



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



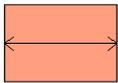
Änderungsbereich



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.

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 12.06.2019

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 die 4.Änderung der Ortsabrundungssatzung Arbing beschlossen.

Niedertaufkirchen den..... –Siegel- _____ Winkler , 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

Niedertaufkirchen den..... –Siegel- _____ Winkler , 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

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

Niedertaufkirchen den..... –Siegel- _____ Winkler, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

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

Niedertaufkirchen, den..... –Siegel- _____ Winkler 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

....., den – Siegel –
(Gemeinde Niedertaufkirchen)

.....
Sebastian Winkler 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am

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).

Niedertaufkirchen den.....

–Siegel–

Winkler, 1. Bürgermeister

4. Änderung
der Ortsabrundungssatzung
für den Ortsteil ARBING



1784

Lageplan M 1:1000

1822

Neumarkt-Sankt Veit 12.06.2019