

4. Änderung des Bebauungsplanes „FRANZENSECK“

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 „FRANZENSECK“ mit der Fassung vom 19.07.2021 wird geändert.

In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan „FRANZENSECK“ weiterhin Gültigkeit.

Fassung der 4. 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

2. Garagen und Nebengebäude

- 2.1 Traufhöhe Carport bzw. Garage max. 3,40m im Einfahrtsbereich.
Dachform Carport als Pultdach
Garagen und Nebengebäude müssen dem Hauptgebäude nicht angepasst werden.
Dachneigung Carport max. 12 Grad.

3. Maß der baulichen Nutzung

U+E als Höchstgrenze Untergeschoss und Erdgeschoss.
Dachgeschossausbau ist zulässig.

4. Dachgauben

Je Dachseite sind max. 2 Dachgauben oder ein Zwerchgiebel zulässig.
Breite je Zwerchgiebel max. 4m

5. Dachform und Dachneigung für Anbauten

Bei Anbauten wie Wintergärten oder Balkonüberdachungen sind Pultdächer bis zu einer Dachneigung von 12 Grad zulässig.

Die sonstigen Planzeichen und Festsetzungen des Bebauungsplans „FRANZENSECK“ werden beibehalten.

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „ FRANZENSECK “

Der Bebauungsplan wird auf Antrag der Grundstückseigentümer geändert.
Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum und überdachter Stellplätze.

Planverfasser:

.....
Manfred Preitenwieser

.....
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss :

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

Niederbergkirchen, den –Siegel - Werner Biedermann 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Niederbergkirchen, den –Siegel - Werner Biedermann 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Niederbergkirchen 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 –Siegel - Werner Biedermann 1. Bürgermeister

4. Änderung Bebauungsplan "Franzenseck"

