

02. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

REITHOFEN "AM SCHMIDBERG II"

mit Begründung vom 12.12.2006

Gemeinde Pastetten, Landkreis Erding, Regierungsbezirk Oberbayern

Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung vom 12.12.2006.

Die 2. Vereinfachte Bebauungsplanänderung ist erforderlich, da sich herausgestellt hat, dass vom natürlichen Gelände zur neuen Straße besonders im mittleren Bereich erhebliche Höhenunterschiede vorhanden sind.

In den einzelnen Grundstücken sind teilweise noch einmal Geländesprünge vorhanden, so dass wir nun um einheitliche Bezugspunkte zu schaffen, nicht mehr wie im Bebauungsplan vorgesehen das natürliche Gelände, sondern die Straßen-Gradienten als Ausgangspunkt der Höhenfestlegungen für die Bauprojekte nehmen müssen.

Gemäß Bebauungsplan vom 29.06.2006 ist auf den Baugrundstücken folgende Bebauung nach den Festsetzungen A zulässig:

- 5 Höhe der Hauptgebäude
- 5.1, Die maximal zulässige Firsthöhe, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche in Gebäudemitte, beträgt bei der Bauweise II 10,0 m und bei der Bauweise E + D 7,50 m.
- 5.2, Die maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite, gemessen zwischen der natürlichen Geländeoberfläche in Gebäudemitte und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachdeckung, beträgt bei der Bauweise II 6,50 m und bei der Bauweise E + D 5,10 m.
- 5.3, Die Sockelhöhe, gemessen zwischen der natürlichen Geländeoberfläche in Gebäudemitte und der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden, darf 0,30 m nicht überschreiten.

Folgende Änderungen der Festsetzung A des Bebauungsplanes werden vorgeschlagen:

- 5 Höhe der Hauptgebäude
- 5.1, Die maximal zulässige Firsthöhe, bezogen auf die Gradienten (Mitte) der parallel zum Schmidberg verlaufenden Erschließungsstraße in die Mitte des Baukörpers (bei Doppelhäusern in die Achse der Kommunewand bez. der Doppelhausmitte), beträgt bei der Bauweise II 10,00 m und bei der Bauweise E + D 7,50 m.
- 5.2, Die maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite, gemessen von der Gradienten (Mitte) der parallel zum Schmidberg verlaufenden Erschließungsstraße in die Mitte des Baukörpers (bei Doppelhäusern in die Achse der Kommunewand bez. der Doppelhausmitte) und dem Schnittpunkt der Außenwand/Oberkante Dachdeckung, beträgt bei der Bauweise II 6,50 m und bei der Bauweise E + D 5,10 m.

- 5.3, Die Sockelhöhe, gemessen von der Gradierte (Mitte) der parallel zum Schmidberg verlaufenden Erschließungsstraße in die Mitte des Baukörpers (bei Doppelhäusern in die Achse der Kommunewand bez. der Doppelhausmitte) und der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden, darf 0,10 m nicht überschreiten.

VOLLZUG DES § 13 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

**2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
REITHOFEN "AM SCHMIDBERG II"**

VOM 29.06.2006, GEMEINDE PASTETTEN, LANDKREIS ERDING

AUFGRUND DES § 13 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT ART. 23 DER
GEMEINDEORDNUNG (GO) ERLÄSST DIE GEMEINDE PASTETTEN DURCH
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 13.02.2007 FOLGENDE

S A T Z U N G

§ 1

Die Planzeichenerklärung A wird wie folgt geändert:

- 5 Höhe der Hauptgebäude
- 5.1, Die maximal zulässige Firsthöhe, bezogen auf die Gradiente (Mitte) der parallel zum Schmidberg verlaufenden Erschließungsstraße in die Mitte des Baukörpers (bei Doppelhäusern in die Achse der Kommunewand bez. der Doppelhausmitte), beträgt bei der Bauweise II 10,00 m und bei der Bauweise E + D 7,50 m.
- 5.2, Die maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite, gemessen von der Gradiente (Mitte) der parallel zum Schmidberg verlaufenden Erschließungsstraße in die Mitte des Baukörpers (bei Doppelhäusern in die Achse der Kommunewand bez. der Doppelhausmitte) und dem Schnittpunkt der Außenwand/Oberkante Dachdeckung, beträgt bei der Bauweise II 6,50 m und bei der Bauweise E + D 5,10 m.
- 5.3, Die Sockelhöhe, gemessen von der Gradiente (Mitte) der parallel zum Schmidberg verlaufenden Erschließungsstraße in die Mitte des Baukörpers (bei Doppelhäusern in die Achse der Kommunewand bez. der Doppelhausmitte) und der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden, darf 0,10 m nicht überschreiten.

DIE SATZUNG TRITT AM TAGE IHRER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNG IN KRAFT

PASTETTEN, DEN 14.02.2007



C. Vogelfänger
C. VOGELFÄNGER, 1. BÜRGERMEISTERIN DER GEMEINDE PASTETTEN

VERFAHRENSVERMERKE

DIE GEMEINDE PASTETTEN HAT IN DER SITZUNG VOM 12.12.2006
DIE AUFSTELLUNG DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES REITHOFEN
"AM SCHMIDBERG II" BESCHLOSSEN.

DEN VON DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN
TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT WURDE AUF
DER GRUNDLAGE DES ENTWURFES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG
VOM 12.12.2006 IN DER ZEIT VOM 29.12.2006 - 19.01.2007 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME
GEGEBEN (§ 13 BAUGB).

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM
12.12.2006 WURDE VOM GEMEINDERAT AM 13.02.2007 GEFASST
(§ 10 ABS. 1 BAUGB).

DIE NACH § 13 BAUGB ERFOLGTE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
UNTERLIEGT NICHT DER GENEHMIGUNGS - ODER ANZEIGENPFLICHT (§ 246 ABS. 1 A BAUGB).

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM
14.02.2007 DABEI WURDE AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 UND 215 BAUGB
SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HINGEWIESEN.
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRAT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG
VOM 12.12.2006 IN KRAFT (§ 10 ABS. 3 BAUGB).

PASTETTEN, DEN 14.02.2007



C. Vogelfänger
.....
C. VOGELFÄNGER, 1. BÜRGERMEISTERIN DER GEMEINDE PASTETTEN