

GEMEINDE EDLING

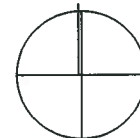
BEBAUUNGSPLAN EDLING-WEST IV

1. ÄNDERUNG

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13a BauGB

Edling, 12.11.2020
geändert, 25.02.2021 (red.)

M 1 : 1000



AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b 82110 Germering
T 089 6142400 40 F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de



Die Gemeinde Edling erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplans "Edling-West IV" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als

S a t z u n g .

GELTUNG

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Edling-West IV" wird nur insoweit geändert, als in diesem Änderungsbebauungsplan andere Festsetzungen durch Planzeichen und/oder durch Text enthalten sind. Im Übrigen gelten die Planzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans "Edling-West IV" fort.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet



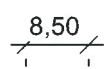


2. Maß der baulichen Nutzung

II	zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
WH 5,00	zulässige Wandhöhe als Höchstmaß in Meter (z.B. max. 5,00 m)
1 WE	zulässige Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß (z.B. 1 WE)






3. Bauweise, Baugrenzen

	Baugrenze
○	offene Bauweise

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Firstrichtung
	Maßangabe in Meter (z.B. 8,50 m)
	Fläche für Garagen Innerhalb der Fläche für Garagen sind ausschließlich Garagen und Carports (überdeckte Stellplätze) zulässig
	Fläche für Carports Innerhalb der Fläche für Carports sind ausschließlich Carports (überdeckte Stellplätze) zulässig
▲	Zufahrt

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Edling-West IV"
	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	bestehender Baukörper
	vorgeschlagener Baukörper
712	Flurstücknummer

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Höhenlage

Bei Hauptgebäuden muss die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoß mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Rosenheim oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden. Drainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Gegen Hang- und Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben durch den privaten Grundeigentümer zu sichern.

Keller sind bis zu einer Kote von 25 cm über OK Gelände wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.

Eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung wird empfohlen. Es wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums verwiesen (<http://www.fib-bund.de/inhalt/themen/hochwasser>).

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (<http://www.elementar-versichern.bayern.de>).

Der Geltungsbereich liegt in Zone 3 des Wasserschutzgebiets Meggle. Wegen der wassersensiblen Lage sind besondere Sorgfaltspflichten einzuhalten. Die Anforderungen des Merkblatts des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim zu Einzelbauvorhaben in Wasserschutzgebieten sind zu beachten.

Vorhandene Versorgungsleitungen

Vorhandene Versorgungsleitungen sind gegen Beschädigungen zu sichern und dürfen nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger verändert werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.03.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2020 bis einschließlich 03.02.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2020 bis einschließlich 03.02.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde Edling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.02.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Edling, den 03. Mai 2021

M. Schnetzer, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:



Edling, den 12. Mai 2021

M. Schnetzer, Erster Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 17. Mai 2021. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus Gemeinde Edling 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 1. Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



Edling, den 17. Mai 2021

M. Schnetzer, Erster Bürgermeister