



Planzeichenerklärung und Festsetzungen

Planzeichen	Titel	Festsetzung
WA 1	Allgemeines Wohngebiet WA1	§ 4 BauNVO, Abs. 1 und Abs. 2; Abs. 3 ist unzulässig.
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird eine Grundflächenzahl von 0,4, zuzüglich 50 % § 19 BauNVO Abs. 4, festgesetzt.
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl	Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
II	Anzahl der Vollgeschosse	Im WA 1 wird die Anzahl der Vollgeschosse mit zwei Vollgeschossen, die Mindestwandhöhe mit 5,50 m und die maximale Wandhöhe mit 6,50 m festgesetzt.
Bauweise:		
0	offene Bauweise	
	Baugrenze	Festgesetzte Baugrenze auf den Baugrundstücken. Die Abstandsflächen gem. Art. 6, BayBO sind einzuhalten.
zulässige Bauformen:		
	Einzelhaus	
	Doppelhaus	
	Dachform	Im WA 1 - Allgemeines Wohngebiet 1 werden folgende Dachformen festgesetzt: PD - Pultdach - 10° - 15° WD/ZD - Walmdach/Zeltdach - 10° - 15° SD - Satteldach - 20° - 30°
	Garagen und Carport	Garagen und Carports sind nur auf den gekennzeichneten Flächen zulässig. Größe, Grenzlänge und Wandhöhe richtet sich nach der BayBO Grenzgaragen und Carports sind zulässig und sind giebelständig an der Grenze zu errichten. An der Grenze zusammengebaute Garagen und Carports sind in Lage, Höhe, Dachform und Dachneigung baugleich auszuführen. Dabei gibt die erstgebaute Grenzgarage oder der Carport die Bauform vor. Die max. Dachneigung von Garagen und Carports wird mit maximal 20 Grad festgesetzt. Zusätzliche Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen gemäß bayrischer Bauordnung zulässig.

Planzeichen	Titel	Festsetzung
	Private Grünfläche	
	Kinderspielplatz	Auf der Parzelle 33 wird eine Fläche für einen Kinderspielplatz festgesetzt.
	Einfahrt	
	Beseinigung Standsicherheit Baugrubenverbau	Sollte der erforderliche Sicherheitsabstand zur öffentlichen Straße bzgl. der Baugrube nicht eingehalten werden, ist der Gemeinde Ampfing vor Baubeginn die Planung eines entsprechenden Baugrubenverbau mit den erforderlichen Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen vorzulegen.
Sonstige Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen		
	räumlicher Geltungsbereich Urfassung	
	Änderungsbereich 1. Änderung	
	bestehende Flurstücksgrenzen	
	Parzellennummer	
787/35	Flurstücksnummer	
	Maßangabe in Meter hier 10,0 Meter	
ca. 538 m²	Parzellengröße, Vorschlag	
	Gebäude, Vorschlag	
	Garage, Vorschlag	
	Baum zu pflanzen (bei Gehölzen mit Höhen über 2,0m ist lt. AG BGB, Art. 47 ein Mindestabstand von 2m zur Grundstücksgrenze einzuhalten)	
	Strauch zu pflanzen gem. Artenliste	

Verfahrensvermerke Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderung Bebauungsplan "An der Schickinger Straße"

1. Änderungsbeschluss:

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

Ampfing, den..... -Siegel- Josef Grundner, 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 bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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

5. Ausgefertigt:

Ampfing, den..... -Siegel- Josef 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). Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

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

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) zuletzt geändert Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12. 2022 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung**.

Der Bebauungsplan Nr. 51 "An der Schickinger Straße" in der Urfassung vom 15.07.2020 wird im Sinne des Änderungsplanes vom 31.05.2023 geändert. In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 51 in der Urfassung vom 15.07.2020 weiterhin Gültigkeit.

Fassung der 1. Änderung vom 31.05.2023

Gemeinde Ampfing
Landkreis Mühldorf am Inn

**1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 51**

"An der Schickinger Straße"

betreffend die Fl.Nr.:
787/28, 787/29, 787/30, 787/31, 787/32, 787/33,
787/34, 787/35 Gemarkung Ampfing.

Planfertiger lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla stadtplaner dasl
Neumühle 23 1/3 Bauerstraße 8
84567 Perach 80796 München

Plandatum 31.05.2023