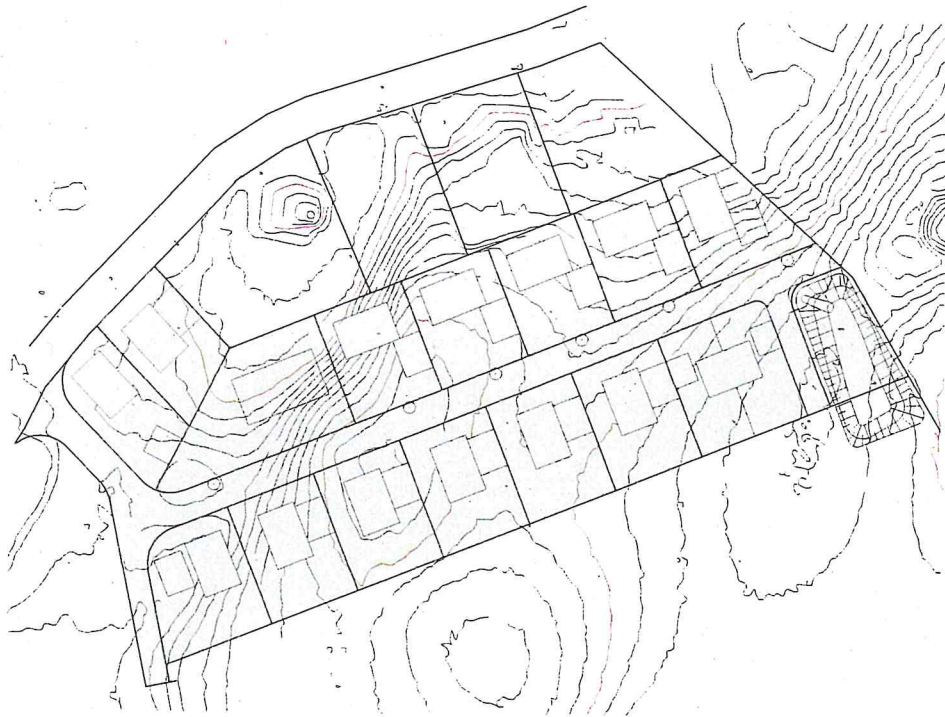


BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE MAITENBETH

"Schellenberg"



Bebauungsgebiet M1:1500

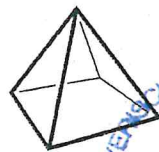
Planinhalt:

- ☐ Bebauungsplan
- ☐ Plan Schnitt bezogen auf Höhenfestpunkt
- ☐ Zeichenerklärung
- ☐ Textlicher Teil
- ☐ Begründung

Vorhabensträger:

Gemeinde Maitenbeth
Hr. 1. Bgm. Thomas Stark

Haager Straße 5 - 83558 Maitenbeth
T: 08076 9166-0 F: 08076 9166-20
www.maitenbeth.de
poststelle@vg-maitenbeth.bayern.de



3D ARCHITEKT GMBH

Alte Isen 6 84405 Dorfen

Telefon: 08081 / 9567-0

E-Mail: info@3-d-architekt.de

Internet: www.3-d-group.de

Maßstab: 1 : 1500

Datum: 03.03.2021

Plan Nr.: BBP_00

Projekt Nr.: 1960



Präambel:

Die Gemeinde Maitenbeth erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13, 13 a und 13 b 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 § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 diesen Bebauungsplan als

3D ARCHITEKT GMBH

Alte Isen 6
84405 Dorfen

T. +49 8081 9567 0
F. +49 8081 9567 70

info@3-d-group.de

www.3-d-group.de

Satzung

für den Bereich

"Schellenberg"

Dorfen, 28. Juli 2021

A Festsetzungen durch Text

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 **WA: Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.2 **Max. GFZ, GR, Wohneinheiten, Vollgeschosse**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal überbaubare Fläche, sowie die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgesetzt:

Grundfläche Wohnhaus WA 1	120 m ²
Grundfläche Wohnhaus WA 2	180 m ²
Grundfläche Garage/Carport	50 m ²

II Es werden maximal **2 Vollgeschosse** (Art. 83 Abs. 6 BayBO) festgesetzt.

Eine maximale Anzahl der **Wohneinheiten** wird nicht festgelegt.

Jedoch sind für jede eingebaute Wohneinheit die in der Stellplatzsatzung der Gemeinde geforderten Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die für jedes Grundstück vorgesehene Einfahrt ist zur Erschließung der Stellplätze zu verwenden.

