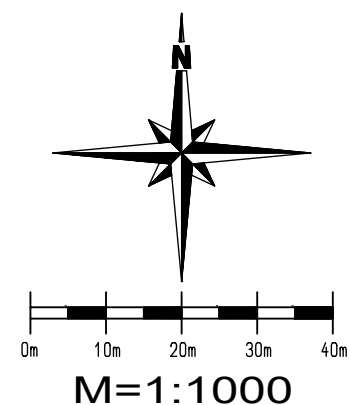
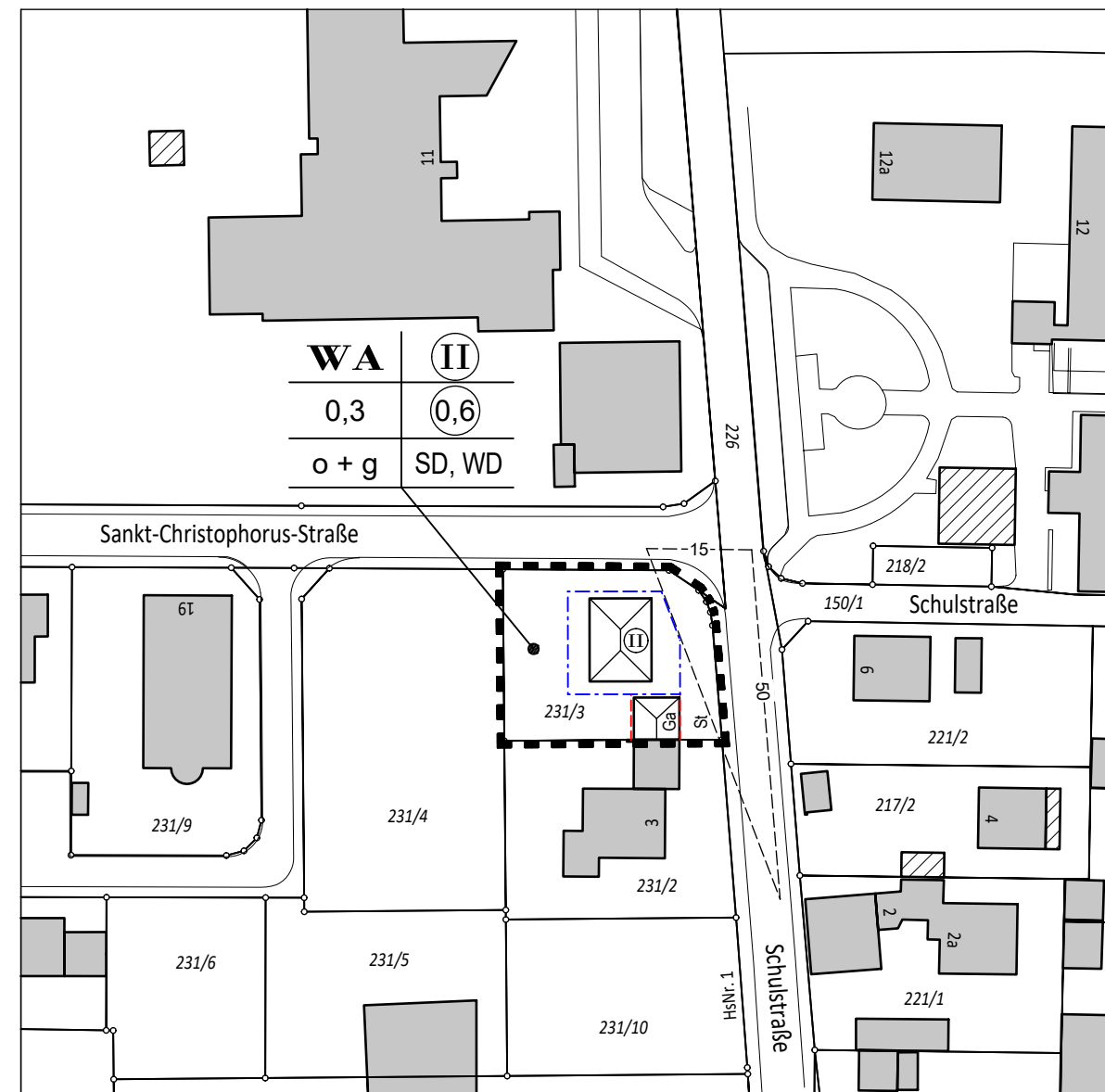


# Planzeichnung



## A. Festsetzungen durch Text

**6.) Dachgestaltung**  
 Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von 21° - 24°  
 Ergänzend dazu können Pultdächer mit einer Neigung von 10° - 24° für Wintergärten und Terrassenüberdachungen angeordnet werden, wenn das Satteldach/Walmdach überwiegt.  
 Als Dachdeckung sind neben den roten Dachpfannen auch schwarze sowie graue Farbtöne zulässig.  
 Auf Wintergärten und Terrassenüberdachungen ist auch ein Glasdach zulässig.  
 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.  
 Kniestöcke sind auf 2 Vollgeschossen unzulässig, bei I und DG dürfen sie maximal 1,20 m erreichen.  
 Die Wandhöhe darf betragen:  
 bei I Vollgeschoß max. 4,75 m  
 bei II Vollgeschossen max. 6,50 m  
 bei III Vollgeschossen max. 9,00 m  
 Die Wandhöhen werden gemessen von der Bordstein-Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße an der Traufseite bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwandfläche.

