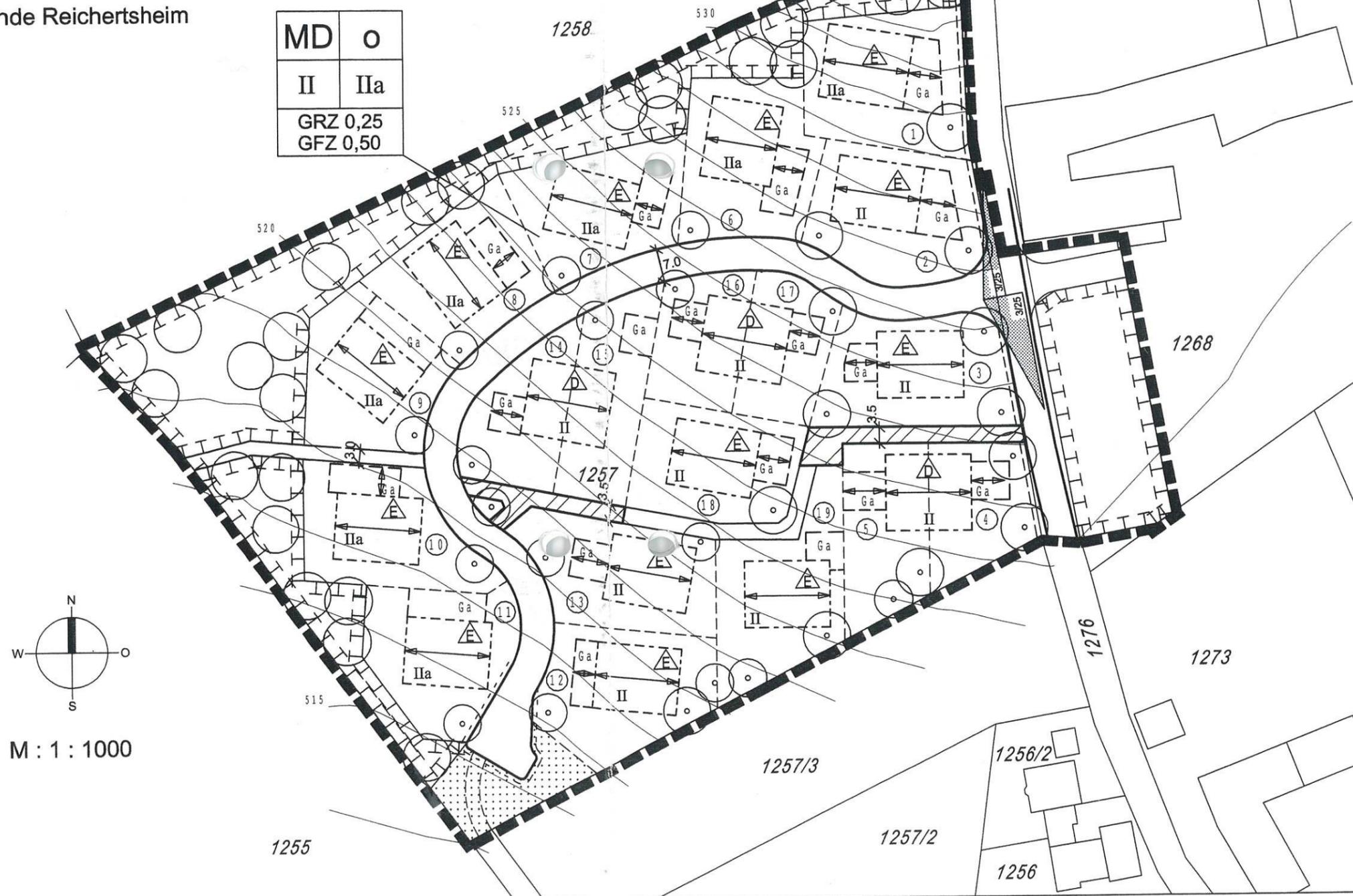


Bebauungsplan "Tiefenstätt" mit integrierter Grünordnung 1. Änderung

Gemeinde Reichertsheim

MD	o
II	IIa
GRZ 0,25	
GFZ 0,50	



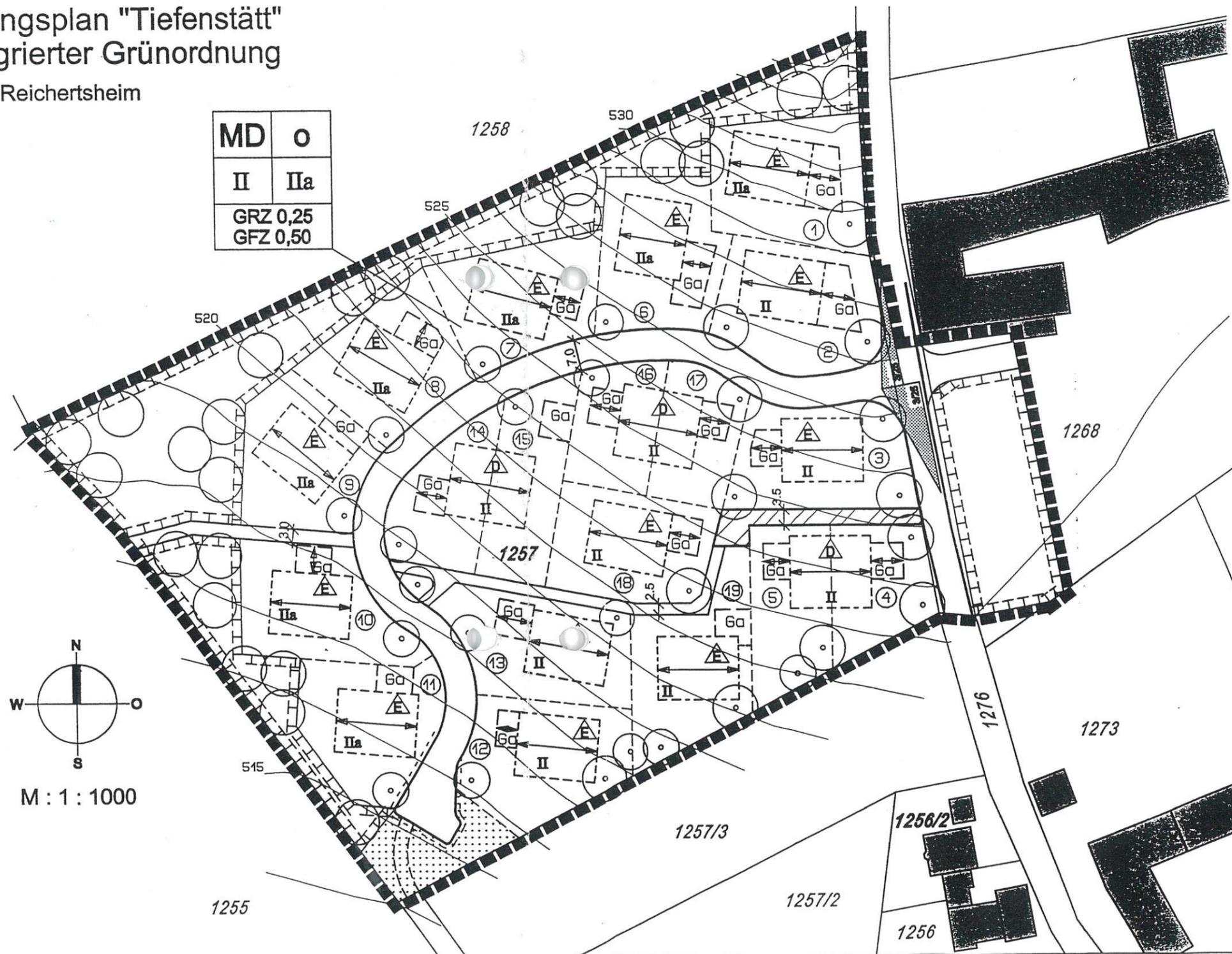
M : 1 : 1000

rechtskräftige Fassung vom 18. 09. 2003 zur Information

Bebauungsplan "Tiefenstätt" mit integrierter Grünordnung

Gemeinde Reichertsheim

MD	o
II	IIa
GRZ 0,25	
GFZ 0,50	



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Tiefenstätt – 1. Änderung

Gemeinde Reichertsheim, Landkreis Mühldorf

Die Gemeinde Reichertsheim erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. v. 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24. 06. 2004 (BGBl. I S. 1359), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tiefenstätt“ behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht von der 1. Änderung berührt sind.

