

Präambel:

Die Gemeinde Petting erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

1. Festsetzung durch Planzeichnung



2. Zeichenerklärung für die Festsetzungen durch Planzeichen

- 2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- 2.2 Zwei Vollgeschosse als Höchststygrenze
- 2.3 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 2.4 Baugrenze
- 2.5 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- 2.6 Garagen mit einer max. Wandhöhe von 2,75 m
- 2.7 Firststrichung zwingend
- 2.8 freizuhaltendes Sichtfeld

3. Zeichenerklärung für die Hinweise durch Planzeichen

- 3.1 vorhandene Grundstücksgrenzen
- 3.2 Flurstücknummer, z.B. 1061/147
- 3.3 vorhanden: Hauptgebäude | Nebengebäude | Überdachung
- 3.4 Parzellennummer, z.B. 6
- 3.5 Baumpflanzung, Standort vorgeschlagen
- 3.6 vorhandene | vorgeschlagene Baumpflanzung außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung
- 3.7 Baugrenzen außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung
- 3.8 Umgrenzung für Garagen und Nebenanlagen außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung
- 3.9 freizuhaltendes Sichtfeld außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung mit Maßzahl in Metern, z.B. 30m
- 3.10 Maßzahl in Meter (z.B. 3,00 Meter)
- 3.11 Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Schönram Südost‘
- 3.12 Verkehrsflächen im Bebauungsplan ‚Schönram Südost‘

4. Festsetzungen durch Text

- 4.1 **Abstandsflächen**
(Hinweis: Zu beachten ist das neue, seit 01.02.2021 in Kraft getretene Recht) Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art.6 Abs.5 Satz 1 der zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden BayBO sind einzuhalten.
- 4.2 **Grundfläche von Garagen und Nebenanlagen**
Die Grundfläche von Garagen und Nebenanlagen einschl. der Nebenanlagen i.S.v.§14 BauNVO darf je Baugrundstück insgesamt nicht mehr als 65 m² betragen.
- 4.3 **Nebenanlagen i.S.v.§14 BauNVO** sind auch außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Umgrenzung für Garagen und Nebenanlagen zulässig.
- 4.4 **Je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte** sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- 4.5 **Bei einer zulässigen Teilung** von Grundstücken müssen die erforderlichen Abstandsflächen auf dem jeweils eigenen Grundstück zu liegen kommen.
- 4.6 **Schallschutzmaßnahmen**
Die geplanten Gebäude auf den Parzellen 1 und 6 sind entsprechend der Festsetzung Nr. 8.1 des Bebauungsplanes ‚Schönram Südost‘ auszuführen.
- 4.7 **Im Übrigen** gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes ‚Schönram Südost‘.

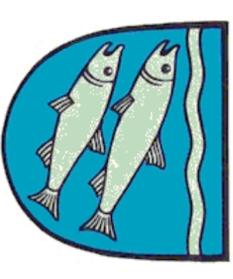
5. Hinweise durch Text

Für den Geltungsbereich der Änderung sind die Hinweise des Bebauungsplanes ‚Schönram Südost‘ zu beachten.

6. Verfahrensvermerke

- 6.1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 6.2 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6.3 Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung 05.10.2021 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 6.4 Die Gemeinde Petting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 6.5 Ausgefertigt
Petting, den
Karl Lanzinger, Erster Bürgermeister
- 6.6 Petting, den
Karl Lanzinger, Erster Bürgermeister

GEMEINDE PETTING



... Änderung
des Bebauungsplanes
'Schönram Südost'
im Bereich der Grundstücke

FI.Nr. 1061/42, 1061/43 und 1061/47

im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

22.11.2024

Planung:

Eva Weber Architektin und Stadtplanerin
Mühlwiesenweg 15
D - 83367 Petting
Fon 08686 1333 - Fax 08686 8118
Email: weber.petting@t-online.de