

MARKT FRONTENHAUSEN



DECKBLATT NR. 3

„AM HAAGER FELD“

DATUM 02.11.2020

BREINL. ■ ■ ■
landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Industriestraße 1 | 94419 Reisbach
t. 08734 - 93 91 396
mail. info@breinl-planung.de

PRÄAMBEL

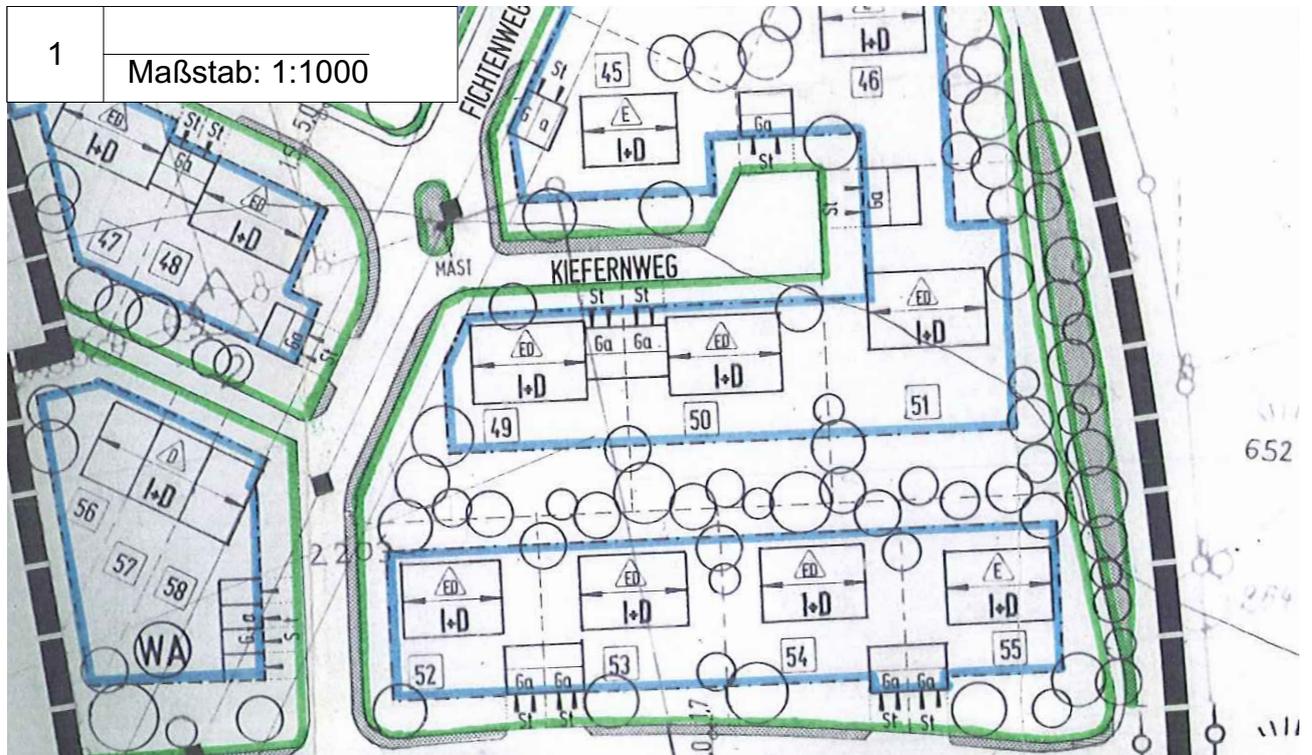
Der Markt FRONTENHAUSEN erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (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 Bebauungsplanänderung als

Satzung.

