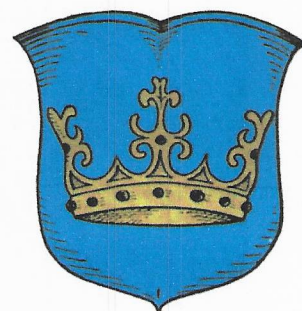


8. Änderung des Bebauungsplanes “An der Samerstraße“

Marktgemeinde Kraiburg a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn



Die 8. Änderung umfasst die Flurnummer 702, Gemarkung Maximilian.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Präambel:

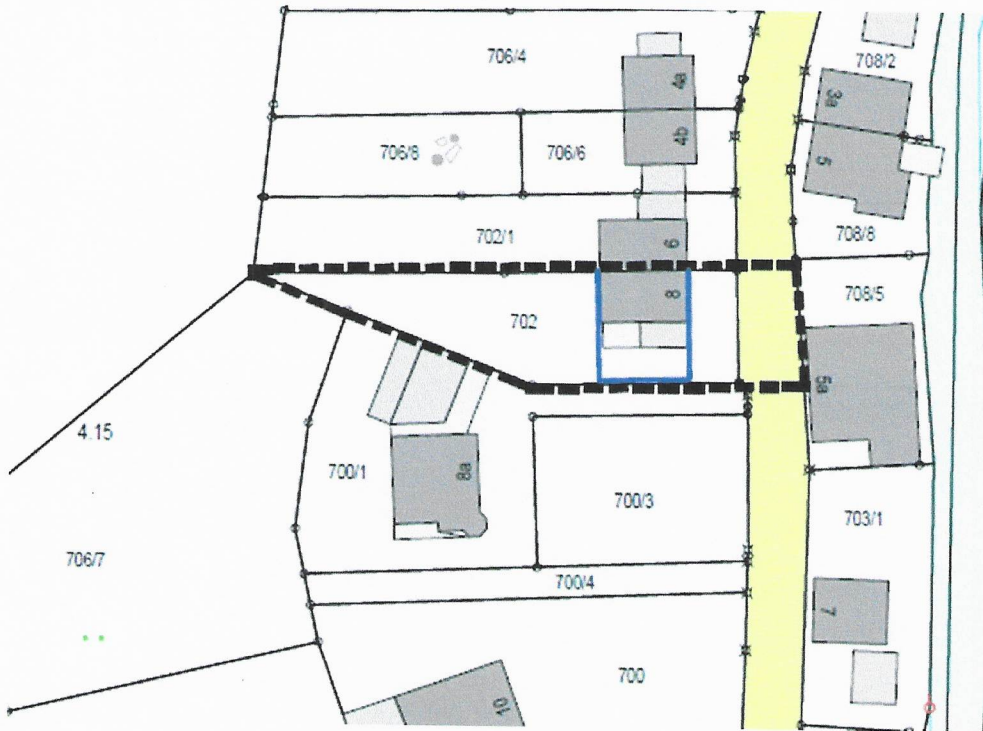
Der Markt Kraiburg a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (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.

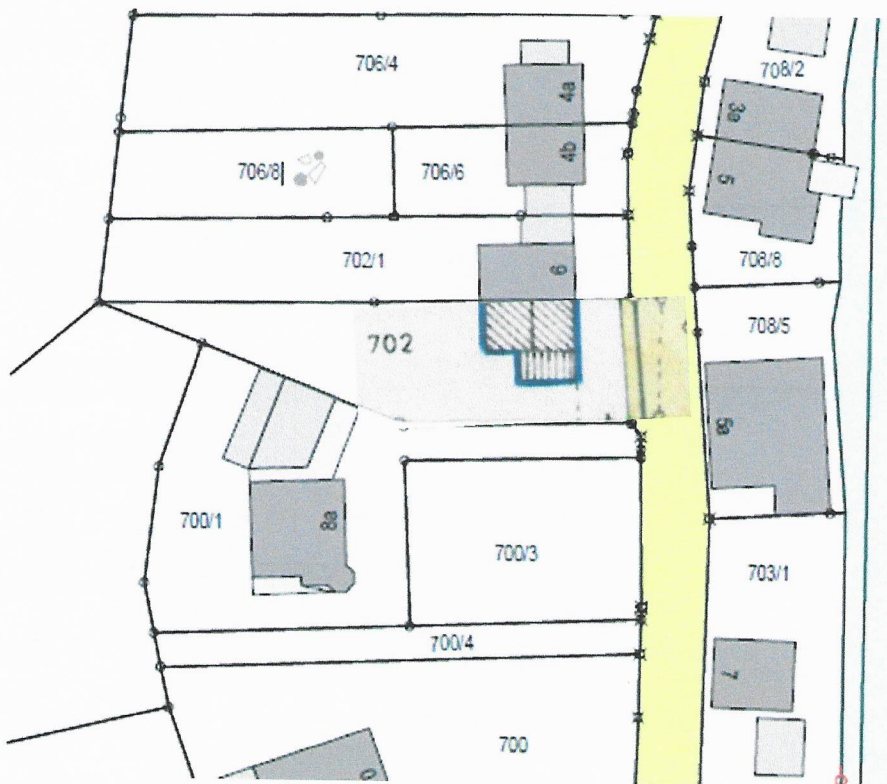
Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn
für die Mitgliedsgemeinde Kraiburg a. Inn
Erstelldatum: 29.10.2020;
Endfassung: 19.01.2021

Inhalt:
Planausschnitt
Zeichenerklärung
Verfahrensvermerke
Begründung

PLANAUSSCHNIT DER 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER SAMERSTRASSE"