**9.) Garagen**  
 An einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Garagen müssen in gleicher Höhe, Firstrichtung und Dachneigung zusammengebaut werden.  
 Die ersteingereichte Garage gibt die Wanhöhe vor.  
 Die Garagen müssen so angeordnet sein, dass ihre Einfahrtseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sind.  
 Die Einfriedung des Stauraumes vor den Garagen ist unzulässig.

## B. Festsetzungen durch Planzeichen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
**II** = Zahl der Vollgeschosse zwingend  
**0,3** = Grundflächenzahl (GRZ)  
**0,6** = Geschossflächenzahl (GFZ)  
**o** = offene Bauweise  
**g** = geschlossene Bauweise  
**SD** = Satteldach  
**WD** = Walmdach

Sichtdreieck  
 Maßzahl in Meter  
 Baugrenze  
 Umgrenzung von Flächen für Garagen  
**Ga** Garage  
**St** Stellplatz, zulässig auch im Bereich Stauraum vor der Garage

**Planliche Hinweise**  
 bestehendes Gebäude  
 vorgeschlagene Baukörper  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 231/3

## C. Begründung zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

Der Bebauungsplan wird auf Antrag der Grundstückseigentümer für Flurnr. 231/3 der Gemarkung Ampfing geändert.

Durch diese Änderung soll der Bebauungsplan einer konkreten Planung der Grundstückseigentümer angepasst werden.

Die Längsseite des geplanten Wohnhauses soll parallel zur Schulstraße verlaufen und die Garage an der südlichen Grundstücksgrenze platziert werden. Hierzu ist eine Änderung der Baugrenzen erforderlich.

An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich bereits die Garage des Nachbargrundstücks, an die profilgleich angebaut werden soll, um ein harmonisches Gesamtbild zu erreichen. Die bestehende Garage hat eine Wandhöhe von ca. 3,80 m, so dass eine Erhöhung der zulässigen Wandhöhe für die neue Garage erforderlich ist, damit profilgleich angebaut werden kann.

Zudem sollen das Wohnhaus und die Garage ein Walmdach erhalten, was nebenan in der 12. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der evangelischen Kirche schon zugestimmt wurde.

Städtebauliche Gesichtspunkte und Belange der Anlieger werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Ampfing, den ..... -Siegel- Wimmer, 1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

**1. Änderungsbeschluss:**  
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Ampfing, den ..... -Siegel- Wimmer, 1. Bürgermeister

**2. Öffentliche Auslegung:**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Ampfing, den ..... -Siegel- Wimmer, 1. Bürgermeister

**3. Beteiligung der Behörden:**  
 Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Ampfing, den ..... -Siegel- Wimmer, 1. Bürgermeister

**4. Satzungsbeschluss:**  
 Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ampfing, den ..... -Siegel- Wimmer, 1. Bürgermeister

**5. Ausgefertigt:**

Ampfing, den ..... -Siegel- Wimmer, 1. Bürgermeister

**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 den Amtsräumen der Gemeinde Ampfing 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/die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ampfing, den ..... -Siegel- Wimmer, 1. Bürgermeister

# 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

Gemeinde: Ampfing  
 Landkreis: Mühldorf a. Inn  
 Regierungsbezirk: Oberbayern

**Präambel:**  
 Die Gemeinde Ampfing erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung**.

Der Bebauungsplan für das Baugebiet Nr. 8 in der Fassung vom 22.06.1982 wird im Sinne des Änderungsplanes vom 12.12.2017 geändert.

In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 8 in der Fassung vom 22.06.1982 weiterhin Gültigkeit.

Die 3. und 7. Änderung dieses Bebauungsplanes werden von dieser Änderung nicht berührt und gelten weiterhin unverändert.

Entwurf: 12.12.2017

**Entwurfsverfasser:**  
 Planungsbüro  
**Gerhard Obermaier**  
 Ortsstraße 3b  
 84494 Lohkirchen  
 Tel.: 08637/986300

Gemeinde Ampfing  
 Schweppermannstraße 1  
 84539 Ampfing

Gerhard Obermaier  
 staatl. gepr. Bautechniker

Ottmar Wimmer  
 1. Bürgermeister