

Gemeinde Grafing
Landkreis Deggendorf



Änderung des Bebauungsplanes "WA Goldäcker"

Deckblatt Nr. 5

Fassung vom 22. Juli 2014

Entwurfsverfasser:



Dipl.-Ingenieure Kiendl & Moosbauer
Ingenieurbüro für Bauwesen
Am Tegelberg 3
94469 Deggendorf

Deggendorf, den 25.07.2014

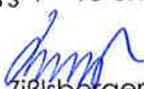
(Unterschrift)

W. Zißlsberger

1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Änderungs- und Billigungsbeschluss	am 28.01.2014
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)	am 03.02.2014
1. Beteiligung Öffentlichkeit (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	vom 10.02.2014 bis 24.01.2014
1. Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	vom 10.02.2014 bis 24.03.2014
Behandlung der Anregungen und Bedenken, Abwägung, (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) Änderungsbeschluss	am 28.04.2014
2. Beteiligung Öffentlichkeit (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	vom 16.05.2014 bis 30.06.2014
2. Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	vom 16.05.2014 bis 30.06.2014
Behandlung der Anregungen und Bedenken, Abwägung, (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)	am 22.07.2014
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 und § 13 BauGB durchgeführt wurde.	
Grafling, 23.07.2014	 Zibusberger Erster Bürgermeister 

Wirksamwerden:

Die Gemeinde hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.07.2014 durch Aushang an den Amtstafeln bekannt gemacht.
Die Änderung ist mit der Bekanntmachung wirksam.

Grafling, 25.07.2014


Zibusberger
Erster Bürgermeister 

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes „WA Goldäcker“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 der Gemeinde-ordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat der Gemeinde Grafling in öffentlicher Sitzung am 22.07.2014 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes gilt für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 950/15 und 950/16 der Gemarkung Grafling im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Goldäcker“. Der beiliegende Lageplan (Nach der Änderung durch Deckblatt 4) sowie der Lageplan nach vorliegender Deckblattänderung sind hierbei maßgebend und Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

A) Zeichnerische Änderung

In dem unter § 1 genannten und im beiliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich soll eine Bauparzelle in Ihrer Lage, Ausrichtung und Festsetzungen geändert werden.

B) Textliche Festsetzungen

Neben der unter §2, A angedeuteten Änderung der Baugrenzen sollen für den überplanten Bereich folgende textlichen Festsetzungen geändert werden (Im Übrigen bleiben die bisherigen Festsetzungen sowie die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung bestandskräftig):

0.5.3

Wandhöhe der Garage talseitig: 3,00 m

0.6.9

Dachform: Walmdach

Dachdeckung: rot

Dachneigung: 15° - 20°

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) ist die Anlagenverordnung – VAWS – einschlägig.

§ 3
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Grafling, 25.07.2014
Gemeinde Grafling



Zibisberger
Erster Bürgermeister



Begründung

1. Erfordernis

Herr Markus Goldblan beabsichtigt die Bebauung eines Teilbereiches des Grundstückes Fl.-Nr. 950/16 der Gemarkung Graflling. Zur Umsetzung dieses Vorhabens soll der rechtskräftige Bebauungsplan Goldäcker für diesen Teilbereich durch Deckblatt Nr. 5 geändert werden. Mit dem Deckblatt wird auf die geschaffenen Realitäten vor Ort reagiert. Das Vorhaben stellt eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des bestehenden Wohngebietes dar. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes müssten entsprechend angepasst werden.

2. Ziel und Zweck

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Bebauung geschaffen werden. Mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung soll gewährleistet werden, dass sich die Grundstücksverhältnisse verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

4. Umweltverträglichkeit

Für den Bebauungsplan besteht nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Schutzgüter der Umwelt werden nicht wesentlich berührt, so dass auch eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht abgehandelt werden muss.

5. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung werden durch die Gemeinde Graflling sichergestellt. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über Gemeindestraßen.

6. Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Bebauungsplanänderung hat lt. städtebaulichen Vertrag der Antragsteller zu übernehmen.



