

B SATZUNGSTEXT

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Eggkofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, in der jeweils zum Zeitpunkt diese Beschlusses gültigen Fassung diese vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplan als

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Kapellenstraße" mit folgender Nutzung wie folgt festgesetzt: "An der Kapellenstraße" mit folgender Nutzung wie folgt festgesetzt:



Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO Nicht zulässig sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Nutzungskreuz: Erläuterung:

Table with 2 columns: Grundflächenzahl GRZ, Geschosflächenzahl GFZ. Values: 0,4 | 0,8, II | A, SD/PD/ZD

Table with 2 columns: Grundflächenzahl GRZ, Geschosflächenzahl GFZ. Values: 0,4 | 1,0, II | A, SD/PD/ZD

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

- 3.1 Bereich WA I, II: 3.1.1 Dächer, 3.1.2 Dachüberstand, 3.1.3 Dachgauben, 3.1.4 Dachdeckung, 3.1.5 Wandhöhe, 3.1.6 Einfriedung

- 3.1.7 Garagen, 3.1.8 Photovoltaik-/ Solaranlagen

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Die geplante Bebauung sollte, soweit möglich, dem natürlichen Geländeverlauf angepasst werden. Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind nur bis maximal 0,6 m zulässig.

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

Für die überbaubare Grundstücksfläche ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen.

Stellplätze, Carports und Verkehrsanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern diese ohne Gebäude oder Carports errichtet werden:

Fläche für private Stellplätze als Stauraum nach GarVO, bei Doppelgaragen mind. 5,0m breit. Die Einfriedung dieses Stauraumes ist nicht zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Verkehrsberühigte Straßenfläche, 5.2 Straßenbegrenzungslinie, 5.3 Versiegelung, 5.3.1 Straßen, Plätze und Wege im öffentlichen Bereich sind behindertengerecht entsprechend DIN 18030 zu gestalten.

6. PRIVATE GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Private Grünfläche, 6.2 zu pflanzende Bäume

7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 bestehende Leitung der Telekom, 7.2 bestehende Leitungen Bayernwerk unterirdisch, 7.3 bestehende Wasserleitung X=Stillelegung, 7.4 bestehender Regenwasserkanal, 7.5 bestehender Schmutzwasserkanal, 7.6 bestehender Mischwasserkanal

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 8.1 Ver- und Entsorgung, 8.1.1 Niederschlagswasser, 8.1.2 Niederschlagswassernutzung

8.1.3 Schmutzwasser: Schmutzwasser aus den Baugrundstücken ist nach den Regeln der Technik und des jeweils geltenden gemeindlichen Satzungsrechts zur Entwässerung über die gemeindliche Trennkanalisation abzuführen.

8.1.4 Trinkwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung des Baugebietes erfolgt über die Gemeinde Eggkofen, unter Beachtung des jeweils geltenden Satzungsrechts.

8.2 Öffentliche Grünflächen / Private Baumpflanzungen an öffentlichen Wegen

8.2.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen: Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BD8) entsprechen. Es sollen ausschließlich heimische, wenn möglich, autochthone Gehölze verwendet werden.

8.2.2 Öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün / Parkflächen / Verkehrsberuhigter Bereich: Bei Ansaaten ist Saatgut nach Rasensaatgutmischung (RSM), Typ Landschaftsrasen, zu verwenden.

8.3 Private Grünflächen

8.3.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen: Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BD8) entsprechen. Es sollen ausschließlich heimische Gehölze verwendet werden.

8.3.2 Private Grünflächen auf Bauparzellen: Allgemeine Pflanzbindungen: Durch die Grundstücksbesitzer ist auf den Privatgrundstücken je angefangene 300 qm Grundstücksfläche, mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Obstgehölze (z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche in Sorten, Walnuss) Es sind ausschließlich Feuerbrand-resistente Sorten zu verwenden.

Table with 2 columns: Laubgehölze, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Hainbuche, Vogel-Kirsche, Eberesche, Schwedischer Mehlbeere, Winter-Linde, Sommer-Linde

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2xv., mit Ballen, 10-12 Alle Bäume müssen den Qualitätsanforderungen des BD8 entsprechen.

8.4 Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a (3) BauGB

8.4.1 Nach § 1a BauGB und Art. 6a BayNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

9. LÄRMSCHUTZ

Die Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereiches darf erst aufgenommen werden, wenn der dort ansässige Schreinerbetrieb "Simmacher" vollständig stillgelegt wurde.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 I S. 58), in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung), BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 558), in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung

HINWEISE:

- Denkmalschutz: Nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 des Denkmalschutzgesetzes sind Bodendenkmäler dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. - Altlasten: Nach Rücksprache mit der Gemeinde sind im Vorhabenbereich keine Altlasten bekannt. - Artenschutz: Im Vorfeld der Erschließung ist eine ökologische Begehung durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.