2 Überbaubare Grundflächen und Bauweise

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO für Wohngebäude (blau) und Garagen (rot) festgesetzt.

2.2 Zur Sicherung der Wohnqualität, der Belichtung und des Nachbarschutzes sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten. Auf durch die Gemeinde erlassene Abstandsflächensatzung, abweichend zur BayBO, wird hingewiesen.

2.3 **Offene Bauweise nach § 22 BauNVO**

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, je nach Vorgabe in der jeweiligen Parzelle. Auf Parzelle G3 ist ein Doppelhaus oder Geschosswohnungsbau möglich.

3D ARCHITEKT GMBH

GESCHÄFTSFÜHRER:
Rainer Hobmaier,
Dipl. Ing. Univ. Architekt

PROKURIST:
Laurin Hobmaier

SITZ DER GESELLSCHAFT:
Dorfen, Landkreis Erding

Amtsgericht München
HRB: 216922
STEUER NR.: 114/124/80688

Stadtparkasse Augsburg
IBAN: DE79 7205 0000 0251 1507 77
BIC: AUGSDE77XXX

2.4 Nebenanlagen

Wintergärten dürfen als eingeschossiger Anbau die Baugrenze um 1,50 m überschreiten, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite (max. 5,00 m) einnehmen und mindestens 2,00 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig.

Höhenbezugspunkt ist die an der Straße festgelegte Kote zum jeweiligen Grundstück.

Die maximale Fläche von Nebenanlagen in Ihrer Gesamtheit darf jedoch 12 m² Grundfläche nicht überschreiten.

2.5 Maximal zulässige Firsthöhe (FH)

Für die Wohngebäude wird auf eine vorgeschriebene Wandhöhe verzichtet. Stattdessen wird die max. Firsthöhe (FH) festgelegt, da diese ausschlaggebend für etwaige Verschattungen der Nachbargebäude ist.

Wohnhaus FH max. 7,90 m

gemessen ab Oberkante Rohdecke (OKRD) bis Schnittpunkt Außenwand – Dach (wasserführende Schicht).

Garage mittlere Wandhöhe 3,00 m

2.6 Höhenlage der Gebäude

Für jedes Grundstück wurde eine Höhenkote für das Wohnhaus und die Garage festgesetzt.

Die angegebene Höhenlage ist durch eine Einmessbescheinigung eines qualifizierten Vermessers nachzuweisen.

Bezugspunkte während der Bauphase geben die festgelegten Höhenkoten an den Grundstückspunkten entlang der Erschließungsstraße. Diese werden nach Bau der Erschließungsstraße festgelegt. Im Gebiet werden drei fixe Höhenmarkierungen gesetzt, von denen der Bezug zu den einzelnen Grundstücken hergestellt werden kann.

Die angegebene Höhenlage kann in einer Toleranz von +/- 20 cm, auf Grund besonderer topografischer Verhältnisse, angepasst werden.

2.7 Wasserdichte Ausführung der Gebäude zum Schutz vor Starkregenereignissen

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses muss mind. 25 cm über dem angrenzenden Gelände liegen. Dies wurde so durch Angabe der absoluten Nullhöhen vorgegeben.

Die unter der Geländeoberfläche liegenden Bauwerke (Keller, Leitungsdurchführungen, Kellerlichtfenster usw.) sind bis zu dieser Kote wasserdicht und (Keller) auftriebssicher zu errichten.

Lichtgräben sind so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zufließen kann.

Für wild ablaufende Oberflächenwässer aus Starkregenfällen sind geeignete Maßnahmen zur Ableitung zu treffen.

3 Gestaltung und Baukörper

3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen zur Anpassung an das Nachbargrundstück sind auf Grund der topografischen Ausformung der Grundstücke bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Bezugsniveau ist die für das jeweilige Grundstück angegebene-Höhe EG +/- 0,00 im B-Plan.

Werden auf Grund der Geländesituation Stützmauern notwendig, müssen diese in Naturstein als Trockenmauer ausgeführt werden.

maximale Höhe Stützmauern 1,00 m

Ist die Höhe der Stützmauer für das lokale Gelände nicht ausreichend, kann das Gelände über mehrere Terrassierungen von je. max. 1,00 m Höhenunterschied, weiter abgetrept werden.

Die Stützwände auf den unterschiedlichen Niveaus müssen mind. 2,00 m Abstand untereinander in der Horizontalen haben, damit die Terrassierung auch nach außen als Abstufung wahrgenommen werden kann.

