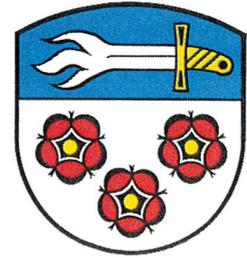


Bebauungsplan „Köllersiedlung IV“

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 Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung.

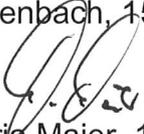
Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn
für die Mitgliedsgemeinde Jettenbach

Erstelldatum Entwurf: 09.02.2023

Geändert: keine

Endfassung: 09.02.2023

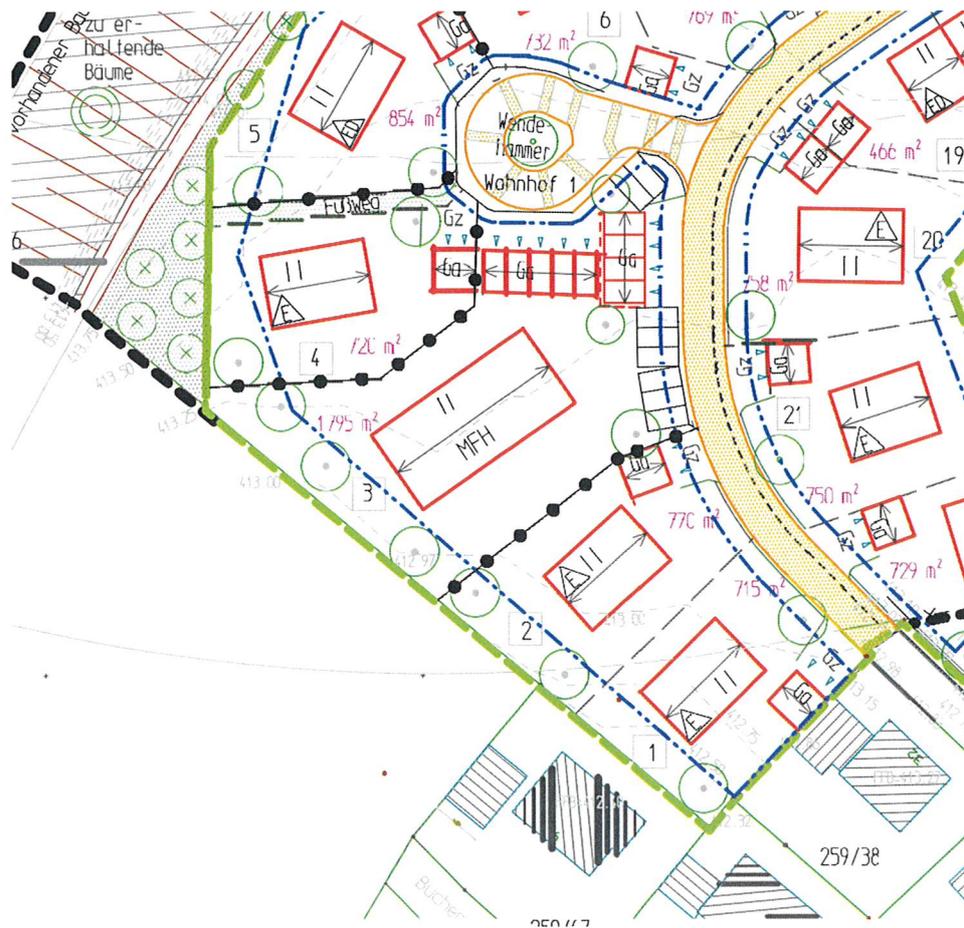
Jettenbach, 15.06.2023


Maria Maier, 1.Bürgermeisterin

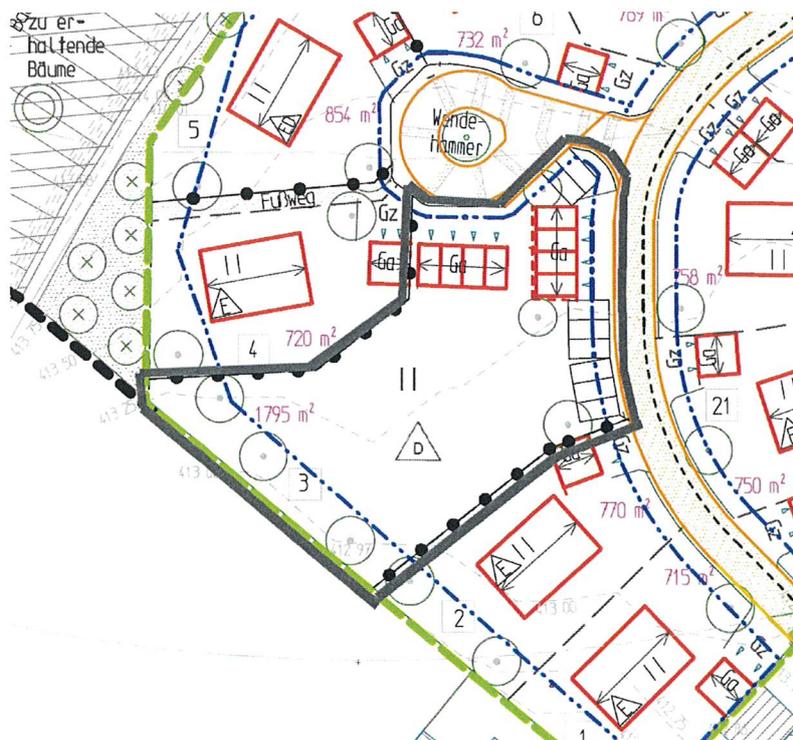
Inhalt:

Planausschnitt Bestand
Planausschnitt 3.Änderung
Textliche Festsetzungen
Planliche Festsetzungen
Begründung
Verfahrensvermerke

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 09.02.2023



Maier, 1.Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.03.2023 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Jettenbach, den.15.06.2023




Maier, 1.Bürgermeisterin

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 09.02.2023 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2023 bis einschließlich 17.04.2023 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Jettenbach, den.15.06.2023




Maier, 1.Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2023 bis einschließlich 17.04.2023 beteiligt.

Jettenbach, den 15.06.2023.....



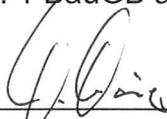

Maier, 1.Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.05.2023 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.02.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Jettenbach, den.15.06.2023.....




Maier, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Jettenbach, den 15.06.2023

Gemeinde Jettenbach



Maier, 1. Bürgermeisterin



6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 08.08.2023. 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.09.08.2023.....




Maier, 1. Bürgermeisterin