



Satzung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Steinbach“

Die Gemeinde Aschau a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl I S. 3316), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 zuletzt geändert am 26.07.2005, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diesen Bebauungsplan (in der Fassung vom 18.01.2007) als Satzung.

Damit sind jetzt bei den Parzellen 14 a und 14 b statt bisher zwei Doppelhaushälften, nun zwei Einfamilienwohnhäuser zulässig. Im übrigen gelten die Festsetzungen durch Text und Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.2005 weiter.

Gemeinde Aschau a. Inn
Aschau a. Inn, 17.04.2007


.....


Huber, 1. Bürgermeister

Diese Satzung wurde am 07.05.2007 ausgefertigt (unterzeichnet) und ebenfalls am 07.05.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Gemeinde Aschau a. Inn
09.05.2007
I.A.


.....
Völzke, VerwOAR

Homepage: <http://www.aschau-a-inn.de>  eMail: poststelle@aschau-a-inn.bayern.de

Bankverbindungen: Sparkasse Aschau a. Inn

Raiffeisen-Volksbank in den

Postbank München

Kto.Nr. 290 049 (BLZ 711 510 20)

Landkreisen AÖ-MÜ eG

Kto.-Nr. 150 06 94 (BLZ 710 610 09)

Kto.-Nr. 656 65-802 (BLZ 700 100 80)

BP 10 002

D ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: "Am Steinbach"
 Grenze 1. Änderung vom 18.01.07

FESTSETZUNGSTABELLE - Gesamtgebiet WA (allgemeines Wohngebiet)

Baugrundstück Nr.	Nutzung als	Voll-geschoße	max Traufhöhe Hangseite	Dachform DN	GRZ	GFZ	max WE	Garagen Stellplätze
1	MFH	II (E+1)	6,0 m	ZD 15-20°	0,3	0,4	4	2 Ga+ 2 St
2a/2b	DHH	II (E+1+D)	6,0 m	SD 30-35°	0,4	0,5	2	1 Ga+ 1 St
3a/3b	DHH	II (E+1+D)	6,0 m	SD 30-35°	0,4	0,5	2	1 Ga+ 1 St
4	EFH	II (E+D)	4,5 m	SD 30-35°	0,3	0,4	2	1 Ga+ 1 St
5	EFH	II (E+D)	4,5 m	SD 30-35°	0,3	0,4	2	1 Ga+ 1 St
6	EFH	II (E+D)	4,5 m	SD 30-35°	0,3	0,4	2	1 Ga+ 1 St
7a/7b	DHH	II (E+1+D)	6,0 m	SD 30-35°	0,4	0,5	2	1 Ga+ 1 St
8a/8b	DHH	II (E+1+D)	6,0 m	SD 30-35°	0,4	0,5	2	1 Ga+ 1 St
9	EFH	II (E+D)	4,5 m	SD 30-35°	0,3	0,4	2	1 Ga+ 1 St
10	EFH	II (E+D)	4,5 m	SD 30-35°	0,3	0,4	2	1 Ga+ 1 St
11	EFH	II (E+D)	4,5 m	SD 30-35°	0,3	0,4	2	1 Ga+ 1 St
12a/12b 12c	RH	II (E+1+D)	6,0 m	SD 30-35°	0,5	0,6	2	1 Ga+ 1 St
13	EFH	II (E+D)	4,5 m	SD 30-35°	0,2	0,2	2	1 Ga+ 1 St
14 a	EFH	II (E+D)	4,5 m	SD 30-35°	0,3	0,4	2	1 Ga+ 1 St
14 b	EFH	II (E+D)	4,5 m	SD 30-35°	0,3	0,4	2	1 Ga+ 1 St
15	Bestand	II (E+1+D)	Bestand bzw. 6,0 m	Bestand bzw. 30-35°	0,3	0,4	3	1 Ga/St pro WE

ERGÄNZT 1. AND.

