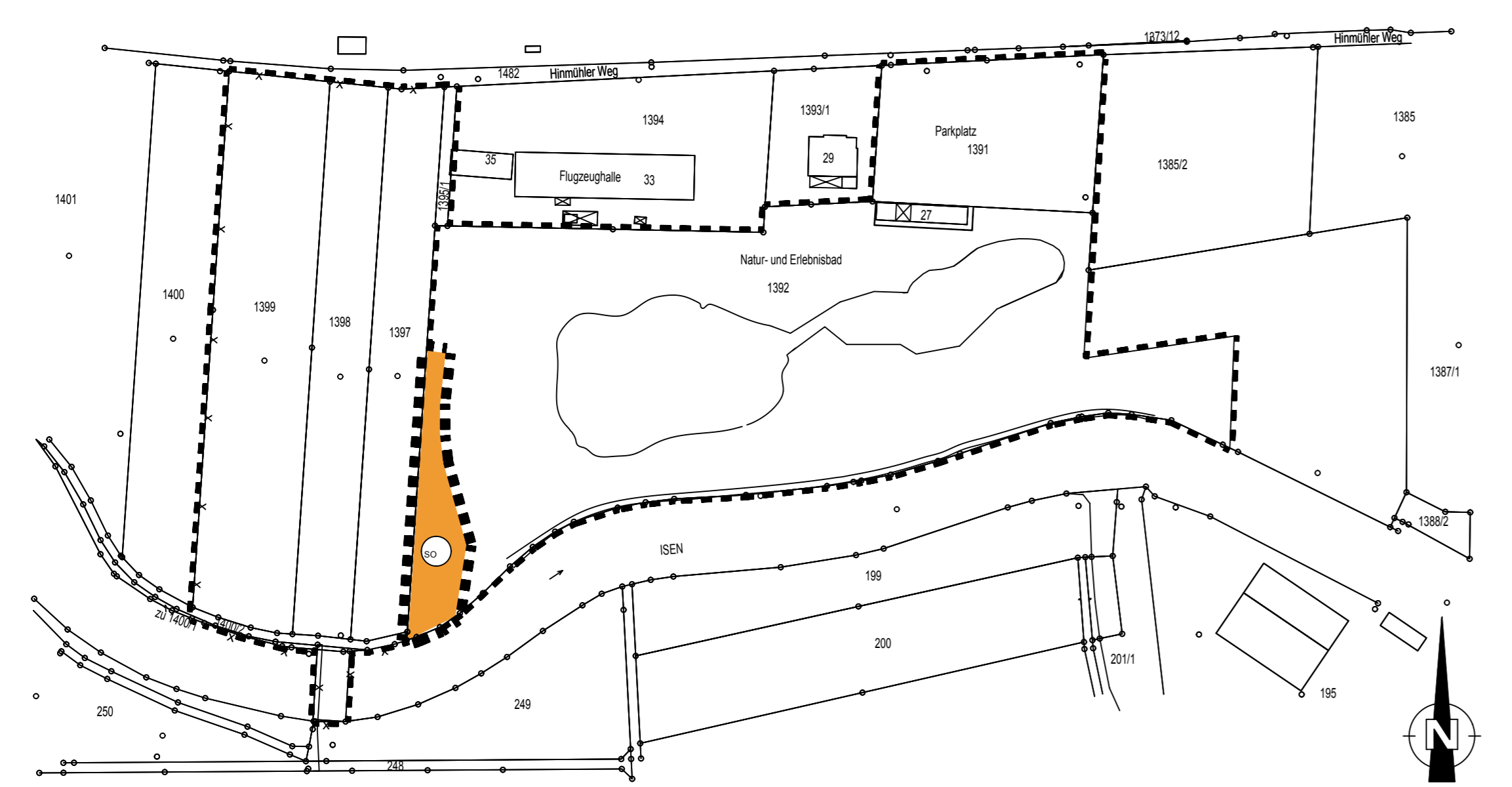


2.1 Planzeichnung : Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36, Naturbad- und Kleingartenanlage zu Naturbadanlage der Gemeinde Ampfing, Bestand und nachrichtlich übernehmen - M 1 : 2000



2.2 Planzeichnung : 1. Änderung und Teilaufhebung von Flächen des Bebauungsplanes Nr. 36, Naturbad- und Kleingartenanlage zu Naturbadanlage der Gemeinde Ampfing, M 1 : 2000



2.3 Planzeichnung : Neuer Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36, mit Titel : "Naturbadanlage" der Gemeinde Ampfing, M 1 : 2000

3. Begründung

1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Naturbad- und Kleingartenanlage“ mit Umwidmung von Flurstückflächen und neuem Titel "Naturbadanlage" der Gemeinde Ampfing.

1. Rahmenbedingungen
1.1 Lage des Planungsgebietes
 Das Planungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Gemeindebereich der Gemeinde Ampfing und dient mit dem Naturbad Ampfing als Naherholungsbereich der Gemeinde. Das Planungsgebiet besteht aus den Flächen für das Naturbad mit Parkplatzfläche und anschließenden Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für den Flugplatz Ampfing sowie Flächen für eine Reitanlage. Das Planungsgebiet mit seinen Flächen wird über den Hinmühlerweg im Norden erschlossen.

1.2 Flächennutzungsplan
 Der Gemeinderat von Ampfing hat in seiner Sitzung vom 12. September 2017 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 42, 27. Änderung zu ändern.
 Die 1. Änderung bezieht sich auf eine 5,6 ha große Fläche, mit den Flurnummern 1391, 1392, 1397 und 1398 bei dem Gesamt- bzw. Teilflächen einer Kleingartenanlage in Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet werden sowie Gesamt-/Teilflächen bestehend aus Flächen für die Landschaft bzw. Kleingartenanlage ein Sondergebiet für Erholung - Naturbad - umwidmet werden.

