

A. Festsetzungen zur 16. Änderung

Alle hier nicht genannten Festsetzungen gelten in der letztgültigen Fassung des Bebauungsplanes Nr.8 weiter

	Grenze des räumlichen Geltungsbereich
	Algemeines Wohngebiet
	Ⓜ = Zahl der Vollgeschosse zwingend
	0,4 = Grundflächenzahl (GRZ)
	Ⓞ,Ⓢ
	o = offene Bauweise
	SD = Satteldach für Hauptgebäude und Garagen
	Dächer von Carports werden als Pultdach festgesetzt
	Baugrenze
	Überschreitung der Baugrenze durch Balkone sind bis zu einer Tiefe von 2,0m zulässig. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind dabei einzuhalten.
	Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze
	Firstrichtung
	Dachneigung Hauptgebäude
	Dachneigung Garagen
	Dachneigung Carport
	Dachneigung Nebengebäude
	Rote, braune und graue Dachstein- bzw. Ziegelddeckung, Metallblechdeckung
	Metallblechdeckung, grau oder extensives Gründach
	Öffentlicher Gehweg
	Maximal zulässige Wandhöhe
	Wandhöhe von Garagen maximal 3,00m
	Die Traufhöhe von Garagen wird nicht festgesetzt
	diese Garagen sind als Flachdach mit einer max. Wandhöhe 2,80m oder als Satteldach mit einer max. Firsthöhe 2,90m auszuführen.
	Unterer Höhenbezugspunkt Gelände Bestand, für Ermittlung der Wandhöhe. Als oberer Bezugspunkt gilt Art.6 Abs. 4 BayBO.
	1 für Fl. Nr.: 558; 233/4
	2 für Fl. Nr.: 231/1
	3 für Fl. Nr.: 231/5
	Stellplätze
	Garagen, pro Garagenbaugrenzen sind maximal 3 Garagenplätze zulässig
	Carport, pro Carportbaugrenzen sind maximal 3 Stellplätze zulässig
	Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zulässig bei Nebengebäuden sind Satteldächer, Pult- und Flachdächer.
	Die Oberkante des Erdgeschoss - Fertigfußboden der neuen Hauptgebäude ist mindestens 15 cm höher als das umliegende Gelände auszuführen. Bis zu dieser Höhe sind der Keller, sowie alle unterhalb liegende Öffnungen einschließlich der Kellerlichtschächte wasserdicht auszubilden. Für die Flurnummer 233/4 und 558 ist wegen der dort vorhandenen unterschiedlichen Höhenlagen eine Mindesthöhe des Erdgeschoss-Fertigfußboden über dem niedrigsten Grundstückspunkt von 30cm.

B. Hinweise

	Gebäude Bestand
	Flurstücksnummer
	Grenze soll entfallen
	Für Abbruch bestimmter Gebäude
	Geh- und Fahrtrecht Bestand
	Masszahl z. B. 3,0m
	Zufahrtspfeile
	Informationen zum hochwasserangepassten Bauen sind in der Hochwasserschutzfibel unter http://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser zu finden.
	Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) zu versickern.
	Die Bauherren bzw. Grundstückseigentümer sowie die Bauaufsicht werden darauf hingewiesen, dass archäologische Bodenbefunde die bei den Bauarbeiten zu Tage treten, der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8 BayDschG unterliegen.

C. Begründung

Durch vorhandene Gebäude und getätigter Grundstücksteilungen ist der aktuelle Bebauungsplan im Geltungsbereich der 16. Änderung nicht umsetzbar. Die bestehenden Gebäude werden entsprechend übernommen (Darstellung als Bestand). Bei Abbruch der Grenzbebauung ist eine Ersatzbebauung entsprechend der festgesetzten Baufenster auszuführen, dabei sind die Abstandsflächen

gemäß der BayBO und die festgesetzten Höhenbezugspunkten zu beachten.

