A SATZUNGSTEXT

Präambel:

Die Stadt Waldkraiburg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, 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 § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 diesen Bebauungsplan als
S a t z u n g.

B PLANZEICHNUNG

C FESTSETZUNGEN

1. GRENZEN

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - 2. Änderung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 16 BauNVO und §19 Abs. 4 BauNVO)

GRZ 2.1 Grundflächenzahl GRZ = 0,3
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als gültige Höchstgrenze für das allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1).
Befestigte Zugänge, Zufahrten, Stellplätze und Garagen werden ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen, sie dürfen jedoch die Gesamt-GRZ von 0,45 nicht überschreiten.

2.2 Die gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

ED 3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1)

4. DÄCHER

4.1 weitere mögliche Firstrichtung in Parzelle (8)

4.2 weitere mögliche Firstseite des Pultdaches in Parzelle (8)

4.3 die Festsetzung Nr. 5.5 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.93 entfällt ersatzlos

4.4 die Festsetzung Nr. 5.6 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.93 entfällt ersatzlos

5. GRÜNORDNUNG

5.1 Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung mit Hauptgebäuden freizuhalten sind (anbaufreie Zone).
In den Parzellen (1), (3.1), (3.2), (5), (7) dürfen Balkone max. 3,0m in die anbaufreie Zone hineinragen.

5.2 Einfriedungen
Die Einfriedungen sind so einzuhalten wie es die BayBO zum Zeitpunkt der Antragstellung vorgibt.

6. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 93 "GUTENBERGWEG" UND DER 1.ÄNDERUNG

6.1 Die weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr.93 und der 1.Änderung bleiben unberührt und bestehen.

D HINWEISE

1. ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN

1.1 Aufhebung der bestehenden Baugrenze

E VERFAHRENSVERMERKE
Beschleunigtes Verfahren nach §13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13 a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Waldkraiburg, den..... –Siegel– Robert Pötzsch, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom ..... mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkraiburg, den..... –Siegel– Robert Pötzsch, 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.

Waldkraiburg, den..... –Siegel– Robert Pötzsch, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt/(Markt)Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Waldkraiburg, den..... –Siegel– Robert Pötzsch, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Waldkraiburg, den ..... – Siegel –

.....
Robert Pötzsch, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am .....
Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt Waldkraiburg 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).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Waldkraiburg, den..... –Siegel- Robert Pötzsch, 1. Bürgermeister

STADT WALDKRAIBURG

LANDKREIS MÜHLDORF AM INN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 93
" GUTENBERGWEG "

2. ÄNDERUNG

Planverfasser:

JOSEF MAIER
Architekturbüro
Lohbergstrasse 18
84570 Polling
Telefon: 0 86 33 . 89 86 -0
Telefax: 0 86 33 . 89 86 22
E-Mail: info@architekt-maier.com
Internet: www.architekt-maier.com

Polling, den 27.07.2020