1.3 Landschaftliche Merkmale und vorhandene Gebäudestrukturen innerhalb des Planungsgebietes
 Die zu ändernden bzw. teilaufzuhebenden Flächen sind eben bzw. zur Isen hin leicht geneigt und sehr gut durchgrünt. Es befinden sich ein Flugzeughangar, eine Gaststätte und ein sanitäres Versorgungs- (Badehaus) mit Kiosk im Planungsgebiet.

1.4 Verkehrswege - Erschließungsstraßen - Leitungen im Planungsgebiet :
 Das Planungsgebiet ist durch den Hinmühlerweg verkehrs- und leitungstechnisch vollständig erschlossen.

1.5 Lärmimmissionen :
 Durch die Umwidmung in Erholungsflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft entstehen keine zusätzlichen Lärmimmissionen.

1.6 Grünordnung - Umweltbericht :
 Ein Umweltbericht mit Grünordnung wird durch das Landschaftsarchitekturbüro Lohrer und Hochrein, München erstellt und dem Bebauungsplan beigelegt.

2. Planung
 Ziel der Planung ist es, durch die Umwidmung der Flächen die Ziele der Ortsplanung der Gemeinde Ampfing für diesen Bereich als Naherholungsflächen, welche in Grün- sowie landwirtschaftlichen Nutzflächen eingebettet sind, zu verwirklichen.

Aufgestellt am: 12.09.2017
 Geändert am: 12.12.2017

Architekt Friedl, Peter-Rosegger-Straße 1, 84 478 Waldkraiburg

4. Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr. 36 „Naturbad“

1. Änderungsbeschluss:
 Der Gemeinderat Ampfing hat in der Sitzung vom 12.09.2017 die Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am
 ortsüblich bekannt gemacht.

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

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

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

3. Beteiligung der Behörden:
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

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

4. Öffentliche Auslegung:
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

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

5. Beteiligung der Behörden:
 Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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

6. 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- Wimmer, 1. Bürgermeister


7. Ausgefertigt:
 Ampfing, den..... -Siegel- Wimmer, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:
 Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB 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 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

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

Planzeichen	Nr.	Titel	Festsetzung
1) Textliche Festsetzungen			
1.1 Grenzen			
	1.1.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Gesamtfläche nachrichtlich übernommen.	
	1.1.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes als aufzuhebende Fläche.	
	1.1.3	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes als umzuwidmende Fläche.	
1.2 Art der baulichen Nutzung			
	1.2.1	Sonderbauflächen Naturbad	§ 10 BauNVO - Fläche für Naturbad -
	1.2.2	Verkehrsflächen	Öffentliche Verkehrsfläche, als Geh- und Fahrradweg im Naherholungsgebiet.
	1.2.3	Überschwemmungsflächen der Isen	
2. Zusätzliche Planzeichen und Hinweise			
	1399	1. Flurnummer des Grundstückes	
	8	2. Bestehende Grundstücksgrenzen	
	8	3. Hausnummer	
3. Nachrichtliche Übernahmen			
Die außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36, Naturbad- und Kleingartenanlage liegenden Bauflächen sind Bestand des Bebauungsplanes und würden nachrichtlich von der Gemeinde Ampfing als Ortsplan in die Planzeichnung übernommen. Diese behalten in Text- und Planzeichnung ihre Gültigkeit. Für diese nachrichtlich übernommenen Plan- und Textunterlagen kann keine Haftung übernommen werden.			
Datum : 12.09.2017		Geändert am : 12.12.2017 06.02.2018	
Entwurfsverfasser : Architekt Friedl Peter-Rosegger-Str. 1 84478 Waldkraiburg		1. Bürgermeister Gemeinde Ampfing Herr Ottmar Wimmer Schweppermannstr. 1 84539 Ampfing	
Unterschrift		Unterschrift	

Gemeinde Ampfing



Titel:
 1. Änderung - Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 36 "Naturbad - und Kleingartenanlage" zum Bebauungsplan Nr. 36 " Naturbad ".
 Gemeinde Ampfing, vetr. durch 1. Bürgermeister Herr Ottmar Wimmer, Schweppermannstr. 1, 84539 Ampfing.

Die 1. Änderung - Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 besteht aus folgenden Teilen:
 1. Textliche Festsetzungen
 2./1/2/2/3 Planzeichnungen im Maßstab 1 : 2000
 3. Begründung zum Bebauungsplan
 4. Verfahrensvermerke
 5. Umweltbericht

Planverfasser :
 Dipl. Ing. Architekt Herbert Friedl + Peter-Rosegger-Str. 1 + 84478 Waldkraiburg
 Tel. 08638 / 67021 + Fax. 08638 / 67022 + Mobil 0170 / 3874434
 + e-mail : architekt-friedl@t-online.de - www.architektur-friedl.de

Präambel:
 Die Gemeinde Ampfing erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 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 diesen Bebauungsplan als

Satzung

Datum : 12.09.2017
 Geändert am : 12.12.2017

Entwurfsverfasser :
 Architekt Friedl
 Peter-Rosegger-Str. 1
 84478 Waldkraiburg

1. Bürgermeister Gemeinde Ampfing
 Herr Ottmar Wimmer
 Schweppermannstr. 1
 84539 Ampfing

Unterschrift

Unterschrift