Pflanzungen: Für Pflanzungen sind die Grenzabstände gemäß ABGG zu beachten.

Regenwasser: Private Bauherren können zur Nutzung des Regenwassers eine Rückhaltung betreiben, welche auch die Spülung von Toiletten erlaubt.

Lärmschutz: Auf die in der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) erhöhten Verkehrslärmmissionen auf der Parzelle Nr. 4 wird hingewiesen. Zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel sollten alle im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in der von Orientierungswertüberschreitungen betroffenen Nordfassade bzw. Dachfläche des Wohngebäudes belüftet werden müssen.

In der Umgebung sind gewerbliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Geruchs-, Staub- und Lärmbeeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Anlagen sind von den Anwohnern hinzunehmen.

Deutsche Telekom Technik GmbH: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Boyerwerk AG: Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50m beiderseits von Erbkabel einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Im Planungsbereich sind bereits 0,4 kV-Niederspannungserkabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn der Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen eingeholt wird.

Straßengestaltung: An die Straßengestaltung sind u.a. folgende, nach § 45 Abs. 1 UVV "Fahrzeuge" (BGV D 29, bisherige VGB 12, GUV 5.1) grundsätzliche Anforderungen gestellt:

- a) die Straße muss für die zul. Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend ganzjährig tragfähig sein (zul. Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t), b) die Mindestfahrtrahmtragfähigkeit von 10t Achslast muss ganzjährig gesichert sein, c) Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen so angelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen Verschwenkungen der Fahrbahn...die Schlepplagen von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt sind. Dabei sind die Schlepplagenschablonen der EAE 85/95 anzuwenden, d) die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe von mind. 4,0m gewährleisten, e) die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschwellen problemlos von den Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (Ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501-1 "Heckladen" 450mm beträgt; dabei ist auch die Rahmenkonstruktion und der Fahrzeugüberhang zu beachten. Das Maß nach EAE 85 / 95 ist dort < 250mm).

Die in den Festsetzungen genannten DIN-Normen müssen als Bestandteil des Bebauungsplanes auf Nachfrage vorgelegt werden.

Planzeichen:

- Flurgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer, Parzellenummer, Parzellierungsgrenzen, vorgeschlagene Baukörper, zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile, Geh-, Fahr- und Leitungsweg

D. Verfahrensvermerke Bebauungsplan

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Eggkofen hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Kapellenstraße" mit integriertem Grünordnungsplan gem. §13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Eggkofen, den -Siegel- 1. Bürgermeister, Hr. Ziegleder

2. Öffentliche Auslegung:

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

Eggkofen, den -Siegel- 1. Bürgermeister, Hr. Ziegleder

3. Beteiligung der Behörden:

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

Eggkofen, den -Siegel- 1. Bürgermeister, Hr. Ziegleder

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Eggkofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Eggkofen, den -Siegel- 1. Bürgermeister, Hr. Ziegleder

5. Bekanntmachung:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Kapellenstraße" mit integriertem Grünordnungsplan ist ortsüblich durch Aushang an allen Amtsstellen am bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplanänderung wird mit Begründung ab im Rathaus, zu jedermanns Einsicht, bereitgehalten (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist somit am in Kraft getreten.

Eggkofen, den -Siegel- 1. Bürgermeister, Hr. Ziegleder

1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Kapellenstraße" gemäß § 13 BauGB

Flurnummer: 1352/2 Gemarkung Eggkofen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT NEUMARKT - SANKT VEIT GEMEINDE: EGGKOFEN LANDKREIS: MÜHLDRÖRF a. INN REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN



Ausgefertigt am:

Maßstab: M = 1 : 1.000

Plandatum: 31.10.2018

Planverfasser:

Köppel VG Neumarkt-Sankt Veit Landschaftsarchitekt Katharinenplatz 7 Johannesstr. 9 84453 Mühldorf a. Inn 84494 Neumarkt-Sankt Veit Tel. 08631/988 851 Fax. 08631/988 790 e-mail: LA-koepfel@t-online.de

Barbara Grundner-Köppel Landschaftsarchitektin Johann Ziegleder 1. Bürgermeister

URSPRÜNGLICHE FASSUNG MIT ÄNDERUNGSBEREICH



A PLANZEICHNUNG

1. Änderung