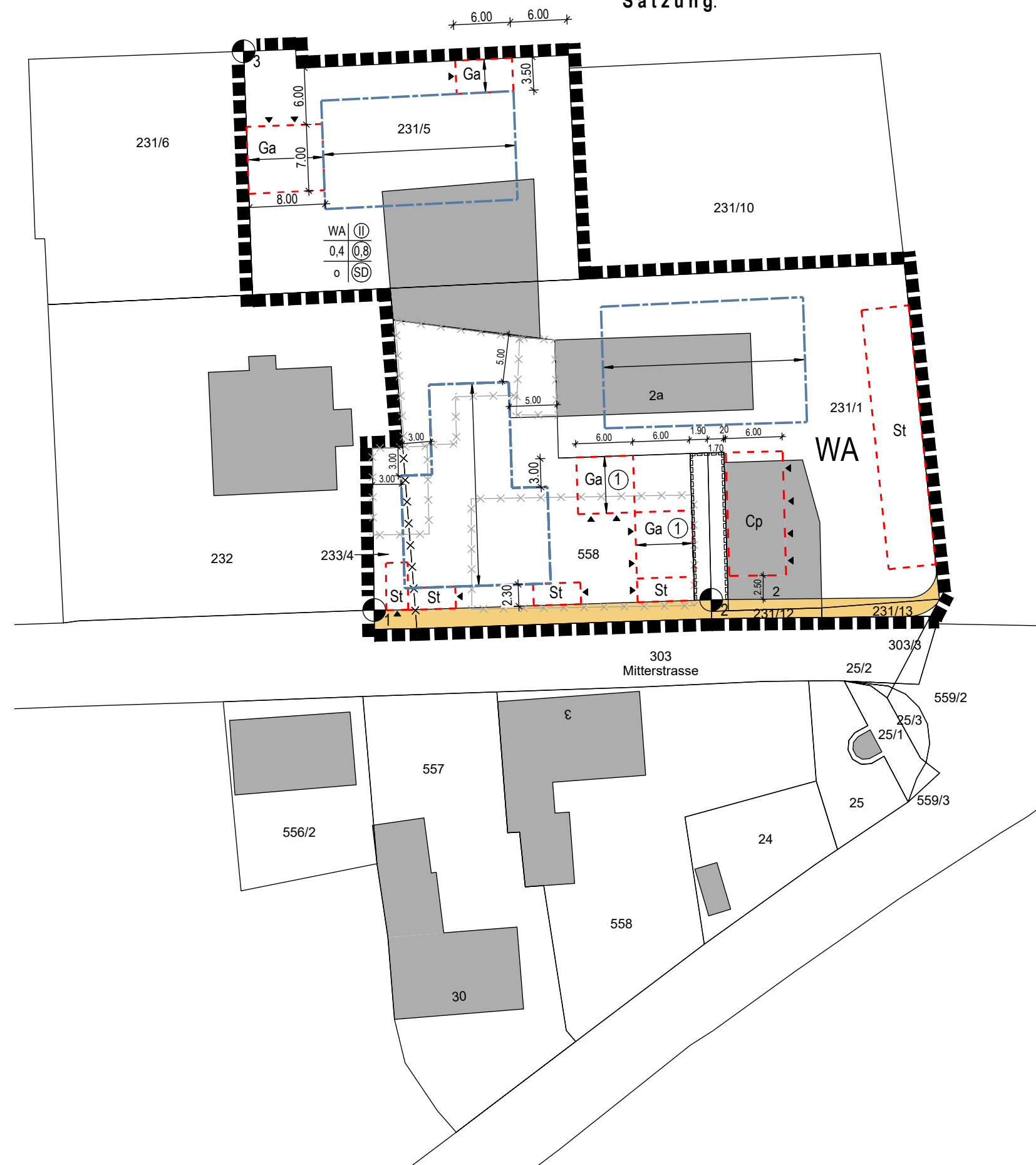
Zur Umsetzung des Ziels der Staatsregierung zum nachhaltigen Umgang mit vorhandenen Baulandflächen zur Reduzierung des Flächenbedarfs für Neubaugebiete, sollen die vorhandenen Flächen im Geltungsbereich besser ausgenutzt werden. Hierzu wird die GRZ von bisher 0,3 auf 0,4 und die GFZ von bisher 0,6 auf 0,8 erhöht. Auch städtebaulich ist diese Erhöhung durch die besondere Lage des Geltungsbereichs im Umfeld der Straßenkreuzung gerechtfertigt. Eine größere Erhöhung ist in Anbetracht der auch vom Geltungsbereich umfassten und vom Kreuzungsbereich weiter entfernt liegenden FN 231/5 städtebaulich nicht sinnvoll.

Wegen des Höhenunterschieds von ca. 50cm im Verlauf der Mitterstraße ist ein Abfließen von Oberflächenwasser bei Überschwemmungen in Richtung der östlich gelegenen Kreuzung möglich. Aus diesem Grund wird die festgesetzte Höhenlage für den Erdgeschoss-Fertigfußboden des Hauptgebäudes bei Flurnummer 233/4 und 558 abweichend vom restlichen Geltungsbereich festgelegt.

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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung



Verfahrensvermerke Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Ampfing hat in der Sitzung vom die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für den Bereich „Mitterstraße Ecke Schulstraße“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

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

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 Umweltsprüfung abgesehen wird.

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

4. Satzungsbeschluss:

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

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

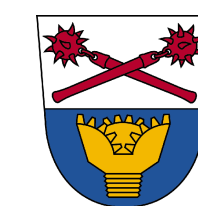
5. Ausgefertigt:

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



Gemeinde Ampfing
Landkreis Mühldorf a. Inn

16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für den Bereich "Mitterstraße Ecke Schulstraße"

Die 16. Änderung umfasst folgende Fl. Nr. der Gemeinde Ampfing
558; 231/1; 233/4; 231/5

Verfahren nach §10 BauGB

Ausgefertigt am 03.12.2019
Geändert am 07.02.2020

Maßstab 1:500

Planverfasser:
Dipl. Ing. Architekt Johannes Kessner
Architektur Johannes Kessner GmbH
Ludwig-Ganghofer-Str.8
84478 Waldkraiburg
Fon: 08638 / 20 96 92 0
Fax: 08638 / 20 96 92 29

Josef Grundner
1. Bürgermeister der Gemeinde
Ampfing