (1. Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.07.2021 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.07.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Niederbergkirchen, den 21.07.2021




Werner Biedermann (1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt:

Niederbergkirchen, den 21.07.2021




Werner Biedermann (1. Bürgermeister)

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 22.07.2021. 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).

Niederbergkirchen, den 22.07.2021




Werner Biedermann (1. Bürgermeister)

Bebauungsplan Miesing Rohrbach 8. Änderung

Im vereinfachten Verfahren nach §13 Baugesetzbuch (BauGB)

