



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Bebauungsplan Nr. 63 Teil A, 3. Änderung

Bereich „Südlich des Grünen Wegs“

(Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Die Stadt Waldkraiburg 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 durch Art. 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023, durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 diesen
Satzung.

Waldkraiburg, 16.05.2023
Geändert, 11.06.2024



Erstellt von: Stadt Waldkraiburg, 11.06.2024



1. Zeichnerische Festsetzungen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Umgrenzung für Stellplatzflächen (ST)

2. Textliche Festsetzungen:

- 2.1 Wintergärten, Balkone und überdachte Terrassen sind auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in Richtung öffentlicher Grünfläche zulässig, soweit sie nicht mehr als 30 qm Grundfläche überschreiten und die Bestimmungen der BayBO eingehalten werden. Wintergärten sind an der Grundstücksgrenze oder mit 3 Meter Abstand zu errichten.
- 2.2 Die im Grünstreifen des Grünen Weges liegenden Stellplätze sind wasserdurchlässig in Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster zu verlegen. Für die Errichtung der Stellplätze gilt die GaStellV in der jeweils gültigen Fassung. Des Weiteren ist bei Errichtung der Stellplätze der Kabelverteiler auf Flur-Nr. 1767/24 auf Kosten des Veranlassers zu versetzen.
- 2.4 Ansonsten gelten die weiteren Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 Teil A und dessen Änderungen.

3. Hinweise durch Planzeichen:

-  Bestand Hauptgebäude mit Hausnummer
-  Bestand Garage und Nebengebäude
-  Bestand Überdachung
-  bestehende Grundstücksgrenzen
- 225 Flurstücksnummern

Bebauungsplan Nr. 63 Teil A, Bereich „Südlich des Grünen Wegs“, 3. Änderung

BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Planänderung:

Im Bereich des Bebauungsplangebietes wurden sowohl verfahrensfreie als auch baugenehmigungspflichtige Nebenanlagen errichtet, die Grundflächen von teilweise bis zu 28 m² aufweisen. Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan wurde festgelegt, dass Wintergärten, Balkone und Terrassenüberdachungen mit einer Grundfläche von bis zu 15 m² auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden dürfen.

Um eine künftig bessere Nutzung der Terrassenflächen und somit besserer Schutz vor jeglicher Witterung zu gewährleisten, wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² zukünftig außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen.

2. Verfahren:

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Sämtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und dessen Änderungen gelten unverändert fort.

Da durch die Teiländerung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden.

Stadt Waldkraiburg
Waldkraiburg, 11.06.2024

Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungs/Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkraiburg, den..... –Siegel-

Robert Pöttsch, Erster 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.

Waldkraiburg, den..... –Siegel-

Robert Pöttsch, Erster 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.

Waldkraiburg, den..... –Siegel-

Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Waldkraiburg hat mit Beschluss des Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschusses vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Waldkraiburg, den..... –Siegel-

Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

....., den
(Stadt / Gemeinde)

– Siegel –

.....
Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt Waldkraiburg 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).

Waldkraiburg, den.....

–Siegel–

Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister