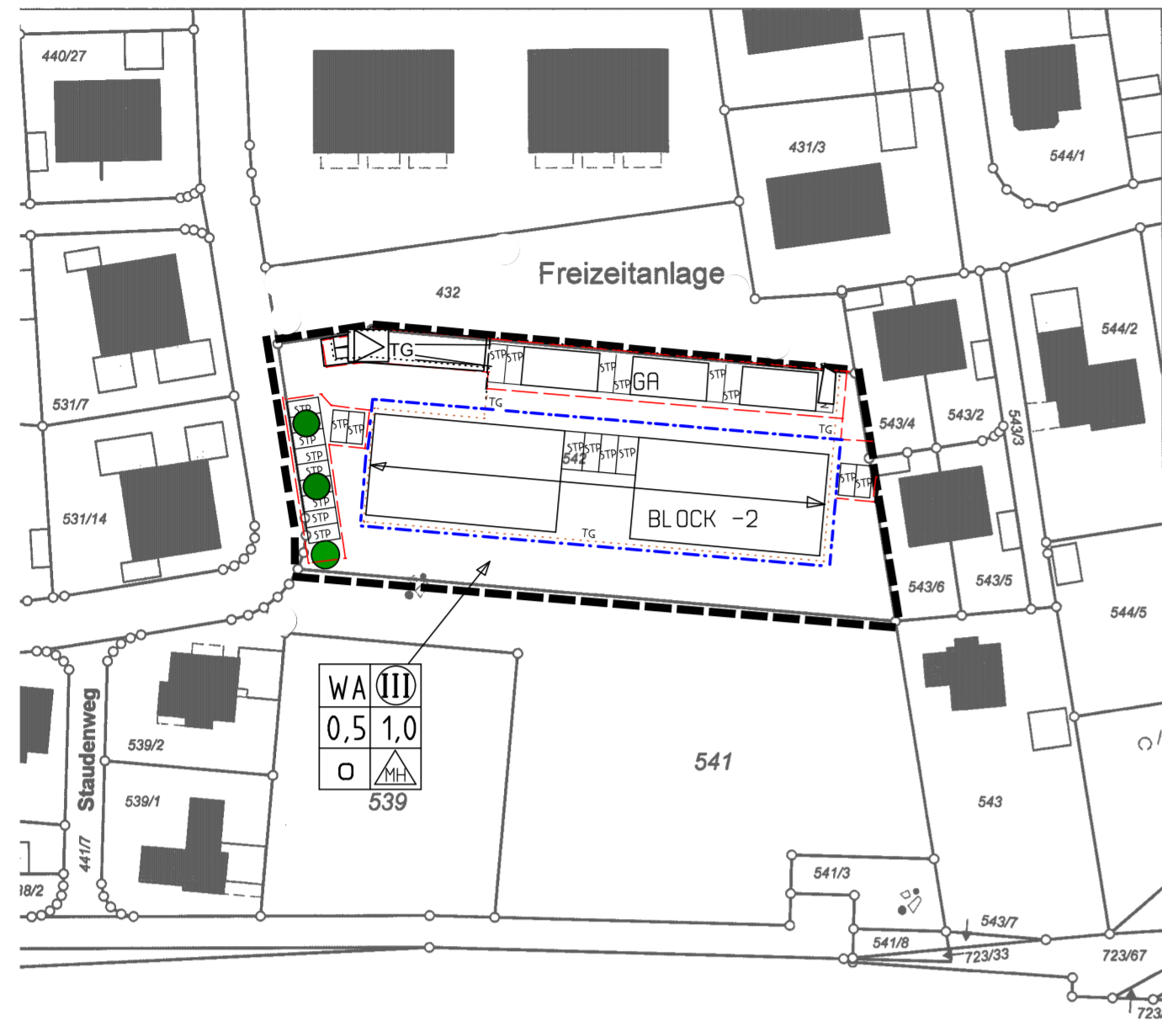


6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32 "Wimpasinger Feld", Fl.Nr.542  
der Gemeinde Ampfing, Landkreis Mühldorf am Inn



- zu pflanzender Laubbaum - Hochstamm 1. / 2. Ordnung
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
- ← Firstrichtung
- TG TG-Abfahrt
- Tiefgarage

