

**Gemeinde Erharting  
Landkreis Mühldorf a. Inn**

**1.Änderung des Bebauungsplans**

**„AM FISCHERWEG“**



**Präambel**

Die Gemeinde Erharting 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 „Am Fischerweg“ mit der Fassung vom 16.02.2022 wird geändert.

Fassung der 1. Änderung vom 16.02.2022

Entwurfsverfasser:

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

Neumarkt-Sankt Veit 16.02.2022 .....

# 1. Textliche Festsetzungen mit Planzeichen

## 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze auf dem jeweiligen Baugrundstück



Baugrenze Garagen / Nebengebäude

## 2. Gestaltung

2.1 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 25 Grad zulässig.

## 3. Hinweise durch Planzeichen

3.1 Entfall der zeichnerischen Festsetzungen der Zufahrten für Garagen/Tiefgaragen und Zugänge zu den Gebäuden

Hinweise:

Auf die Kinderspielplatzpflicht für das Baugrundstück gemäß Art.7 Absatz 3, kann verzichtet werden, da sich in unmittelbarer Nähe bereits ein entsprechend ausgestatteter Kinderspielplatz befindet.

Zudem kann von der Notwendigkeit eines Kinderspielplatzbaus abgesehen werden, da aufgrund der geplanten Art der Wohnnutzung bei Parzelle Nr.8 „Betreutes Wohnen“ nicht mit einem dauernden Aufenthalt von Kindern zu rechnen ist.

**Die sonstigen Planzeichen und Festsetzungen des Bebauungsplans „AM FISCHERWEG“ werden beibehalten.**

# BEGRÜNDUNG

## zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „ Am Fischerweg “

Wesentliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Realisierung einer Wohnanlage. Dazu sollen die Baugrenzen der Parzellen 23a, 23b 24a und 24b des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zusammengefasst werden.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden außerdem bei den Parzellen 8, 9 und 10, die Baugrenzen angepasst.

Planverfasser:

.....  
Manfred Preitenwieser

.....  
Matthias Huber 1. Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

### **1. Änderungsbeschluss:**

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

Erharting, den .....

-Siegel -

\_\_\_\_\_  
Matthias Huber 1. Bürgermeister

### **2. Öffentliche Auslegung:**

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

Erharting, den .....

-Siegel -

\_\_\_\_\_  
Matthias Huber 1. Bürgermeister

### **3. Beteiligung der Behörden:**

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

Erharting, den .....

-Siegel -

\_\_\_\_\_  
Matthias Huber 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.

Erharting, den .....

-Siegel -

\_\_\_\_\_  
Matthias Huber 1. Bürgermeister

**5. Ausgefertigt:**

Erharting, den .....

-Siegel -

\_\_\_\_\_  
Matthias Huber 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 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).

Erharting, den .....

-Siegel -

\_\_\_\_\_  
Matthias Huber 1. Bürgermeister



**Bebauungsplan " Am Fischerweg" 1.Änderung PLANTEIL M 1:1000**

Erstellt 16.02.2022