

# Markt Kraiburg am Inn



## 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“

Verfahrensunterlagen zur Bauleitplanung  
Inhalt:

Zeichnerische Darstellung Bestand und Änderung

Zeichenerklärung, Festsetzungen

Hinweise

Verfahrensvermerke

Begründung

# 8. Änderung des Bebauungsplanes

## Gewerbegebiet Kraiburg



MARKTGEMEINDE KRAIBURG AM INN  
LANDKREIS MÜHL DORF

### Inhalt:

Zeichnerische Darstellung Bestand und Änderung (M1:1000)

A. Zeichenerklärung, Festsetzungen

B. Hinweise

C. Verfahrensvermerke

Erstellt: 22.06.22

Endfassung:

<p>Entwurfsverfasser:</p> <p>Jng. Arch. A. Schmidt Haselbach 17 - 84544 Aschau</p> <p>H. 01637511235 01632885300 TEL. 08938/67203 FAX. = 610306</p> <p></p> <p><i>Anton Schmidt</i></p> <p>----- Anton Schmidt</p>	<p>Kraiburg den</p> <p>.....</p> <p>1. Bürgermeisterin Petra Jackl</p>
---	--

Die 8. Änderung des Bebauungsplan "Gewerbegebiet" umfasst die Flurnummer 1908/45, Gemarkung Guttenburg.

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 durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

### **S a t z u n g.**

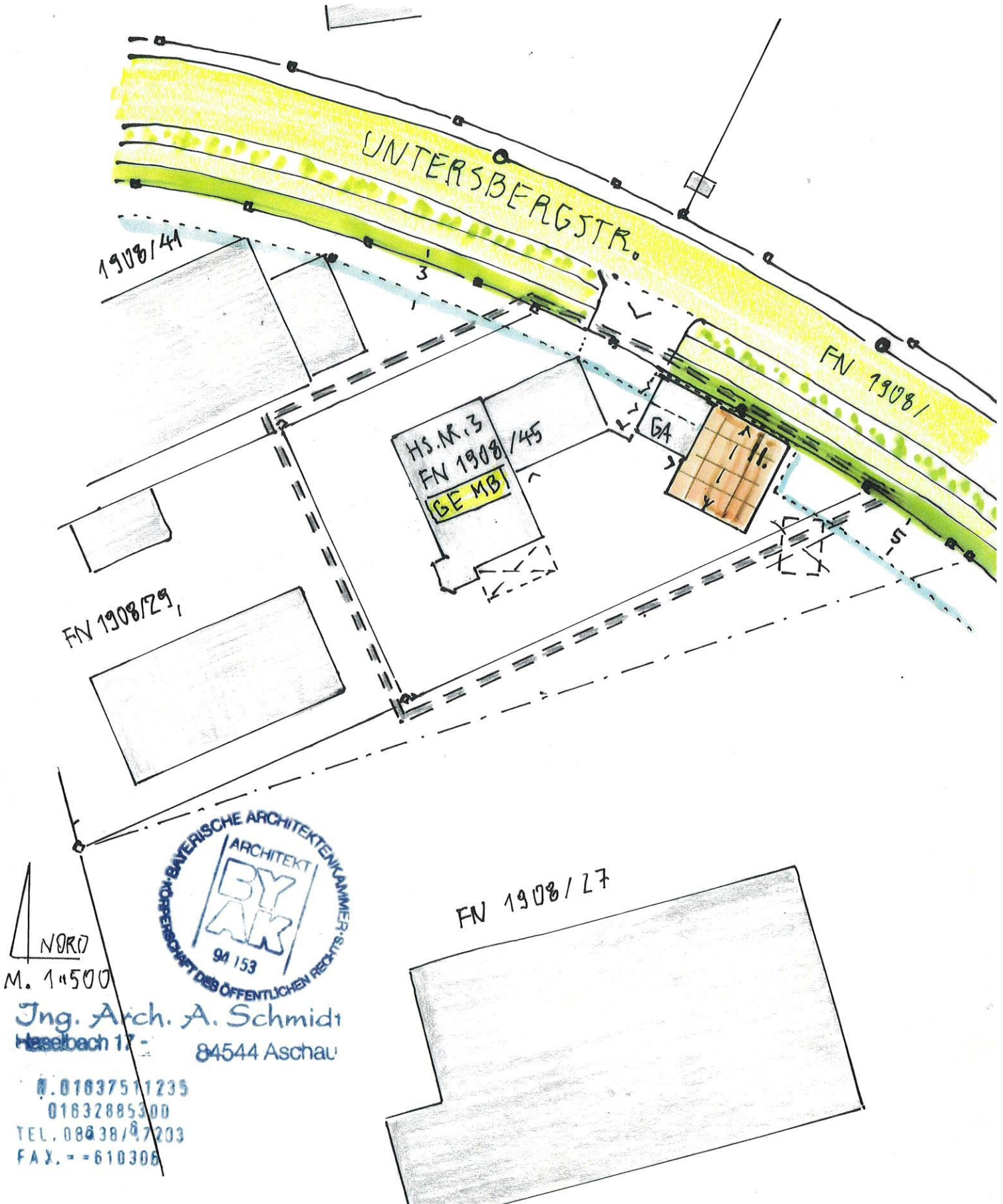
## **PLANAUSSCHNITT DES BEBAUUNGSPLANES "Gewerbegebiet Kraiburg" M 1:5000 vom 11.03.1986**