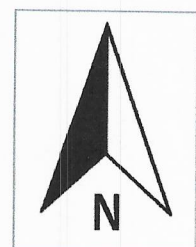


BEBAUUNGSPLAN 8. ÄNDERUNG



BEBAUUNGSPLAN BESTAND



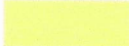
des Flurstücks 702, Gem. Maximilian
in der Fassung vom 30.07.1974



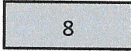
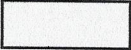

Maßstab 1:1000

I ZEICHENERKLÄRUNG

A) Planliche Festsetzungen

-  Umgrenzung von Änderungsflächen
-  Baugrenze
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche

B) Für die Hinweise

-  bestehendes Hauptgebäude
-  bestehendes Nebengebäude
-  bestehende Grundstücksgrenze
- 702/1 Flurstücks Nummer

II Textliche Festsetzungen zur 8.Änderung

1. Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Abstandsflächen

Für die erforderlichen Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - 1.2 Doppelhaushälften sind in Grenzbebauung zu errichten und trauf-, first- und gestaltungsgleich auszubilden.
 - 1.3 Bei Garagen und Nebengebäuden ist neben einem Satteldach auch ein Pultdach zulässig.
 - 1.4 Gebäude sind bis 25 cm über Geländeoberkante wasserdicht zu errichten.
 - 1.5 Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort zu versickern.

III Hinweise

1. Meldepflicht Bodendenkmäler

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

2. Hinweise Telekom

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Samerstraße“, welcher der Marktgemeinderat am 01.08.1974 als Satzung beschlossen hat.

Verfahrensvermerke zur vereinfachten 8. Änderung des Bebauungsplanes „An der Samerstraße“ Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

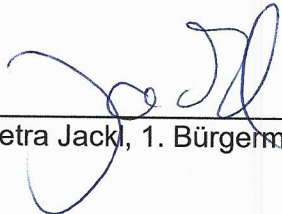
1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 08.09.2020 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Kraiburg a. Inn, den 20.01.2021



-Siegel-


Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

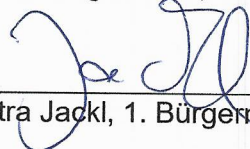
2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 29.10.200 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 05.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Kraiburg a. Inn, den 20.01.2021



-Siegel-


Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

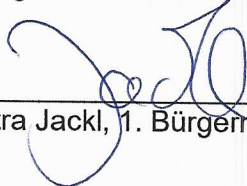
3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 beteiligt.

Kraiburg a. Inn, den 20.01.2021



-Siegel-


Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

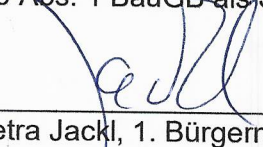
4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.01.2021 den Bebauungsplan in der Fassung vom 19.01.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kraiburg a. Inn, den 20.01.2021



-Siegel-

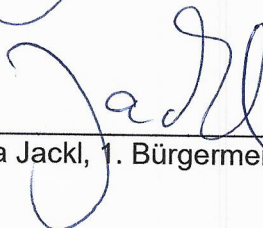

Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Kraiburg a. Inn, den 20.01.2021



-Siegel-


Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 04.02.2021.

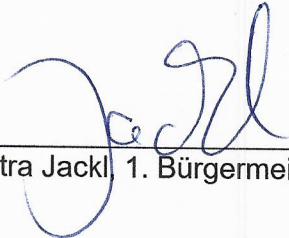
Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Kraiburg a.Inn (Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn, Marktplatz 1, 84559 Kraiburg a.Inn, Zimmer Nr. 7 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen 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).

Kraiburg a. Inn, den 05.02.2021



- Siegel -



Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

Begründung zur vereinfachten 8. Änderung des Bebauungsplanes „An der Samerstraße“ im Bereich der Fl.Nr. 702, Gemarkung Maximilian

1. Allgemeines:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.
Das Änderungsgebiet ist im gültigen Bebauungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt..

2. Anlass und Begründung der Bebauungsplanänderung

Der Bauantragsteller der Fl.Nr. 702, Gemarkung Maximilian, Samerstr. 8, 84559 Kraiburg a.Inn, beabsichtigt das bestehende Wohnhaus südlich mit einem Wohnhausanbau und einem Carport zu erweitern. Als Dachform für den Carport ist ein Pultdach vorgesehen. Der Wohnhausanbau und der anschließende Carport überschreiten hierbei die bisherige Baugrenze.

Durch die konkreten Planungsvorstellungen des Bauherrn ergeben sich Änderungswünsche, die aber den Grundzügen des gültigen Bebauungsplanes nicht widersprechen.

3. Ziele der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die baurechtliche Voraussetzung für das Grundstück geschaffen werden.

Die überbaubare Fläche (Baugrenze) und die Dachform des Carports soll durch die 8.Änderung dem geplanten Vorhaben angepasst werden.

Durch die Änderung wird auch der Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt.

4. Inhalt der Planung

Die Planänderung besteht für die Fl.Nr. 702, Gemarkung Maximilian, mit der Anpassung des Baufensters und Zulassung eines Pultdaches für den Carport. Die erforderlichen Abstandsflächen werden durch Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) geregelt.

Verwaltungsgemeinschaft
Kraiburg a.Inn
Bauverwaltung
Erstelldatum: 29.10.2020
Endfassung: 19.01.2021



Kraiburg a.Inn, 20.01.2021
Markt Kraiburg a.Inn

Petra Jackl
1.Bürgermeisterin