



Die Gemeinde Niedertaufkirchen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 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), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 folgende Ortsabrundungssatzung:

ARBING 4. Änderung
Gemeinde Niedertaufkirchen
Landkreis Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Festsetzungen

Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



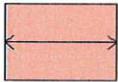
Änderungsbereich



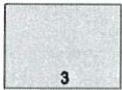
Baugrenze

II

Bebauung mit Erd- und Obergeschoss als Höchstgrenze



Vorgeschlagenes Gebäude



Bestehende Gebäude mit Hausnummer

Textliche Festsetzungen:

Baugestaltung (§9 Abs. 4 Bau GB in Verbindung mit Art. 91 BayBO)

1. Seitenverhältnis

Längen-Seitenverhältnis 6:5

2. Wandhöhe

Die Wandhöhe darf talseitig gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche 6.70 m nicht übersteigen.

In allen anderen nicht aufgeführten Punkten behält die rechtsgültige Ortsabrundungssatzung Arbing weiterhin Gültigkeit.

Fläche des Baufensters bleibt unverändert. Somit keine zusätzliche Ausgleichsfläche notwendig.

Gebäude sind bis 25 cm über Gelände wasserdicht zu errichten.
Die Rohfußbodenoberkante soll mindestens 25 über Geländeoberkante liegen.
Die Gebäudeöffnungen wie Kellerfenster, Türen, Leitungen sollen so gestaltet werden, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser bzw. wild abfließendes Wasser eindringen kann.

Begründung:

Bedingt durch das stark nach Osten abfallende Gelände soll die maximal zulässige Wandhöhe von 5,70 auf 6,70 m geändert werden.

Damit in einem späteren Bauantrag eine Verschlechterung des Schattenwurfs für das angrenzende östliche Anwesen Parzelle Nr. 1 nicht zu erwarten ist, wird die Baugrenze auf der Parzelle Nr. 2 weiter nach Westen verschoben.

Das Seitenverhältnis wird von 7:5 zu 6:5 angepasst, um Bauwerber bei ihrer Planung mehr Gestaltungsmöglichkeiten geben.

Neumarkt-Sankt Veit 10.09.2019

Manfred Preitenwieser
Planungsbüro
Kellerweg 16
84494 Neumarkt-Sankt Veit
Tel.Nr. 08639-8333
E-Mail: wiederaufbereitende

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.04.2019 die 4.Änderung der Ortsabrundungssatzung Arbing beschlossen.

Rohrbach den 17.10.2019



-Siegel-

Winkler, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 25.07.2018 bis einschließlich 26.08.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Rohrbach den 17.10.2019



-Siegel-

Winkler, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 25.07.2018 bis einschließlich 26.08.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rohrbach den 17.10.2019



-Siegel-

Winkler, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Niedertaufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.09.2019 die Ortsabrundungssatzung Arbing 4.Änderung in der Fassung vom 10.09.2019 beschlossen.

Rohrbach den 17.10.2019



-Siegel-

Winkler 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Rohrbach den 17.10.2019



-Siegel-

Winkler 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 17.10.2019
Die 4. Änderung der Ortsabordnungssatzung Arbing mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Niedertaufkirchen 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 4. Änderung der Ortsabordnungssatzung Arbing tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Rohrbach den 17.10.2019



-Siegel-

Winkler
Winkler, 1. Bürgermeister