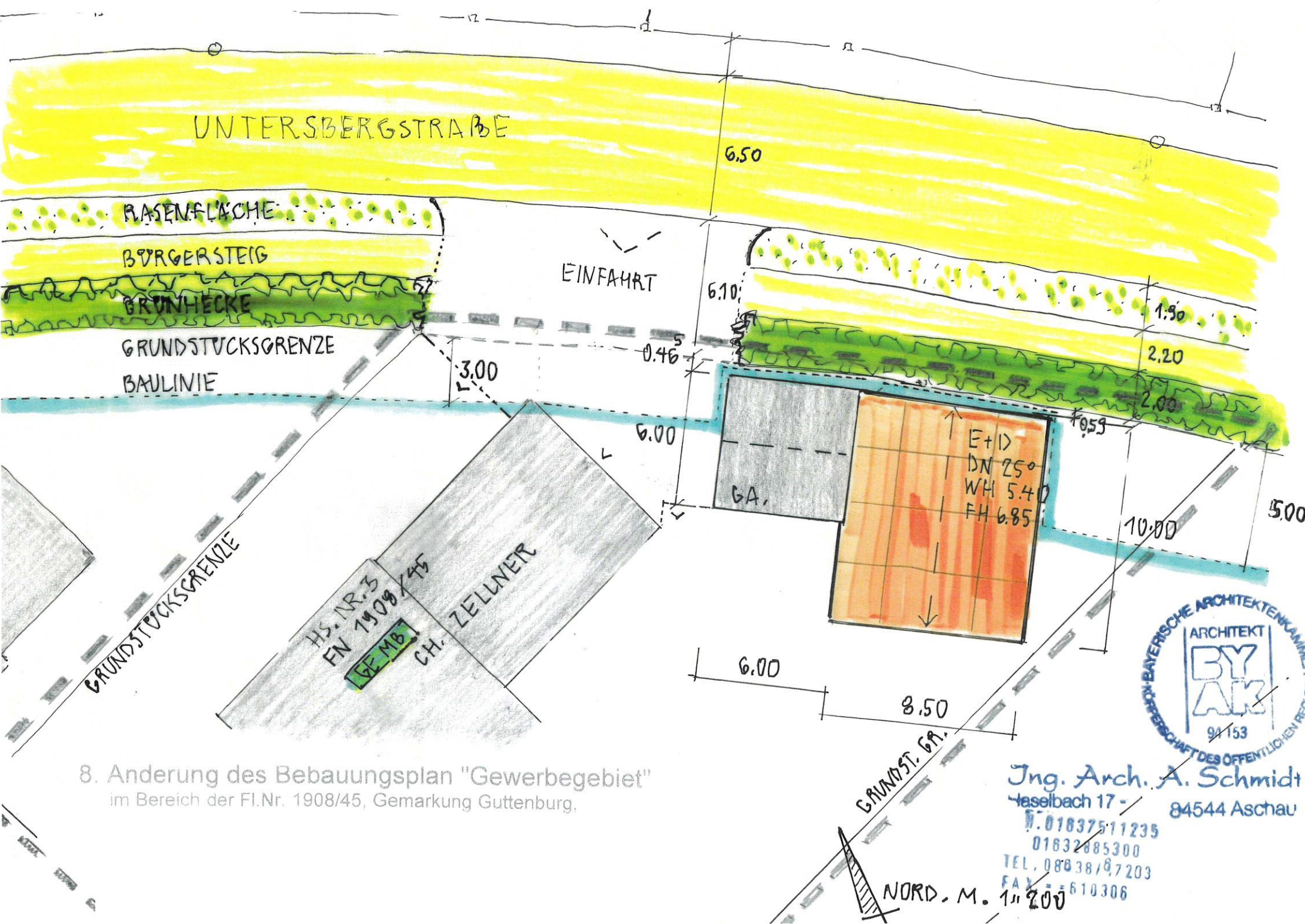


# PLANAUSSCHNITT DES BEBAUUNGSPLANES

## "Gewerbegebiet Kraiburg"

### 8. Änderung des Bebauungsplan "Gewerbegebiet" im Bereich der Fl.Nr. 1908/45, Gemarkung Guttenburg,





UNTERSBERGSTRASSE

RASENFLÄCHE

BÜRGERSTEIG

GRÜNHECKE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAULINIE

EINFAHRT

GRUNDSTÜCKSGRENZE

HS. NR. 3  
FN 1908/45  
GE. MB.

CH. ZELLNER

6.00

6.00

8.50

GRUNDST. GA.

E+1  
DN 250  
WH 5.40  
FH 6.85

GA.

10.00

5.00



Jng. Arch. A. Schmidt  
Jaselsbach 17 - 84544 Aschau

F. 01837511235  
01832885300  
TEL. 08838/87203  
FAX = 610306


NORD. M. 1:200

8. Änderung des Bebauungsplan "Gewerbegebiet"  
im Bereich der Fl.Nr. 1908/45, Gemarkung Guttenburg.

## A) Zeichenerklärungen, Festsetzungen

### Festsetzungen durch Planzeichen:

 Baugrenze

 Maßzahl (z. B. 5,5m)

### Textliche Festsetzungen:

Das Gebäude ist bis 25 cm über der jeweiligen Geländeoberkante wasserdicht auszubilden.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet " und dessen Änderungen.

## B) HINWEISE



bestehende Gebäude



aufzulösender Holzschuppen

1908/45

Flurstücksnummer



Grundstücksgrenze Bestand



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Straßenlaterne



vorgeschlagener Baukörper



geplante Grundstücksgrenze

## C) VERFAHRENSVERMERKE

### Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

#### **1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:**

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

Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Kraiburg am Inn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

#### **2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung 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, das von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Kraiburg am Inn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

#### **3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN:**

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

Kraiburg am Inn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

#### **4. SATZUNGSBESCHLUSS:**

Der Markt Kraiburg am Inn hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom \_\_\_\_\_ die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kraiburg am Inn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

#### **5. AUSGEFERTIGT:**

Kraiburg am Inn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

