21. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BLEICHERFELD"

Marktgemeinde Kraiburg a. Inn

Landkreis Mühldorf a.Inn

Die Änderung umfasst das Grundstück Graf-Rapoto-Straße 1 A, Fl.Nr. 502/79, 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) zuletzt geändert Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12. 2022 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.

Erstelldatum: 11.10.2022;

Geändert:

Endfassung: 10.01.2023

Inhalt:

Planausschnitte

Festsetzungen durch Text

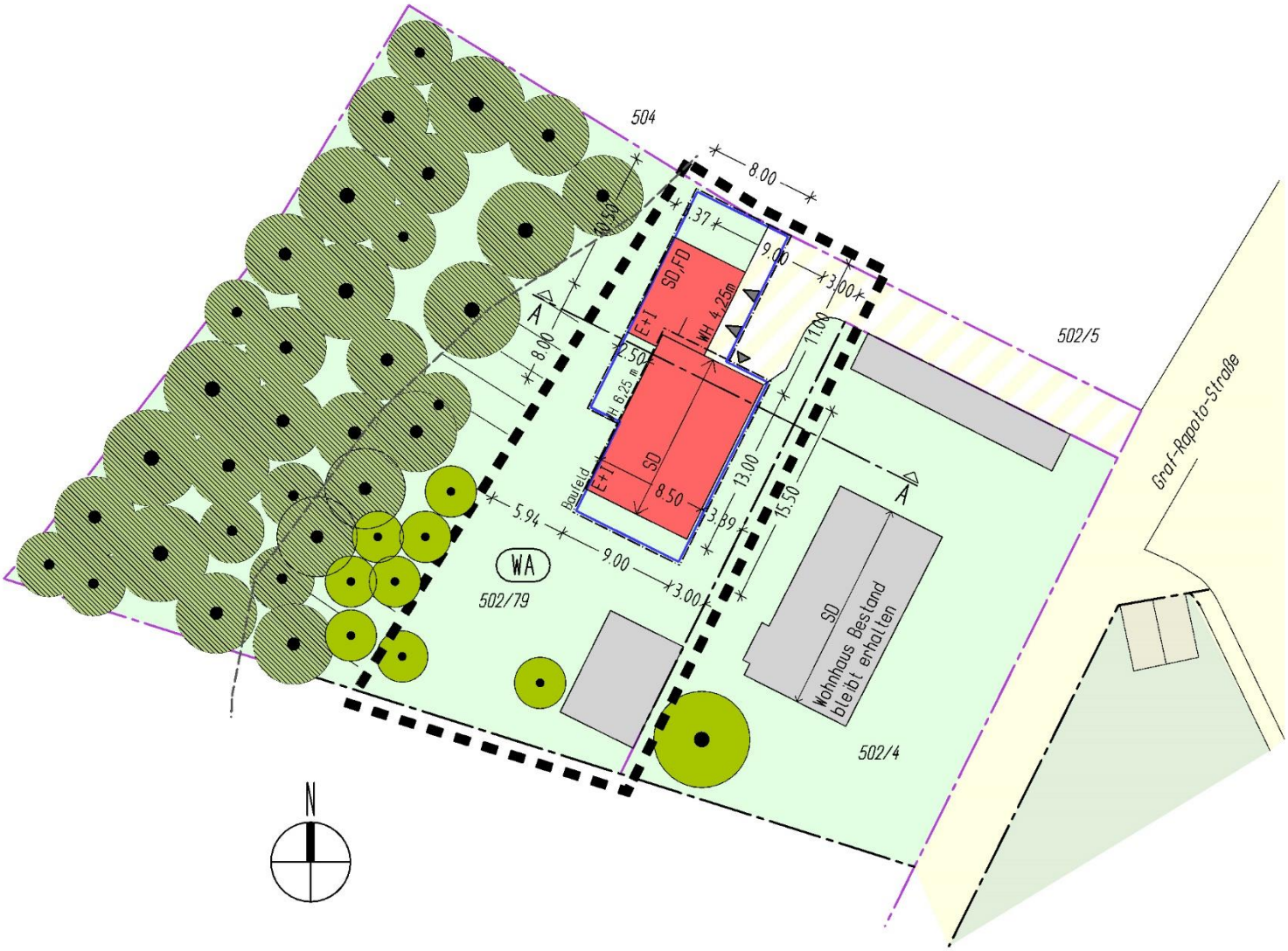
Verfahrensvermerke

Hinweise

Begründung

GEMEINDE KRAIBURG; LANDKREIS MÜHLDORF AM INN / OBERBAYERN

21. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BLEICHERFELD" FÜR DEN BEREICH DER FLUR-NR. 502/79 GEMARKUNG MAXIMILIAN (VERFAHRENFREIES VERFAHREN NACH §13 BAUGB)



