

Änderung des Bebauungsplanes „Schmidkapellenweg Erweiterung“ 2.Änderung

Gemeinde Niederbergkirchen Landkreis Mühldorf a. Inn

Präambel

Die 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), 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 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung:

Der Bebauungsplan „Schmidkapellenweg Erweiterung“ mit der Fassung vom 18.11.2019 wird geändert.

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

Fassung der 2. Änderung vom 18.11.2019

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

Neumarkt-Sankt Veit 18.11.2019

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „ Schmidkapellenweg Erweiterung “

Der Bebauungsplan wird auf Antrag des Grundstückseigentümers geändert.

Die Änderungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind notwendig,

1. Änderung des Vollgeschossmaßstabes

Durch die Neuregelung von zwei Vollgeschossen mit einer Wandhöhe von 6,30 m auf der Parzellenummer 10, ergibt sich eine maximale Ausnutzung des Obergeschosses. Durch den Wegfall der Mansarde wird mehr nutzbarer Wohnraum im OG geschaffen.

Dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den das Baugesetzbuch fordert wird durch diese Änderung Rechnung getragen.

2. Änderung der Baufenster

Durch die Drehung des Baufensters in Richtung Hang, fügt sich der Baukörper besser in das Gelände. Aufwändige Aufschüttungen bzw. Abgrabungen werden minimiert.

3. Anpassung der Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage des Gebäudes wird an das nach Norden hin abfallende Gelände angepasst.

Niederbergkirchen, den

Planverfasser:

.....
Manfred Preitenwieser

.....
Werner Biedermann 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.

Niederbergkirchen, den –Siegel- _____
Werner Biedermann 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.

Niederbergkirchen, den –Siegel- _____
Werner Biedermann 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.

Niederbergkirchen, den –Siegel- _____
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplanänderung 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

Bebauungsplan Schmidkapellenweg 2. Änderung

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)



206