## **6.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 der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg am Inn (Rathaus Kraiburg) 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 §§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).

Marktgemeinde Kraiburg am Inn:

Kraiburg am Inn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin



Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kraiburg“ der Marktgemeinde Kraiburg am Inn im Bereich der Flur-Nr. 1908/45 Gemarkung Guttenburg, Bebauungsentwurf in Teil VI des Geltungsbereichs.

### **Allgemein:**

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind und der Geltungsbereich nicht erweitert wird.

### **1) Anlass der Bebauungsplanänderung:**

Die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 1908/45 Gemarkung Guttenburg, liegen nordöstlich der bestehenden Gewerbeflächen.

### **2) Ziele und Inhalt der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die bestehende Bebauung des Grundstücks nach Nordosten zur bestehenden Doppelgarage zu erweitern. Im Zuge des Änderungsverfahrens werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans weitestgehend übernommen.

### **3 Umweltverträglichkeit**

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltfaktoren.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Ein Umweltbericht ist im vereinfachten Änderungsverfahren nicht erforderlich. Maßnahmen der Bodenordnung in Form von Umlagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich und werden in Absprache mit dem Landratsamt Mühldorf am Inn, unter Naturschutzbehörde umgesetzt.

### **4. Altlasten**

Es liegen keine Detailkenntnisse über die potenzielle Untergrundverunreinigung vor. Es ist im Umfeld von emissionsrelevanten Gebäuden im Einzelfall eine Bodenuntersuchung im üblichen Umfang durchzuführen. Sollten bei Aushubarbeiten unerklärliche Bodenverfärbungen oder sonderbare Gerüche auftreten, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Landratsamt Mühldorf/Inn, die Gemeinde Kraiburg sowie das Wasserwirtschaftsamt in Rosenheim unverzüglich zu informieren.

## 5. Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks sowie deren bestehenden Erschließung erfolgt über die öffentliche Untersbergstraße

## 6. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten. Die Kosten für Planung und Erschließung des Gebietes wird auf das bestehende Grundstück gelegt.

Erstellt: \_\_\_\_\_

Endfassung: \_\_\_\_\_

Marktgemeinde Kraiburg am Inn:

Kraiburg am Inn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petra Jackl  
1.Bürgermeisterin