

# **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 15.06.2020 wird geändert.

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

### **Fassung der 2. Änderung vom 15.06.2020**

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

Neumarkt-Sankt Veit 15.06.2020 .....



Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen werden folgende Hinweise mitaufgenommen: „Die DIN 18915 und die DIN 19731 sind zu beachten. Auf das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. sowie die auf die Hinweise der DIN 19639 wird verwiesen.

Die sonstigen Planzeichen und Festsetzungen des Bebauungsplans Schmidkapellenweg Erweiterung 2.Änderung werden beibehalten.

### **Hinweise:**

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten.

Es ist sicherzustellen das durch Baumpflanzungen der Bau , die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Ein Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.  
(Weitere Informationen: [www.elementar-versicherungen.de](http://www.elementar-versicherungen.de))

Auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken wird ausdrücklich hingewiesen.  
Verwiesen wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums:  
[www.fib-bunde.de/Inhalt/Themen/Hochwasser](http://www.fib-bunde.de/Inhalt/Themen/Hochwasser)

# 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. Erneute Öffentliche Auslegung:**

Der geänderte Entwurf des B-Planes wurde in der Fassung vom ..... geändert ..... mit Begründung gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom.....bis einschließlich..... erneut ausgelegt. Dies wurde am.....ortsüblich bekannt gemacht.

Niederbergkirchen, den ..... –Siegel - \_\_\_\_\_  
Werner Biedermann 1. Bürgermeister

## **6. Erneute Beteiligung der Behörden :**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom..... bis einschließlich.....zu den Änderungen und Ergänzungen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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

## **7. Erneuter 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

## **8. Ausgefertigt:**

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

## **9. 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)