Gemessen von +/- 0,00 FB EG, darf sich das fertige Gelände entlang der Außenwände nicht mehr als 50 cm unterhalb diesem Wert befinden.

Die Topographie muss großflächig angepasst und modelliert werden.

3.2 Dächer

Hauptgebäude (WH):

Dachform: Satteldach (SD)

Dachneigung: SD: 20° bis 25° (einheitlich für alle Dächer, First mittig)

Firstrichtung: Im Hinblick auf die solare Energiegewinnung: Firste sind in beide Richtungen möglich.

Dachdeckung: SD: Plattendeckung, Dachplatten bzw. Pfannen, dachintegrierte PV-Anlagen
Für Wintergärten sind auch Glasdeckungen zulässig.

Garagen/Carports (GA):

Dachform: Flachdach (FD), Pultdach (PD) Neigung: 5°

Dachdeckung: Dachbegrünung mit Bienenweide-Ansaat

Baumwurf:

Bei den Gebäuden auf den Grundstücken G1, G8 und G9, muss der Dachstuhl in seiner Bemessung statisch für einen Baumwurffall dimensioniert sein.

4 Garagen und Stellplätze

4.1 Garagen

Garagen (Carports) sind nur an den dafür vorgesehenen Stellen zulässig (Baugrenze für Garage). Vor der Garage wird eine Fläche mit einer Tiefe von 5,00 Metern festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die Garage darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

4.2 Stellplätze

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Maitenbeth sind pro Wohneinheit mind. 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die angegebenen Zufahrten der Grundstücke müssen jedoch eingehalten werden.

Der Stauraum vor einer Garage/Carport gilt nicht als anrechenbarer Stellplatz.

Im Gebiet WA 2 können die erforderlichen Stellplätze ausnahmsweise auch entlang der Grundstücksgrenze angeordnet werden. Als Sicherheitszone für rückwärts ausparkende Fahrzeuge ist der seitliche Parkstreifen zu verwenden. Dieser darf hier nicht beparkt werden. Dies gilt nicht für Grundstücke im Gebiet WA 1.

5 Einfriedungen

Zäune

Die Ausführung von Sockeln ist unzulässig, somit müssen Zäune unten mind. 10 cm offen sein.

Höhe von 1,0 m bis max. 1,30 m.

An Grenzen zwischen Nachbargrundstücken sind auch Hinterpflanzungen der Zäune mit heimischen Sträuchern zulässig.

Zäune sind mit senkrechter Lattung mit mindestens 5 cm Zwischenraum zu versehen.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind im Bereich der Grünflächen im Zuge der Erschließung **innerhalb 1 Jahres** nach Bezugsfertigkeit abzuschließen.

6.1 Grünflächen

Über das im Plan festgesetzte Pflanzgebot hinaus ist in die Grünflächen pro Parzelle je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum gemäß Artenliste 1 oder 2 durch den Grundstückseigentümer zu pflanzen und durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

Standortfremde Gehölze, insbesondere Nadelgehölze, dürfen nicht gepflanzt werden. Die Neupflanzung von Koniferen- und Thujenhecken ist grundsätzlich unzulässig. Zulässig sind hier nur Arten gemäß den Pflanzlisten. Folgende Arten sind zu verwenden:

6.1.1 Bäume I. Ordnung (großkronig)

Pflanzqualität: H. 3 x v. StU 18 - 20

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus Avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

6.1.2 Bäume II. Ordnung (kleinkronig)

Pflanzqualität: H. 3 x v. StU 18 - 20

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus spec. Hochstamm	Rotdorn, Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Obstbäume, Hochstamm: lokaltypische Sorten H. 3 x v. StU 12 - 14

6.1.3 Sträucher

2 x v. 4-5 Tr. 100 - 150

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhüttchen

Ligustrum fulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa in Arten	Wildrosen
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Hirschholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Beerenobst	

6.1.4 Kletterpflanzen

Neben für Spaliere geeigneten Obstarten wie Birne, Aprikose und Wein sind folgende heimische Arten bevorzugt zu verwenden:

Hedera helix
Lonicera caprifolium
Clematis vitalba
Kletterrose

6.2 **Freiflächengestaltungspläne**

Für jede Grundstücksparzelle ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil des Bauantrages mit einzureichen.