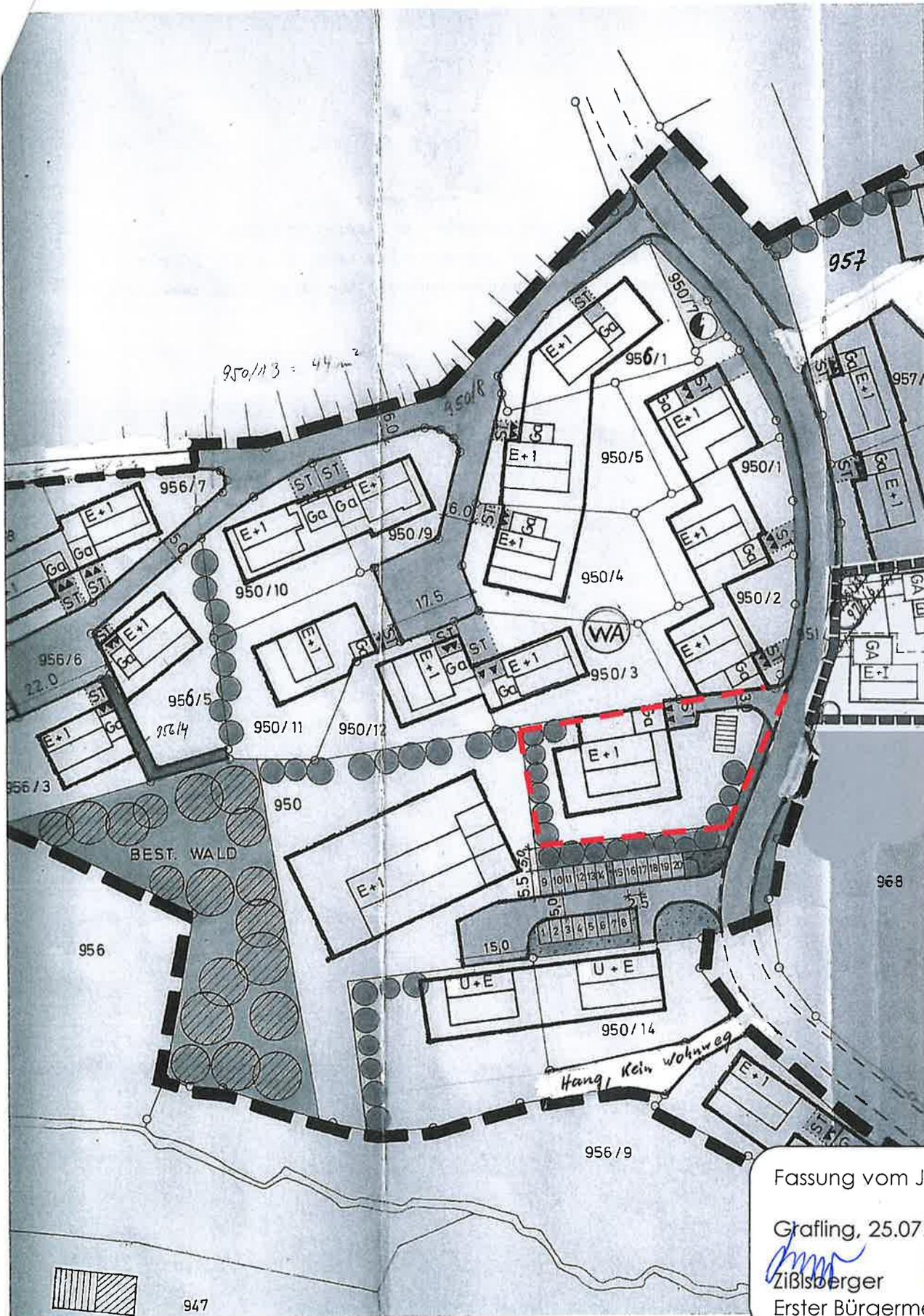
DIPL. ING. KARL KIENDL
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ingenieure
Kiendl & Moosbauer
Ingenieurbüro für Bauwesen

Am Tegelberg 3
94469 Deggendorf
Tel.: 0991 - 370 07 - 0
Fax: 0991 - 370 07 - 20
E-mail: lb@kiendl-moosbauer.de
Internet: www.kiendl-moosbauer.de



Änderung des Bebauungsplanes „Goldäcker“, Deckblatt Nr. 05
 Vor der Änderung (Stand: Deckblatt Nr. 04) (Grundlage: Plan von Deckblatt 01, eingearbeitet Deckblatt 04)