1. Zeichnerische Änderungen in der Plandarstellung:

- 1.1 Verbreiterung des öffentlichen Grundes entlang der Gemeindestraße um 1,00 m nach Westen im Bereich des Baugebietes
- 1.2 Verschiebung der nördlichen Grundstücksgrenze um 1,00 m nach Norden zur Herstellung der Flächengleichheit nach Abzug des öffentlichen Grundstücksstreifens im Osten (gemäß Pkt. 1.1) und Vergrößerung des Baufensters nach Norden um 1,00 m
- 1.3 Parzelle 5: Erweiterung der Fläche für Garagen nach Westen bis an die Grundstücksgrenze und Verschiebung nach Süden mit 5,00 m Abstand zum Erschließungsweg
- 1.4 Parzelle 13: Verschiebung der Fläche für Garagen nach Süden mit 5,00 m Abstand zum Erschließungsweg
- 1.5 Verbreiterung des Erschließungsweges auf 3,50 m und Darstellung als verkehrsberuhigter Bereich vom westlichen Anschluss an die Erschließungsstraße bis an die Grenze der Parzellen 15 und 18
- 1.6 Parzellen 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12 und 18: Erweiterung der Fläche für Garagen

2. Begründung:

Zu 1.1: Der zusätzliche öffentliche Grundstücksstreifen entlang der Gemeindestraße wird zur Errichtung eines Gehsteiges benötigt.

Zu 1.2: Damit die Abtrennung des 1,00 m breiten öffentlichen Grundstücksstreifens nicht zu Lasten des Baugrundstückes geht, wird dieses um 1,00 m nach Norden erweitert. Die Ausgleichsfläche reduziert sich dadurch um ca. 30 m², was in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, welche einen Überschuss an Ausgleichsflächen aufweist, vernachlässigt werden kann.

Zu 1.3 und 1.4: Die Veränderung der Garagenbauräume hat sich aus Bauanträgen ergeben. Da kein Nachteil für die Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes zu erkennen ist, konnte den Bauwünschen Rechnung getragen werden.

Zu 1.5: Die Verbreiterung des Fußweges im westlichen Bereich dient der Erschließung der Parzelle 13 von Norden her. So ergibt sich eine bessere Nutzbarkeit der westlichen Gartenfläche.

Zu 1.6: Mit der Vergrößerung einiger Garagenbauräume wurde dem Wunsch nach mehr Flexibilität in der Situierung der Garagen und deren Zufahrten Rechnung getragen. Die maximalen Abmessungen für Garagen betragen nach wie vor 7,00 x 7,00 m gemäß Festsetzung A 3.2 des Bebauungsplanes.

Von einer Umweltprüfung kann nach § 13 Abs.3 BauGB im vereinfachten Verfahren abgesehen werden, wenn

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe b, genannten Schutzgüter bestehen.

3. Verfahrensvermerke:

3.1 Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Reichertsheim hat in der Sitzung 23. 09. 2004/18. 11. 2004 die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren beschlossen. Die Aufstellung wurde am 22. 11. 2004 ortsüblich bekannt gemacht.

3.2 Auslegung:

Den betroffenen Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 07. 03. 2005 bis einschließlich 07. 04. 2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3.3 Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Reichertsheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31. 03. 2005 die 1. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Reichertsheim, den 31. 03. 2005



Huber, 1. Bürgermeister

3.4 Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am ~~19. April 2005~~ 19. April 2005

Die Bebauungsplanänderung "Tiefenstätt – 1. Änderung" wird in der Fassung vom 31. 03. 2005 seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Reichertsheim, Bräustraße 11, 84437 Reichertsheim, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Reichertsheim, den ~~19. April 2005~~ 19. April 2005



Huber, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Tiefenstätt – 1. Änderung Gemeinde Reichertsheim, Landkreis Mühldorf

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 23. 09. 2004
Fertigung vom 18. 11. 2004
Fertigung vom 31. 03. 2005

Falkenberg, den 31. 03. 2005

Entwurfsverfasser:

Hans Baumann, Architekt
Falkenberg 24, 85665 Moosach
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19

Hans Baumann