Er muss mindestens eine Darstellung im Maßstab 1:200 (mit Beschreibung) enthalten über:

- Lage, Art und Dimensionierung von Versickerungseinrichtungen (Ablaufpunkte)
- Lage, Größe und Art der befestigten Flächen und baulicher Anlagen wie Einfriedung, Stützmauern, Stufen, Wasserbecken und Geräteschuppen
- Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen mit Angaben von Artnamen, Anzahl und Pflanzqualität
- Geländeniveau
- Geländehöhen an den Gebäudeecken

6.3 **Ausführungsgesetz zum BGB (Art. 47 u. 48 AGBGB)**

Bei Pflanzungen sind Art. 47 u. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 10.07.81 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein ausreichender Grenzabstand (mind. 4 m) zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Die privaten Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Gebäude vorzunehmen. Die nach den Festsetzungen zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen.

Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

6.4 **Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Für die Flachland-Mähwiese im Bereich des Gebäudes G3, wird die komplette Biotopfläche abgetragen und an anderer, geeigneter Stelle wieder aufgebracht.

Vor dieser Maßnahme ist in Absprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn (Untere Naturschutzbehörde) ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erarbeiten.

Der Ausgleich erfolgt auf der gemeindlichen Fläche mit der Flur-Nr. 1564/2 Gem. Innach.

Vor der Beseitigung der Biotopfläche ist durch die Gemeinde eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Zudem ist das Ausgleichsflächenkonzept vor Beginn der Erschließungsarbeiten auszuarbeiten, mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dem Landratsamt in der endgültigen Fassung vorzulegen.

6.5 Sickerbecken

Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes ist das Becken mit einer strukturreichen Sohle und Ansaat mit einer arten- und krautreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“), möglichst naturnah zu gestalten.

6.6 Straßen- und Außenbeleuchtungen

Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil und ohne Streuwirkung (z.B. mit nach unten gerichteten Lichtkegeln, keine Kugelleuchten) zu verwenden.

6.7 Erstaufforstung für Entfall Waldsaum

Im Bereich der Gemeinde Maitenbeth, ist innerhalb von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine bisher nicht als Wald genutzte Fläche von 0,12 ha Größe erstmals mit standortheimischen Baumarten aufzuforsten.

Die Aufforstung ist sachgemäß zu pflegen und vor Schäden, einschließlich Wildverbiss, zu bewahren. Bei größeren Ausfällen ist ausreichend nachzupflanzen.

6.8 Wege und Zufahrten

Für Wege und Zufahrten auf den Grundstücken sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

B HINWEISE

1 Wasserwirtschaft

Für die Wasserversorgung ist der Wasserzweckverband der Mittbachgruppe zuständig, für die Abwasserentsorgung die Gemeinde Maitenbeth. Alle Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserentsorgung anzuschließen.

Abwasser:

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde (Schmutz- und Regenwassersystem) angeschlossen werden. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.

Die Bauvorhaben sind gegen Schicht- und Hangwasser abzusichern.

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsplan beizulegen, in dem die Entwässerung der anfallenden Ab- und Regenwässer, nachzuweisen ist.

Regenwasser:

Die Gemeinde verfügt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes über ein Trennsystem mit Sickerbecken.

Die gesamte Regenwasserableitung (Entwässerung) ist im Bauantrag darzustellen.

Auf dem Grundstück ist eine Fläche von 20 m² als Fläche für die Wasserwirtschaft (Mulde) anzulegen. Anfallendes Regenwasser ist in den gemeindlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Für die Ableitung/Versickerung des Regenwassers aus dem Becken, beantragt die Gemeinde eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt.

2 Sonnenenergienutzung und regenerative Energien

Die Nutzung von Solarenergie ist zulässig und wünschenswert.

Zur Förderung des Umweltschutzes und der Agenda 21 sollten Faktoren wie z.B. Südorientierung und optimierte Dachneigungen für solare Nutzung bedacht werden.

3 Abfallentsorgung

Mülltonnen sind an der betreffenden Abfuhrstrecke der Müllsammelfahrzeuge oder beim Sammelplatz für Mülltonnen bereitzustellen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden.

4 Altlasten

Im Gebiet des Geltungsbereiches sind in der Vergangenheit im südlichen Bereich Auffüllungen gemacht worden. Nach dem angefertigten Bodengutachten handelt es sich hier um Z0 Material (unbelastetes Material).

Sollten sich bei Erdarbeiten oder Baumaßnahmen aller Art Hinweise auf Altlasten ergeben, ist umgehend die Gemeinde zu informieren. Der Aushub muss dann vor der Entsorgung auf der Deponie beprobt werden.

