

MARKTGEMEINDE KRAIBURG / INN  
LANDKREIS MÜHLDORF  
BEBAUUNGSPLAN  
"ALTEN-UND PFLEGEHEIM"  
2. ÄNDERUNG

Die 2. Bebauungsplanänderung umfaßt die Flurnummer 331 Gemarkung Kraiburg a. Inn

Die Marktgemeinde Kraiburg 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 § 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 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.

Erstellt: 27.01.2020

Kraiburg a. Inn, den.....

Geändert:

.....  
Dr. Herbert Heiml, 1. Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE

## Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

### 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Der Markt-Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_.2020 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Kraiburg a. Inn, den \_\_\_\_\_.2020

-----  
Dr. Herbert Heimpl, 1. Bürgermeister

### 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2020 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_.2020 bis einschließlich \_\_\_\_\_.2020 öffentliche ausgelegt. Dies wurde am \_\_\_\_\_.2020 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Kraiburg a. Inn, den \_\_\_\_\_.2020

-----  
Dr. Herbert Heimpl, 1. Bürgermeister

### 3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_.2020 bis einschließlich \_\_\_\_\_.2020 beteiligt.

Kraiburg a. Inn, den \_\_\_\_\_.2020

-----  
Dr. Herbert Heimpl, 1. Bürgermeister

### 4. SATZUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde Kraiburg a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_.2020 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kraiburg a. Inn, den \_\_\_\_\_.2020

-----  
Dr. Herbert Heimpl, 1. Bürgermeister

### 5. AUSGEFERTIGT:

Kraiburg a. Inn, den \_\_\_\_\_.2020

-----  
Dr. Herbert Heimpl, 1. Bürgermeister

### 6. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am \_\_\_\_\_.2020. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten der Amtsräume der Gemeindeverwaltung 84559 Kraiburg a. Inn, Marktplatz 1 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsformen 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)

Kraiburg a. Inn, den \_\_\_\_\_.2020

-----  
Dr. Herbert Heimpl, 1. Bürgermeister

# BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTEN- UND PFLEGEHEIM" DER GEMEINDE KRAIBURG A. INN IM BEREICH DER FL.-Nr. 331 lt. § 9 Abs. 8 BauGB.

## A ) Hinweise

- |     |   |                              |
|-----|---|------------------------------|
| 1.1 |  | Bestehende Grundstücksgrenze |
| 1.2 | 331   | Flurstücksnummer             |
| 1.3 |  | Bestehende Wohngebäude       |
| 1.4 |  | Bestehende Nichtwohngebäude  |
| 1.5 |  | Vorgeschlagener Baukörper    |

## B ) Festsetzungen

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 2.1  | WB  | Besonderes Wohngebiet (gem. § 6 BauNVO) |
| 2.2  |    | Höchste zulässige Grundflächenzahl GRZ  |
| 2.3  |   | Höchste zulässige Grundflächenzahl GFZ  |
| 2.4  |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| 2.5  |  | Baugrenze                               |
| 2.6  |  | Baugrenze Garagen bzw. Stellplätze      |
| 2.7  |  | Bäume zu erhalten                       |
| 2.8  |   |   |
| 2.9  |  | Bäume zu beseitigen                     |
| 2.10 |  | Firstrichtung                           |
| 2.11 | SD  | Satteldach                              |

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Alten-und Pflegeheim" sowie der 1. Änderung welche der Marktgemeinderat am 07.02.1996 gemäß § 10 BauGB beschlossen hat.

# BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTEN- UND PFLEGEHEIM" DER GEMEINDE KRAIBURG A. INN IM BEREICH DER FL.-Nr. 331 lt. § 9 Abs. 8 BauGB.

## 1. Anlass der Bebauungsplanänderung

Im gültigen Bebauungsplan "Alten- und Pflegeheim" aus dem Jahre 1995 ist das Grundstück der Gemarkung Kraiburg a. Inn Fl.-Nr. 331 als Besonderes Wohngebiet (WB) überplant

Der Bauherr plant einen Anbau am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück  
Auf Grund dieser Maßnahme sind folgende Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich.

1. Vergrößerung des Baufensters.
2. Zulassung eines Anbaus

## 2. Ziele der Planung

Durch die unter Punkt 1 aufgeführte Änderung sollen die notwendigen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Bauvorhabens geschaffen werden.

## 3. Inhalt

Die Planänderung besteht hauptsächlich in der Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der textlichen Neufassung der Festsetzungen und Hinweise zur Verwirklichung des unter Punkt 1 aufgeführten Änderungsumfangs.

## 4. Begründung

Durch die Anpassung der Baugrenze und der Festsetzungen bzw. Baugestaltung sollen die Voraussetzungen für die Verwirklichung des Bauvorhabens erreicht werden.

Durch die Erweiterung wird einem schonenden Umgang mit Baulandressourcen Rechnung getragen.

## 5. Umweltverträglichkeit

Ein Umweltbericht ist im vereinfachten Änderungsverfahren nicht erforderlich.

## 6. Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks erfolgt über die bestehenden Anlagen.

## 7. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Die Gemeinde Kraiburg a. Inn 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 Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.

PLANAUSSCHNITT DER 1. ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES "ALTEN-UND PFLEGEHEIM"  
MARKTGEMEINDE KRAIBURG AM INN



# PLANAUSSCHNITT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTEN-UND PFLEGEHEIM" MARKTGEMEINDE KRAIBURG AM INN