**BEGRÜNDUNG**

0. ALLGEMEIN  
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist derzeit für die Fl-Nr. 542, Gemarkung Ampfing, eine 3-geschossige Wohnbebauung (Riegelbebauung) mit vorgelagerten Garagen nördl. der Bahnlinie aus. Alle Stellplätze oberirdisch, teils entlang der Erschließungsstraße und teils in den der Wohnbebauung zugeordneten Garagen. Eine verdichtete Bebauung mit 3 Vollgeschossen und Tiefgarage würde für das 'Schutzgut Boden' eine wesentliche Verbesserung bringen. Die unterirdischen Stellplätze und die oberirdisch nordseitig angeordneten Garagen beeinflussen das Wohnumfeld zusätzlich positiv. Terrassen, Balkone und Grünzonen können somit direkt nach Süden ausgerichtet werden.  
Die geplante Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ist vertretbar, da es sich aus ortsplannerischer und städtebaulicher Sicht in die Umgebung einfügt. Die nördl. angrenzende Baufläche ist ebenfalls mit 3 VG beplant.  
Die Grünordnung bleibt unverändert und wird aus dem derzeit gültigen BBPI übernommen.
1. LAGE DES ÄNDERUNGSGEBIETES  
Bei dem geplanten Änderungsgebiet handelt es sich um den südöstl. Teilbereich des Bebauungsplanes „Wimpasinger Feld“, Teil 1 vom 16.08.1999. Dieser Bereich umfasst die Flur-Nr. 542 = Parzelle-Nr. 74 mit einer Fläche von 3475m².
2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BEBAUUNGSPLAN  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ampfing, sowie im qualifizierten Bebauungsplan ist das Baugebiet – die Baufläche als WA = allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.
3. VERKEHRSWEGE – ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN  
Die Erschließung der geänderten Teilfläche des Wohngebietes wird ebenfalls aus dem rechtskräftigen BBPI unverändert übernommen und behält somit seine Gültigkeit.
4. GRÜNDORDNUNG- UMWELTBERICHT – AUSGLEICHFLÄCHEN  
Die Grünordnung wird aus dem gültigen BBPI–Nr. 32 übernommen und ist somit weiterhin Bestandteil dieser Änderungsplanung.  
Durchgrünung der Stellplätze: Je angefangenen 5.Stellplatz ist ein Laubbaum (Hochstamm 1.-2.Ordnung) zu pflanzen
5. ATTLASTEN  
Im Änderungsgebiet sind nach Auskunft der Gemeinde Ampfing keine Altlasten bekannt.
6. SCHALLSCHUTZ – IMMISSIONSSCHUTZ  
Ein Lärm- und Immissionsschutz besteht für das Änderungsgebiet ebenfalls über den bereits gültigen BBPI-Nr. 32 und wird auch hierfür übernommen.

**6. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Der Bebauungsplan/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- Gabi Herian, 2. Bürgermeisterin

**Präambel**

Die Gemeinde Ampfing erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

**Satzung:**

Der Bebauungsplan für das Baugebiet Nr. 32 in der Fassung vom 16.08.1999 wird im Sinne des Änderungsplanes vom 12.06.2018 geändert.  
In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 32 in der Fassung vom 16.08.1999 mit seinen Änderungen 1 bis 5 weiterhin Gültigkeit.

Fassung der 6. Änderung vom 11.09.2018

Entwurfsverfasser:  
Planungsbüro Frank  
Weinbergstraße 22  
84367 ZEILARN  
Fon 08572/968242

Ampfing, 11.09.2018 .....

**BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „WIMPASINGER FELD“ Fl-Nr. 542 - 6. ÄNDERUNG**

**A. Textliche Festsetzungen**

**2.0 Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl  
Grundflächenzahl –GRZ- (§ 19 BauNVO) max. 0,5  
Geschößflächenzahl –GFZ- (§ 20 BauNVO) max. 1,0

**2.7 Zahl der Vollgeschosse**

III max. zulässige Geschößzahl, 3 Vollgeschöße (zwingend)  
es wird auf die Übergangsvorschriften des Art. 83 Abs.7 BayBO hingewiesen

**3.0 Bauliche Gestaltung**

**3.2 Dachflächen**

- 3.2.1 Für die Parzellen 74 Satteldach  
Dachneigung 10 bis 25 Grad
- 3.2.4 Dachüberstände bei Wohnanlagen  
An Giebel und Traufe bis max. 1,20m  
Bei Balkonen und Freisitzen bis max. 2,50m
- 3.2.6 Satteldachgaube wird in Verbindung mit dem Aufzug und einer Dachneigung von max. 25° zugelassen

**3.4 Baustoffe und Farben**

3.4.2 Dacheindeckung  
Als Dacheindeckung bei den Hauptgebäuden Ziegel- oder Betondachpfannen in roten, braunen, grauen und schwarzen Farbtönen

**6.0 Grünordnung**

6.1 Durchgrünung der Stellplätze  
6.1.1 Je angefangenen 5.Stellplatz ist ein Laubbaum (Hochstamm 1.-2.Ordnung) zu pflanzen.

Die sonstigen Textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 werden beibehalten

**B. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- ← Firstrichtung
- TG – Abfahrt
- Tiefgarage

Die sonstigen Planzeichen des Bebauungsplanes Nr. 32 werden beibehalten

**Verfahrensvermerke  
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

**6. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Wimpasinger Feld“ Fl-Nr. 542**

**1. Änderungsbeschluss:**

Der Gemeinderat Ampfing hat in der Sitzung vom 12.06.2018 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Ampfing, den..... –Siegel- Gabi Herian, 2. Bürgermeisterin

**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 bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Ampfing, den..... –Siegel- Gabi Herian, 2. Bürgermeisterin

**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- Gabi Herian, 2. Bürgermeisterin

**4. Satzungsbeschluss:**

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

Ampfing, den..... –Siegel- Gabi Herian, 2. Bürgermeisterin

**5. Ausgefertigt:**

Ampfing, den..... –Siegel- Gabi Herian, 2. Bürgermeisterin



**GEMEINDE AMPFING**

Bebauungsplan – Nr. 32

„Wimpasinger Feld“

Fl-Nr: 542

6. Änderung

(Maßstab 1 : 1000)