5 Unterirdische Leitungen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen z.B. der Telekom, deren Bau, Unterhaltung und Erweiterung durch Pflanzmaßnahmen nicht behindert werden dürfen. Hinsichtlich geplanter Bepflanzungsmaßnahmen wird daher auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen.

6 Bodendenkmäler und Denkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt

für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

7 **Ausgleichsflächen**

Der aufgegebene Waldsaum auf den Flächen G1 und G2, sowie die Fläche des ehemals ausgemagerten Südhangs bei G3 sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Landwirtschaft und Forsten in Töging an anderer Stelle auszugleichen (vgl. A.6.4 und A.6.7).

8 **Immissionen**

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkungen zu dulden. Es muss damit gerechnet werden, dass bei ortsüblicher und mit guter fachlicher Praxis durchgeführter Bewirtschaftung, Geruchsbelästigungen, Lärm und Staub auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Ebenfalls zu dulden sind Immissionen, die unmittelbar von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen.

9 **Informationen zu Hochwasserschutz und Versicherungen**

Auf die Möglichkeit von dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken wird ausdrücklich hingewiesen.

Hierzu sind die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser) und die Arbeitshilfe des StMUV und StMB (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>) zu beachten.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

10 **Vorsorgender Bodenschutz**

Zum Schutz des Bodens und Aushubes vor physikalischer und stofflicher Beeinträchtigung (insbesondere die erste Schicht, der Mutterboden nach § 202 BauGB) ist dieser getrennt vom restlichen Aushub zu lagern und fachlich einwandfrei wiederzuverwenden. Siehe hierzu auch das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes für Boden e.V.

C VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Maitenbeth hat in der Sitzung vom 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schellenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Maitenbeth, den 30.07.2021



Thomas Stark, 1. Bürgermeister

2 Beteiligung der Öffentlichkeit: 1. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schellenberg" wurde in der Fassung vom 14.01.2020 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 22.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 18.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Maitenbeth, den 30.07.2021



Thomas Stark, 1. Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit: 2. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schellenberg" wurde in der Fassung vom 12.04.2021 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 19.04.2021 bis einschließlich 24.05.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Maitenbeth, den 30.07.2021

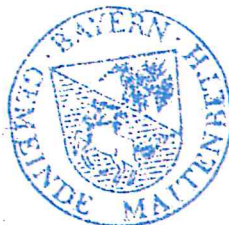


Thomas Stark, 1. Bürgermeister

3 Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 beteiligt.

Maitenbeth, den 30.07.2021



Thomas Stark, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021 erneut beteiligt.

Maitenbeth, den 30.07.2021



Thomas Stark, 1. Bürgermeister

4

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Maitenbeth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.06.2021 den Bebauungsplan "Schellenberg" in der Fassung vom 21.06.2021 beschlossen.

Maitenbeth, den 30.07.2021



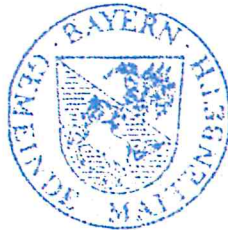
Thomas Stark, 1. Bürgermeister

5

Ausgefertigt

Maitenbeth, den 30.07.2021

Thomas Stark, 1. Bürgermeister



Rainer Hobmaier, Entwurfsverfasser

6.

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am _____. Der Bebauungsplan "Schellenberg" mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Maitenbeth 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).

Maitenbeth, den 30.07.2021



Thomas Stark, 1. Bürgermeister

Gemeinde Maitenbeth

Landkreis Mühldorf am Inn



Bekanntmachung

der Gemeinde Maitenbeth
über den

Beschluss des Bebauungsplanes „Schellenberg“ als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Maitenbeth hat mit Beschluss vom 22.06.2021 den Bebauungsplan „**Schellenberg**“ i.d.F. vom **21.06.2021** als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Schellenberg“ in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil „Maitenbeth“ südlich des Bernreiter Weges.

Folgende Flurnummern der Gemarkung Innach sind betroffen: Die Fl.Nrn. 140 T, 204/5 und 205/12.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung bei der Gemeinde Maitenbeth (Kirchplatz 9, Bauamt, Montag bis Freitag 8.00 bis 12:00 Uhr) 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schrift-

lich gegenüber der Gemeinde Maitenbeth 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.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse <https://www.maitenbeth.de/bebauungsplaene-maitenbeth> zu finden.

Maitenbeth, 30.07.2021

Hi. Wuy

Thomas Stark, 1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 02.08.2021

Abgenommen am: 25.01.22

Ort, Datum Maitenbeth, 25.01.22

Unterschrift

St