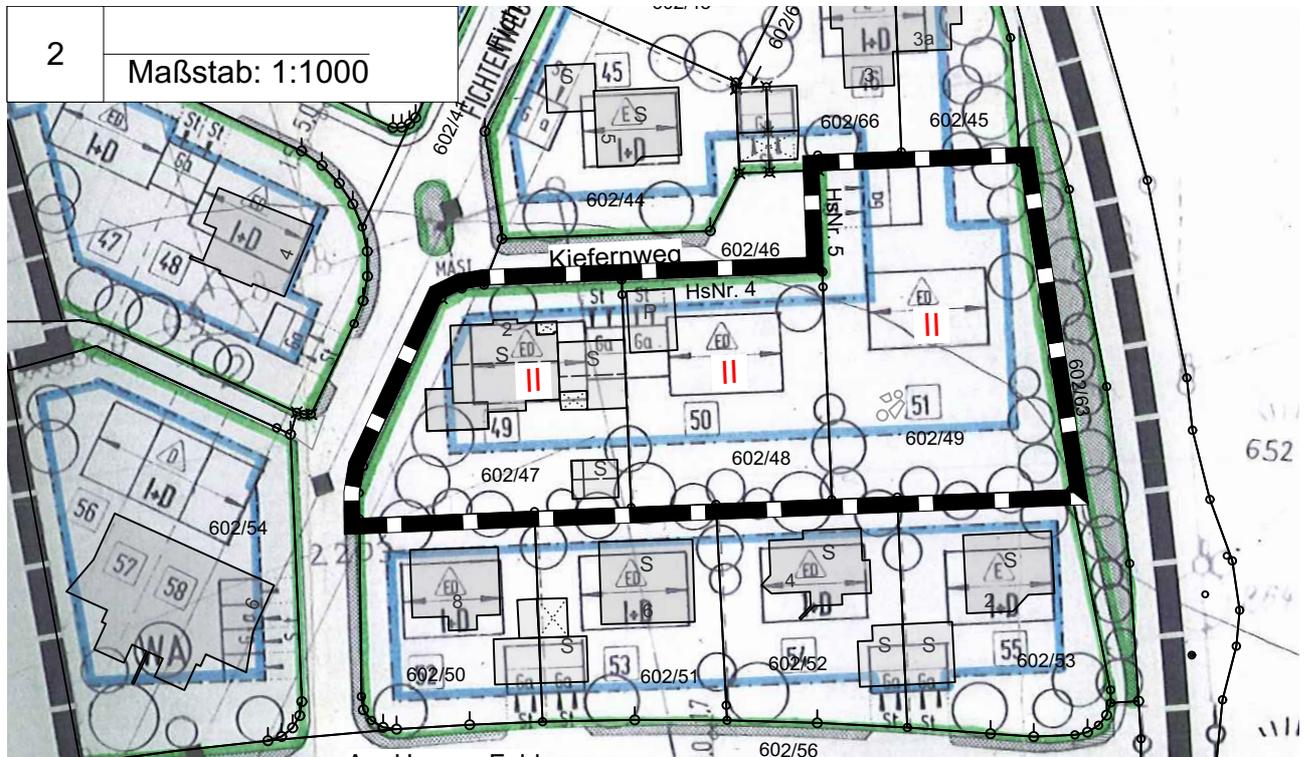
Die Satzung besteht aus

- **Teil A:** bisherige Festsetzungen durch Planzeichen
 - **Teil B:** geänderte Festsetzungen durch Planzeichen
 - **Teil C:** geänderte Festsetzungen durch Text
 - **Teil D:** Begründung
 - Verfahrensvermerke
-
- I. Die Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 3 betrifft die Flurnummern 602/47, 602/48 und 602/49
 - II. Der bisherige Planteil wird durch den Planteil des Deckblattes Nr. 3 ersetzt
 - III. Die nachfolgend geänderten Festsetzungen gelten nur für die Flurnummern 602/47, 602/48 und 602/49
 - IV. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.09.1991

TEIL A) bisherige Festsetzungen durch Planzeichen



TEIL B) geänderte Festsetzungen durch Planzeichen



|| als Höchstgrenze Erdgeschoß, ein Obergeschoß oder Untergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß;
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

▬ Räumlicher Geltungsbereich der dritten Bebauungsplanänderung

TEIL C) geänderte Festsetzungen durch Text Kein Änderungen

TEIL D) Begründung

Der Bebauungsplan „Am Haager Feld“ wurde bisher zweimal geändert. Im Rahmen dieser Änderungen wurden im Wesentlichen die Wandhöhen und die Anzahl der Vollgeschosse erhöht.

In der vorliegenden Änderung soll ebenfalls für einen Teilbereich (Parzellen 49, 50 & 51) statt dem bisher vorgesehenen E+D Haustyp ein Haustyp mit zwei Vollgeschossen und einer Wandhöhe von 6,0m und 30cm Kniestock zugelassen werden, um den geänderten baulichen Ansprüchen durch z.B. energetische Anforderungen Rechnung zu tragen.

Im Hinblick auf die in der Umgebung bereits vorhandenen Gebäuden mit zwei Vollgeschossen, der topographischen Lage (Nordhang) und dem Abstand der geänderten Bauparzellen zu den nördlich gelegenen Bauparzellen (zwischenliegende Straße) geht der Markt von keinen störenden Belastungen auf die Umgebungsbebauung aus.

Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 02.11.2020 die Deckblattänderung Nr. 3 des Bebauungsplanes beschlossen.

Frontenhausen, den..... –Siegel- Franz Gassner, Erster Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 02.11.2020 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom 13.11.2020 bis einschließlich 14.12.2020 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 04.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Frontenhausen, den..... –Siegel- Franz Gassner, Erster Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2020 bis einschließlich 14.12.2020 beteiligt.

Frontenhausen, den..... –Siegel- Franz Gassner, Erster Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss des Marktrats vom 15.02.2021 die Deckblattänderung Nr. 3 des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Frontenhausen, den..... –Siegel- Franz Gassner, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

....., den – Siegel –
Frontenhausen

.....
Franz Gassner, Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Frontenhausen 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 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Frontenhausen, den..... –Siegel- Franz Gassner, Erster Bürgermeister