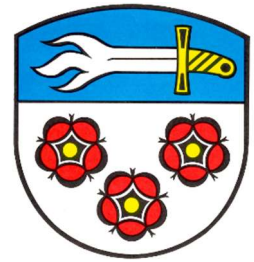


Bebauungsplan „Köllersiedlung IV“

3.Änderung für den Bereich der Parzelle Nr. 3

Gemeinde Jettenbach

Landkreis Mühldorf a.Inn



Die 3.Änderung umfasst die Parzelle Nr. 3, Fl.Nr. 267/18, Gemarkung Jettenbach. Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die 3.Änderung gilt nur im Zusammenhang mit der Urfassung sowie der 1. und 2.Änderung des Bebauungsplanes „Köllersiedlung IV“ und deren Festsetzungen.

Präambel:

Die Gemeinde Jettenbach 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 Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.

Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn
für die Mitgliedsgemeinde Jettenbach

Erstelldatum Entwurf: 09.02.2023

Geändert:

Endfassung:

Jettenbach,

Inhalt:

Planausschnitt Bestand

Planausschnitt 3.Änderung

Textliche Festsetzungen

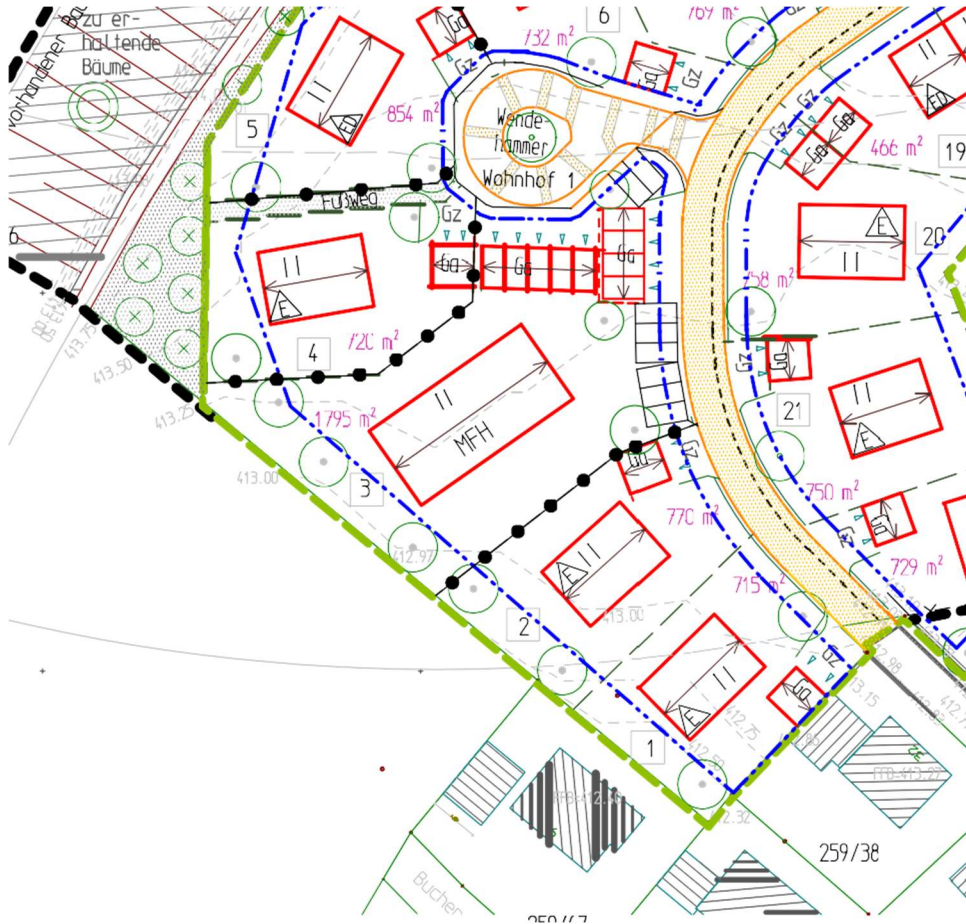
Planliche Festsetzungen

Begründung

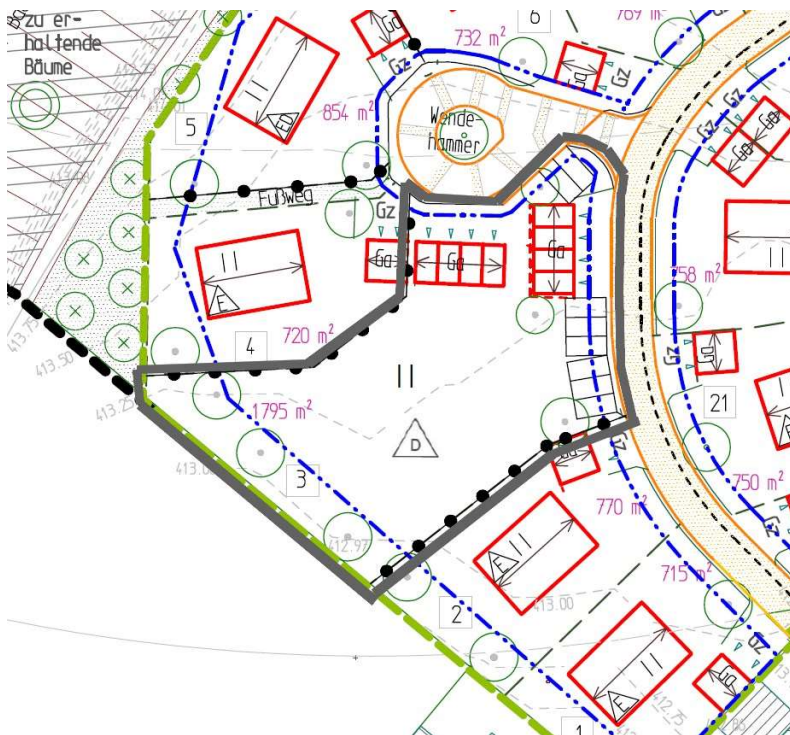
Verfahrensvermerke

Maria Maier, 1.Bürgermeisterin

Planausschnitt Urfassung und der 1. und 2. Änderung - Bestand (M=1:1000)



Planausschnitt der 3. Änderung des Bebauungsplanes



A. Textliche Festsetzungen der 3.Änderung (Ä3)

Änderungen gegenüber der 2.Änderung.

0.1.2. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die max. zulässige Grund- und Geschoßfläche, Zahl der Vollgeschosse, Wandhöhen, Bautiefe sowie durch die Baugrenzen festgesetzt.

Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Ä3 ~~beim geplanten Mehrfamilienhaus max. 8 Wohnungen~~

0.8.1. Folgende Stellplatzzahlen sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachzuweisen:

- eine Wohneinheit = 2 Stellplätze

- zwei Wohneinheiten = 3 Stellplätze

Ä3 ~~-Mehrfamilienhaus = 2 Stellplätze/WE~~

Stellplätze sind auch außerhalb der Baufenster möglich.

C. Planliche Festsetzungen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.3. Ä3 ~~MFH~~ ~~Mehrfamilienhaus~~

3.3. (Ä3-neu)



nur Doppelhäuser zulässig

7. Sonstige Planzeichen

7.7



Geltungsbereich der 3.Änderung, Parzelle Nr.3

Begründung zur 3.Änderung des Bebauungsplanes **„Köllersiedlung IV“**

Bei der Überplanung des Baugebietes im Rahmen der 2. Änderung wurde die Parzelle Nr. 3, Fl.Nr. 267/18, Gemarkung Jettenbach als gemeindliche Baugrundstück für ein Mehrfamilienhaus (MFH) vorgesehen.