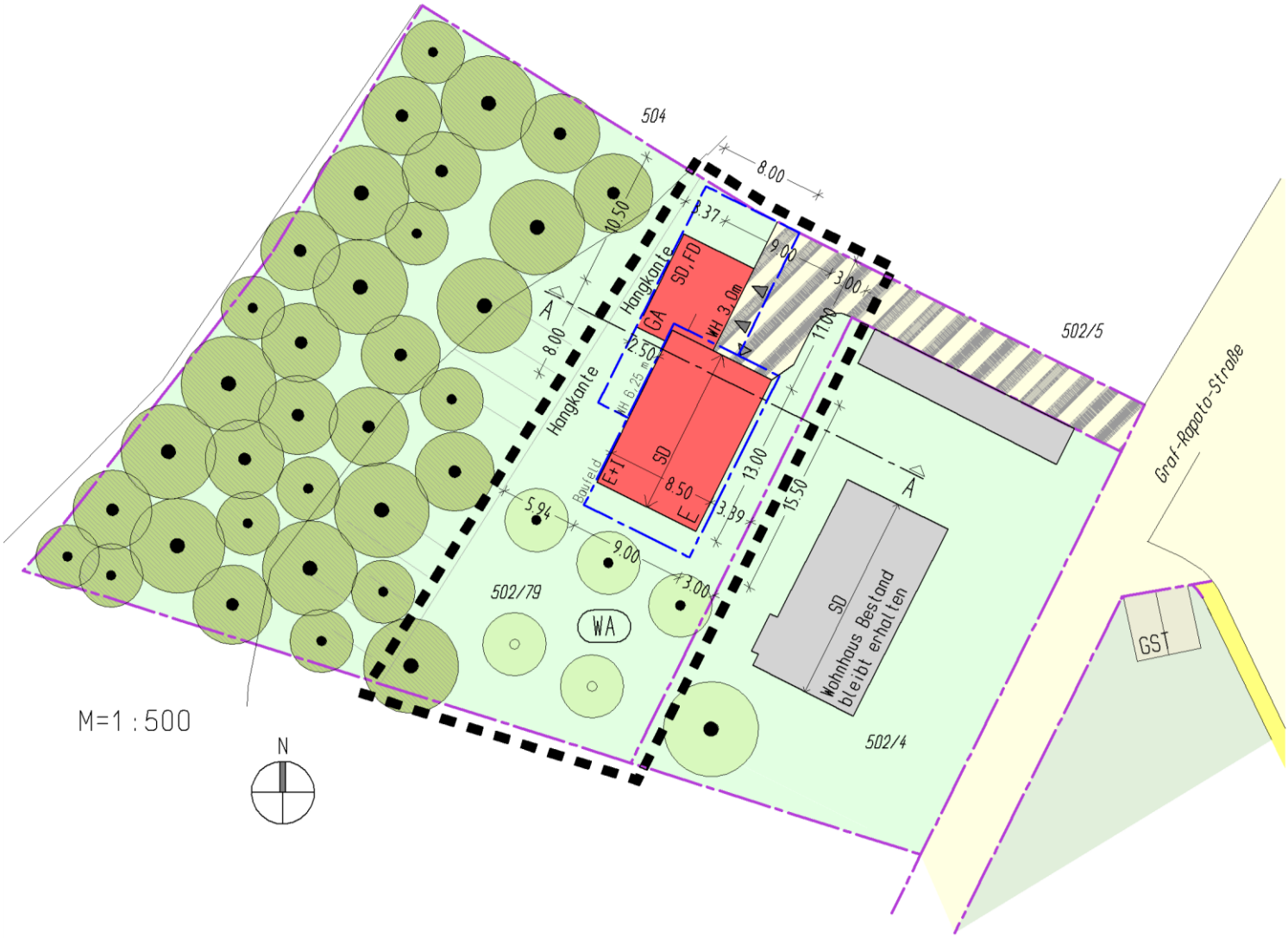
Planstand 11.10.2023

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze Wohngebäude
- Baugrenze Garagen/Nebengebäude
- Biotopsgrenze
- SD — Satteldach 25°-30°
- GA — Garagen; Nebengebäude
- Zufahrt Garagen
- Hauseingang
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- vorgeschlagener Baukörper
- öffentliche Verkehrsfläche/ Wendebereich
- privater Wohnweg
- private Grünfläche
- Baum, Bestand
- Baum, zu erhaltender Bestand (Biotop Laubwald)
- Baum, neu zu pflanzen

