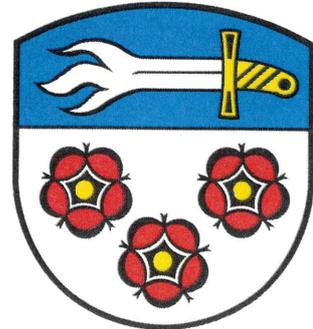


1. Änderung des Bebauungsplan "Süd-West"

Gemeinde Jettenbach

Landkreis Mühldorf a.Inn



Die Änderung umfasst den Bereich der Eichenstraße 19, 84555 Jettenbach, Fl.Nr. 270/17, Gemarkung Jettenbach.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

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 Art. 1 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021, 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: 16.02.2022;

Endfassung: 16.02.2022

Inhalt:

Planausschnitt

Zeichenerklärung

Verfahrensvermerke

Begründung

PLANAUSSCHNIT DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Süd-West"



BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG



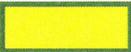
BEBAUUNGSPLAN BESTAND

des Flurstücks 270/17, Gemarkung Jettenbach.
in der Fassung vom 15.11.1969

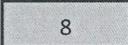
Maßstab 1:1000

I ZEICHENERKLÄRUNG

A) Planliche Festsetzungen

	Umgrenzung von Änderungsflächen
WR	Reines Wohngebiet
	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
	Baugrenze
	Baugrenze für Garagen
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	öffentliche Grünfläche

B) Für die Hinweise

	bestehendes Hauptgebäude
	bestehendes Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenze
702/1	Flurstücks Nummer

II Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung

- Gebäude sind bis 25 cm über der jeweiligen Geländeoberkante wasserdicht auszubilden.

III Hinweise

1. Meldepflicht Bodendenkmäler

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Süd-West“, welcher der Gemeinderat am 15.11.1969 als Satzung beschlossen hat.

Verfahrensvermerke zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Süd-West“ Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.01.2022 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Jettenbach, den 03.05.2022





Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

1. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 16.02.2022 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2022 bis einschließlich 12.04.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 03.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Jettenbach, den 03.05.2022





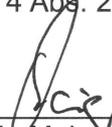
Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

2. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2022 bis einschließlich 12.04.2022 beteiligt.

Jettenbach, den 03.05.2022





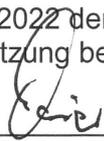
Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

3. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.04.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Jettenbach, den 03.05.2022





Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Jettenbach, den 03.05.2022





Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 04.05.2022.

Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Jettenbach (Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn, Marktplatz 1, 84559 Kraiburg a.Inn, Zimmer Nr. 7 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 04.05.2022





Maria Maier, 1. Bürgermeisterin

Begründung zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Süd-West“ im Bereich der Eichenstraße 19, Fl.Nr. 270/17, Gemarkung Jettenbach

1. Allgemeines:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

2. Anlass und Begründung der Bebauungsplanänderung

Der Eigentümer des Flurstücks 270/17, Gemarkung Jettenbach, beabsichtigt den Wohnraum im Objekt Eichenstraße 19 in Jettenbach zu erweitern. Hierfür soll das Dachgeschoss aufgestockt werden. Das Dachgeschoss würde somit ein zweites Vollgeschoss darstellen. Dies überschreitet die zulässige Anzahl der Vollgeschosse.

Durch konkrete Planungsvorstellungen des Bauherrn ergeben sich Änderungswünsche die aber den Grundzügen des gültigen Bebauungsplanes nicht widersprechen. Deshalb ist gem. § 13 BauGB eine vereinfachte Änderung zulässig.

Die überbauten Flächen werden durch die Änderungen nicht verändert, so dass dafür keine Ausgleichsflächen nötig sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher auch nicht nötig.

3. Ziele der Planung

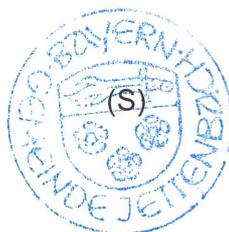
Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen des Grundstücks Fl.Nr. 270/17, Gemarkung Jettenbach, für das geplante Vorhaben geschaffen werden.

Durch die Änderung wird der Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt.

4. Inhalt der Planung

Die Planänderung besteht für die Fl.Nr. 270/17, Gemarkung Jettenbach, mit der Änderung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei.

Verwaltungsgemeinschaft
Kraiburg a.Inn
Bauverwaltung
Erstelldatum: 16.02.2022
Endfassung: 16.02.2022



Jettenbach, 03.05.2022
Gemeinde Jettenbach


Maria Maier
1. Bürgermeisterin