Im Gemeinderat wurde inzwischen darüber beraten, dass auf dem Grundstück zwei Doppelhäuser errichtet werden sollen.

Durch die 3.Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

Art der Änderung

Die Bauparzelle Nr. 3, Fl.Nr. 267/18, Gemarkung Jettenbach wird dahingehend geändert, dass anstelle eines Mehrfamilienhauses die Bebauung mit Doppelhäusern ermöglicht wird.

Die bisherigen Festsetzungen zum Mehrfamilienhaus (MFH) werden im Planteil und im Textteil gestrichen und durch die Festsetzung Doppelhaus (D) ersetzt.

Aufgrund der textlichen Festsetzungen der 2.Änderung unter Nr. 0.1.3. wurden als Mindestgrößen für die Baugrundstücke folgende Werte festgelegt.

b) für Doppelhaushälften 340 m²

Somit kann die Bauparzelle Nr. 3 mit 1804 m² Grundstücksgröße mit maximal 2 Doppelhäusern bebaut werden.

Ein Vorschlag zum Baukörper im Planteil ist nicht vorgesehen, dies hat in Abstimmung mit der Gemeinde Jettenbach zu erfolgen.

Grünordnung:

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden unverändert aus der Urfassung in der Fassung vom 07.07.1998, Satzungsbeschluss am 20.08.1998, übernommen.

Jettenbach, den ???.?.2023

Maier, 1.Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom __.__.2023 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am __.__.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Jettenbach, den.....

–Siegel–

Maier, 1.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.

Jettenbach, den.....

–Siegel–

Maier, 1.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.

Jettenbach, den.....

–Siegel–

Maier, 1.Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

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

Jettenbach, den.....

–Siegel–

Maier, 1.Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Jettenbach, den

– Siegel –

Gemeinde Jettenbach

Maier, 1. Bürgermeisterin

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
Jettenbach bzw. der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn,
Marktplatz 1, 84559 Kraiburg a.Inn 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).

Jettenbach, den.....

–Siegel–

Maier, 1.Bürgermeisterin