Bisher gültiger Bebauungsplan:

20. Änderung des Bebauungsplanes “Bleicherfeld” für den Bereich der Flur-Nr. 502/79 Gemarkung Maximilian



I. Planzeichen

- Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze Wohngebäude
- Baugrenze Garagen/Nebengebäude
- Biotopsgrenze
- FD Flachdach
- SD Satteldach, Dachneigung 25°-30°
- GA nur Garagen; Nebengebäude zulässig
- Zufahrt Garagen
- Hauseingang
- E nur Einzelhäuser zulässig
- WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- öffentliche Verkehrsfläche/Wendebereich
- privater Wohnweg, sickeroffener Belag
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Baumbestand
- zu erhaltender Baumbestand (Biotop "Laubwald")
- neu zu pflanzende Bäume, Obstbäume (Arten siehe Punkt 3.2)
- WH +6,00 / SD — Stellung der baulichen Anlage (Firstrichtung Längsachse)

II. Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.1 Der Geltungsbereich der Änderung wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgelegt.
1.2 Zulässige Wandhöhen (WH) nach Art. 6 Abs. 4 BayBO:
1.2.1 Die maximale Wandhöhe des Wohngebäudes wird mit +6,25m über Oberkante des Geländes festgelegt.

2. Gestaltung, Bauweise:

2.1 Dachform:
2.1.1 Als Dachform für das neu zu errichtende Haus wird ein Satteldach festgelegt.
2.1.1 Als Dachform für die Nebengebäude/Garagen sind Satteldach und Flachdach zulässig.
2.2 Dacheindeckung:
Als Dacheindeckung sind Dachziegel mit naturroter, rotbrauner, grauer oder graubrauner Farbgebung zulässig.
2.3 Einfriedungen:
Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 Metern sind nur innerhalb der privaten Grünflächen zulässig.

3. Grünordnung, Freiflächengestaltung:

3.1 Biotop "Laubwald":
Beeinträchtigungen am Biotop Typ "Laubwald" sind zu vermeiden.

3.2 Fallobstwiese:
Es sind nur standortgerechte, heimische Gehölzarten zulässig.
Bei den im Plan dargestellten Baumneupflanzungen sind mit Bezug auf die bestehende Fallobstwiese heimische Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen:
z.B.

prunus	-	Pflaumenbaum
malus	-	Apfelbaum
cerasus	-	Kirschbaum

4. Altlasten:

4.1 Im Falle von Auffüllungen (Altlasten) ist das Niederschlagswasser außerhalb dieser Bereiche zu versickern.
Beeinträchtigungen am Biotop Typ "Laubwald" sind zu vermeiden.

III. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2022 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Kraiburg a. Inn, den 21.03.2023 –Siegel- Petra Jackl, 1.Bürgermeisterin

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 27.10.2022 bis einschließlich 28.11.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Kraiburg a. Inn, den 21.03.2023 –Siegel- Petra Jackl, 1.Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 27.10.2022 bis einschließlich 28.11.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Kraiburg a. Inn, den 21.03.2023 –Siegel- Petra Jackl, 1.Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

Der Markt Kraiburg a. Inn hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 10.01.2023 den die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.01.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kraiburg a. Inn, den 21.03.2023 –Siegel- Petra Jackl, 1.Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Kraiburg a. Inn, den 21.03.2023

Petra Jackl

–Siegel–

Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 22. MRZ. 2023

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.12) 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).

22. MRZ. 2023

Kraiburg a. Inn, den ~~21.03.2023~~

–Siegel–

Petra Jackl, 1.Bürgermeisterin

IV. Hinweise

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 Denkmalschutz-behörde 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.

BEGRÜNDUNG ZUR 21. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „BLEICHERFELD“ DES MARKTES KRAIBURG AM INN IM BEREICH DER Fl.-Nr. 502/79, Gemarkung Maximilian.

Allgemein:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

Die Bebauung auf Flur Nummer 502/79 wird geringfügig geändert.

2. Ziele der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass auf der bestehenden Garage eine Aufstockung mit Wohnnutzung ermöglicht wird.

3. Inhalt der Planung

Das Baufenster für Nebengebäude wurde in ein allgemeines Baufenster geändert.

4. Umweltverträglichkeit

Es werden durch die Änderungen keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

5. Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstückes sowie dessen Erschließung erfolgt über die öffentliche Graf-Rapoto-Straße bzw. über einen privaten Wohnweg auf Fl.-Nr. 502/79.

6. Kosten

Entstehende Kosten werden vom Antragsteller übernommen.
Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.