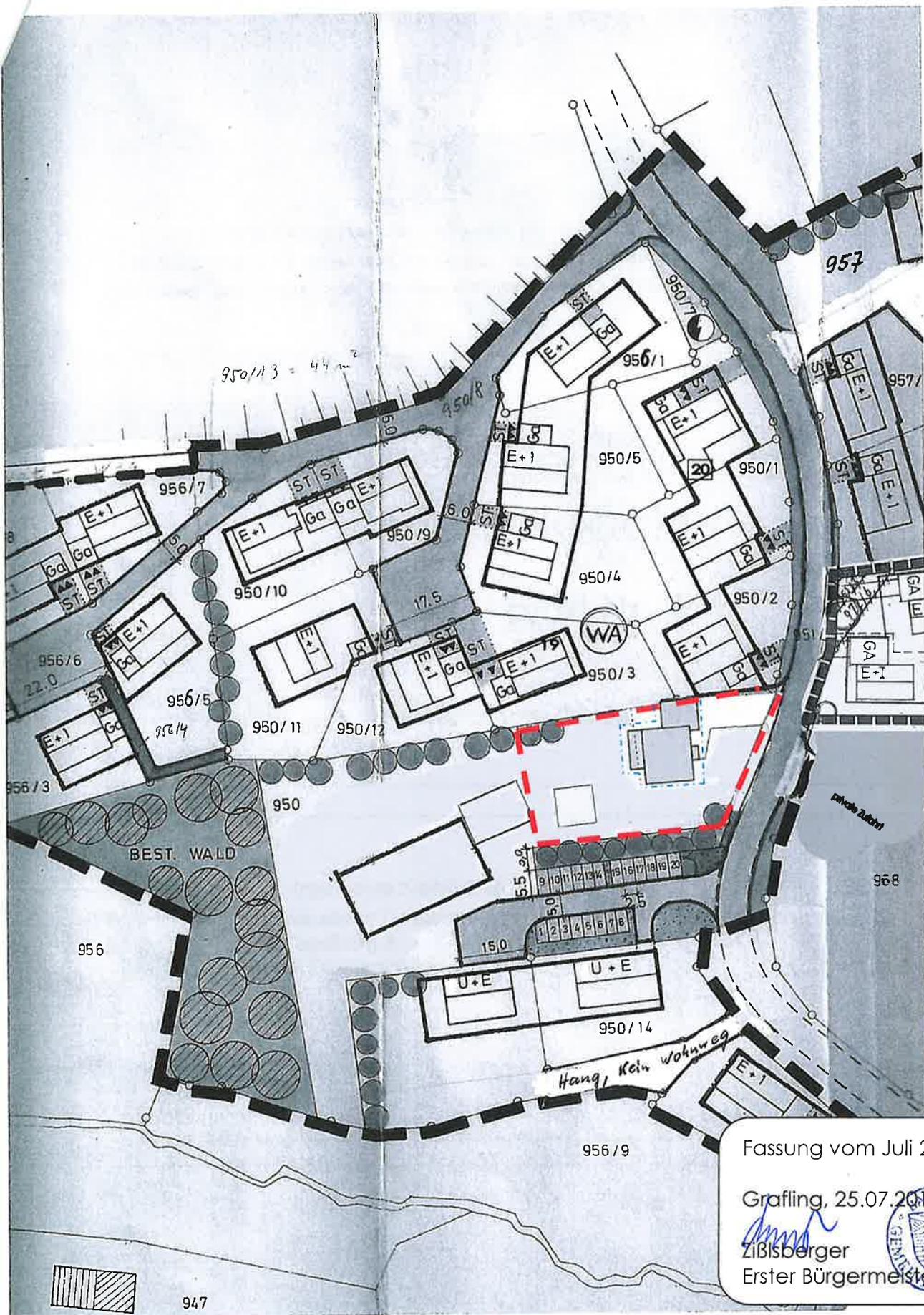


Fassung vom Juli 2014

Grafling, 25.07.2014

[Signature]
 Zibisberger
 Erster Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes „Goldäcker“, Deckblatt Nr. 05
Nach der Änderung



Fassung vom Juli 2014
Grafing, 25.07.2014
[Signature]
Zibisberger
Erster Bürgermeister