ASCHAU a. Inn M 1:1000



Verfahrensvermerke – Vereinfachtes Verfahren n. § 13 BauGB

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Steinbach I“

1. Änderungsbeschluss:

Die Gemeinde Aschau am Inn hat in der Sitzung am 13.02.07 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.02.07 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 18.01.07 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.07 bis einschließlich 06.04.07 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14.02.07 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

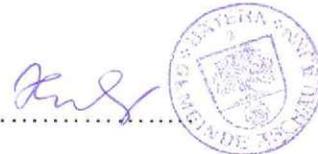
3. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.07 bis einschließlich 06.04.07 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.04.07 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.01.07 als Satzung beschlossen.

Aschau am Inn, 17.04.07 Siegel , Huber, 1.Bgm



5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 07.05.07. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Aschau am Inn zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 2 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Aschau am Inn, 07.05.07 Siegel , Huber, 1.Bgm





Bekanntmachung

Beschluss der „Ergänzungssatzung für den Ortsteil Thann“ als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Aschau a. Inn hat mit Beschluss vom 17.04.2007 die Ergänzungssatzung Thann i.d.F. vom 13.02.2007 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung am 07.05.2007 in Kraft.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung befindet sich im *Ortsteil Thann* und umfasst das innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegende Teilgrundstück aus Fl.Nr. 1575 der Gemarkung Aschau entsprechend beiliegendem Lageplan.

Jedermann kann die Ergänzungssatzung und ihre Begründung bei der Gemeinde Aschau a. Inn (Bauamt Zimmer Nr. 4, Hauptstr. 4) während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Ergänzungssatzung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Ergänzungssatzung schriftlich gegenüber der *Gemeinde* geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Aschau a. Inn, den 07.05.2007



A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Huber".

Huber
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 07.05.2007
Abgenommen am: 06.07.2007



BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„AM STEINBACH I“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

Die Änderung umfasst die Parzelle Nr. 14 a+b

Planverfasser: ARCHITEKTURBÜRO JOHANN SCHMUCK DIPL- ING BDA
HERZOGSTRASSE 6, 80803 MÜNCHEN TEL: 089-331801

Vorbemerkung: Im Jahr 1995 wurde der Bebauungsplan "Am Steinbach der Gemeinde Aschau
verabschiedet, um den dringenden Wohnraumbedarf zu mindern.
Das Baugebiet befindet sich im westlichen Bereich des Ortes und umfasst
eine Größe von ca. 2,5 ha.

Änderungsplanung: Durch konkrete Planungsvorstellungen und Nutzungsvorschläge des
Eigentümers ergeben sich im markierten Bereich Änderungswünsche, die den
Grundzügen des gültigen Bebauungsplanes nicht prinzipiell widersprechen.
Deshalb ist gem. § 13 BauGB eine vereinfachte Änderung zulässig. Eine
Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

Die städtebauliche Ordnung und die Gebäudekonfiguration bleiben weitgehend
unverändert. Die Änderungen sehen im einzelnen wie folgt aus:

- Statt dem vorgesehenen Doppelhauses werden auf der gleichen Bauland-
fläche 2-Einfamilienhäuser errichtet.
- Die Festsetzungen für EFH des übrigen Geltungsbereiches kommen zur
Anwendung.

Die geänderten Bereiche sind in der Planzeichnung farbig markiert und mit
einem „1.Änd.“ versehen.

München, 18.1.07

Aschau a. Inn, 22. Jan. 2007

Der Planverfasser

Die Gemeinde


Arch. Johann Schmuck


Huber, 1. Bürgermeister

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Vermessungsamt
Mühldorf a. Inn
84453 Mühldorf a. Inn

**Bauleitplanung;
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Steinbach I";
Gemeinde Aschau a. Inn**

Anlagen

**1 Bebauungsplan mit Begründung i.d.F. vom 17.04.2007
1 Bekanntmachung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Heimerl

in Abdruck an:

Referat 41/1
im Hause

mit Anlagen zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,
10.05.2007

Aktenzeichen:
41-Blp013/07

Ansprechpartner:
Herr
Heimerl

Durchwahl-Nr.:
08631/699336

Telefax:
(08631) 699-699

Zimmer-Nr.: 246

E-Mail:klaus.heimerl
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0
Telefax (08631)699-699

Besuchszeiten
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse
Mühldorf a. Inn
BLZ 711 510 20
Konto 224

poststelle@lra-mue.de

www.lra-mue.de