

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Fischerweg“ (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB)

Öffentliche Auslegung gem. § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 i.V.m.
§ 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.11.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Am Fischerweg“ der Gemeinde Erharting beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Erharting und wird wie folgt begrenzt:

- im Osten: Dornbergweg mit der Fl.-Nr. 142 der Gemarkung Erharting
- im Süden: Fischerweg mit der Fl.-Nr. 162 der Gemarkung Erharting
- im Westen: Fl.-Nrn. 161/2, 161/3 und 157 der Gemarkung Erharting
- im Norden: Fl.-Nrn. 149 und 154/3 der Gemarkung Erharting

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Ausweisung von Wohnbauflächen

Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird bekannt gemacht, dass die Bebauungsplanaufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung werden vom 05.12.2018 bis zum 07.01.2019 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach, Rohrbach 20, 84513 Erharting, Zimmer-Nr. 17, während der allgemeinen Dienststunden (Montag - Mittwoch von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf bei der Gemeinde abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

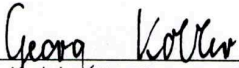
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist auch im Internet unter der Adresse <http://www.vg-rohrbach.de/erharting/bauleitplanungen.html> zu finden.

An die Amtstafel

angeheftet am: 26.11.2018
abzunehmen am: 08.01.2019

Rohrbach, den 26. November 2018

Gemeinde Erharting


G. Köbler (1. Bürgermeister)



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung:**
 - WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
 - Parzelle 1-22 max. zwei Vollgeschoss zulässig
 - Parzelle 23a, 23b, 24a, 24b zwei Vollgeschosse zwingend
- 3. Bauweise, Baulinien, Bauformen:**
 - Parzelle 1-7 und 11-22 Baugrenze
 - Parzelle 8, 23a, 23b, 24a, 24b nur Mehrfamilienhaus als Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - Parzelle 9, 10 nur Einzelhäuser zulässig
- 4. Verkehrsflächen:**
 - offentliche Verkehrsfläche
 - offentliche Stellplätze
 - private Stellplätze

- 5. Grünflächen:**
 - offentliche Grünfläche (Punkt 5.1.4)
- 6. Pflanzen:**
 - Grünstreifen zu pflanzen (Punkt 5.2.4)
 - Baum neu zu pflanzen, Öffentliches Grün (Punkt 5.1.1)
 - Baum neu zu pflanzen, Privates Grün (Punkt 5.2.1)
 - Baum zu erhalten (Punkt 5.1.2 und 5.2.2)
 - Baum zu fällen (Punkt 5.2.3)

- 7. Sonstige Planzeichen:**
 - 5,00 Maßzahl (z.B. 5,0m)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 14,0/02 Höhenkote über N.N.
 - — — — — Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs
 - R Radweg
 - F Fußgängerweg
 - Sichtdreieck (Knotenpunkt mit 'Verkehr von links', Geschwindigkeit 30 km/h)
 - — — — — Firstrichtung als Mittelstreifen im vorgeschlagenen Baukörper (Firstrichtung Langachse)
 - Grundstücksgrenzen
 - Bestehende Nutzung
 - GRZ
 - 1,20
 - VH=4-5,0m
 - 2 Wohnungen
 - Bestimmung der Zahl der Wohnungen

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Gebäude
- 1 Nummerierung der Bauparzellen z.B. 1
- 2 Fundusnummer
- 3 Zufahrt Garage / Tiefgarage
- 4 Zugang Gebäude
- 5 Garagen, Nebengebäude
- 6 vorgeschlagener Baukörper
- 7 Abbruch Gebäude
- 8 Höhenlinie mit Höhenangabe

BEBAUUNGSPLAN


'AM FISCHERWEG'



GEMEINDE ERHARTING
LANDKREIS MÜHLDORF
M = 1 : 1000

Plantteil

Enstelt: 11.10.2018

<p>Entwurfsverfasser:</p>  <p>aris Architektur und Landschaftsplanung</p> <p>Mühlendorf 2/3 48700 Erharting T. 0 86 26 28 28 74-0 F. 0 86 26 28 28 30</p> <p>Architekt: Ralf Rottmeier Dipl.-Ing. Architekt, Städtebau</p>	<p>Angabener und Rechtsinhaber: Ralf Rottmeier Ralf Rottmeier Ralf Rottmeier</p> <p>Erhaltung: den</p> <p>1. Bürgermeister Georg Köber</p>
--	--