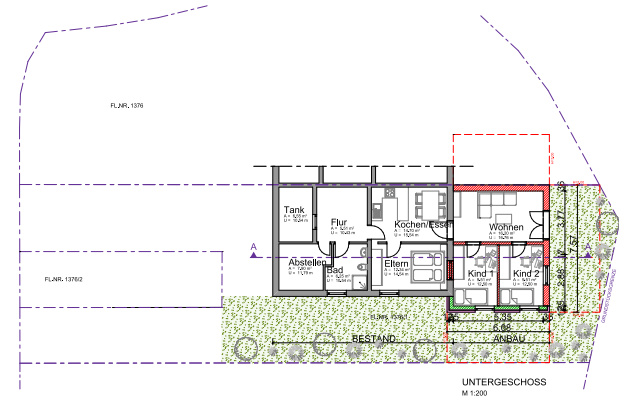


SCHNITT A-A
M 1:200

DECKBLATT 4



URPLAN VOM 09.02.1990

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

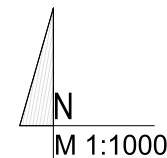
STEEG 2 DECKBLATT 4

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

Präambel:

Der Markt Buchbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. 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 Artikel 2 Baunutzungsverordnung 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 diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

MARKTGEMEINDE: BUCHBACH
LANDKREIS: MÜHLDOF
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN



VON DER ÄNDERUNG BETROFFENE GRUNDSTÜCKE:

FL.-NR.: 1376, 1376/1, 1376/2

PLANFERTIGER:

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. KARL-HEINZ KAMMERER
BRÜNDLWEG 8, 84428 BUCHBACH, TEL.: 08086/1511, FAX: 1699

FERTIGUNGSDATEN:






ENTWURF: 1. FASSUNG
GEÄNDERT AM:

DATUM: 06.10.2021

VORBEMERKUNGEN

Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Bauparzellen sind seit vielen Jahren bebaut. Die Änderungen zum Deckblatt 4 beziehen sich ausschließlich auf die Parzelle 16. Auf dieser Parzelle wurde mit genehmigtem Bauantrag vom Februar 1991 anstelle eines Einzelhauses ein Doppelhaus erbaut.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|----|---|---|
| 1. |  | Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung (Deckblatt 4) |
| 2. |  | Grundstücksteilende Grenze |
| 3. |  | Baugrenze |
| 4. |  | Bauweise: Doppelhaus |
| 5. | GRZ | Grundflächenzahl 0,4 |
| 6. |  | Geplanter Baukörper |


Für alle weiteren zur Umsetzung der Baumaßnahme relevanten Festsetzungen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.1990.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Bauform
Eingeschossiger Anbau mit Flachdach.
2. Dachform
Als Dachform für die Erweiterung im Untergeschoß wird ein Flachdach festgesetzt.
3. Abstandsflächen
Abweichend zu den Festsetzungen der BayBO ist entlang des Grenzverlaufes zwischen den beiden Doppelhaushälften eine Grenzbebauung ohne Einhaltung von Abstandsflächen zulässig.
An allen anderen Gebäudeseiten sind die Abstandsflächen gem. der BayBO einzuhalten.
4. Wandhöhe
Als Wandhöhe bis OK Flachdachattika werden 3,50 m ab OK FFB im bestehenden Untergeschoß festgelegt.
5. Garagen / Stellplätze
Die Errichtung von weiteren Stellplätzen und Garagen ist auch außerhalb des Baufensters bzw. der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig.

Für alle weiteren zur Umsetzung der Baumaßnahme relevanten Festsetzungen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.1990.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|----|---|--------------------|
| 1. |  | Bestehende Gebäude |
| 2. |  | Maßangabe |
| 3. |  | Parzellennummer |
| 4. | 1376/1 | Flurnummer |

Für alle weiteren zur Umsetzung der Baumaßnahme relevanten Festsetzungen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.1990.

Verfahrensvermerke

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 10.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13 a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 stattgefunden.

Ort, den 13.01.2022
Buchbach



Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 06.10.2021 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 26.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den 13.01.2022
Buchbach



Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 beteiligt.

Ort, den 13.01.2022
Buchbach



Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom 11.01.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.10.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den 13.01.2022
Buchbach



Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Markt Buchbach den 13.01.2022
(Stadt / Gemeinde) Buchbach

Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister



6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 20.01.2012
Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen
Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt(Gemeinde) Buchbach 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).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den 27.01.2012
Buchbach



[Signature]
Name, 1. Bürgermeister
Einwang
1. Bürgermeister

Begründung zur 4. Änderung (Deckblatt 4)

1) Erweiterung

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Innenraumverdichtung zur Wohnraumerweiterung in einem bestehenden Siedlungsgebiet.
Dies bedingt eine Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4.

2) Umweltbericht

Durch das vereinfachte Änderungsverfahren kann der Umweltbericht entfallen.

3) Erschließung

Das Baugebiet ist seit 1992 voll erschlossen.
Durch die Änderung sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Buchbach, den 05.10.2021

(Dipl.-Ing. K.-H. Kammerer)



.....

Bekanntmachung

Beschluss des Bebauungsplanes „Steeg II (Deckblatt 4)“ als Satzung

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 11.01.2022 den Bebauungsplan „Steeg II (Deckblatt 4)“ i.d.F. vom 06.10.2021 als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Steeg II (Deckblatt 4)“ in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Steeg und wird begrenzt von:

Westen: Graßstraße und Anwesen Graßstraße 1
Norden: Erbachstraße
Südosten: Anwesen Graßstraße 3

Der genaue Umgriff ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung beim Markt Buchbach im Rathaus in Buchbach in Zimmer-Nr. 15 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Markt Buchbach geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

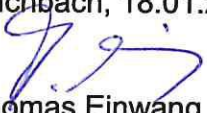
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse:

www.buchbach.de/Bauleitplanungen

zu finden.

Buchbach, 18.01.2022


Thomas Einwang
Erster Bürgermeister



Angeschlagen an den Amtstafeln am:20.01.2022
Abgenommen am:21.02.2022

Buchbach,

Unterschrift