

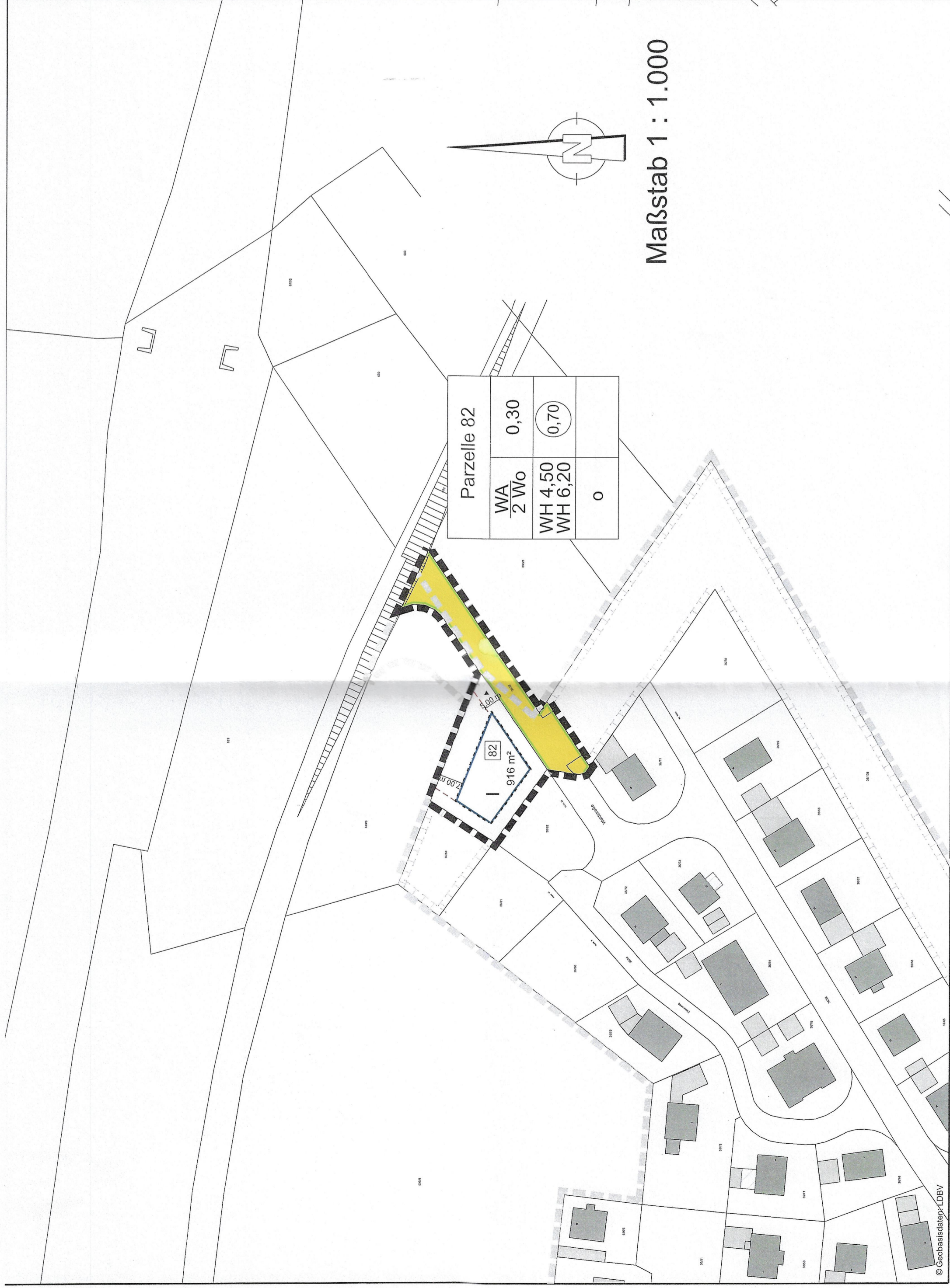
VERFAHRENSVERLAUF DER ÄNDERUNG NACH § 13A BAUGB

Änderungsbeschluss am 16.11.2021
Öffentliche Auslegung vom 13.05.2022 – 13.06.2022
Satzungsbeschluss am 20.09.2022
Bekanntmachung am 15.02.2023



Kirchweidach, 15. Feb. 2023

Robert Moser
Erster Bürgermeister



§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 17 „Sonnleitn“ bleibt bis auf die Anpassung der tatsächlichen Lage der Ausfahrt unverändert. Zusätzlich wird ein Bauflüster auf der Flur-Nr. 36/83 (Teilfläche), Gemarkung Kirchweidach ausgewiesen. Das ca. 916 m² große Grundstück setzt sich hierbei aus einer angedachten Ausgleichsfläche (776 m²) und einer Straßenfläche (140 m²) zusammen. Die Lage kann gemäß dem beiliegenden Plan (Maßstab 1 : 1.000) entnommen werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen und Hinweise

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone für die neu geschaffene Bauparzelle:

Parzelle 82	
WA	0,30
ZWo	
WH	4,50
WH	6,20
	0,70
	0

Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen bleiben unverändert.

B. Hinweise durch Planzeichen

Die Hinweise durch Planzeichen bleiben unverändert.

C. Festsetzungen durch Text

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

D. Textliche Hinweise

Bei einer Bebauung eines Grundstücks in Waldrandnähe wird empfohlen, eine Beschreibung eines Sachverständigen gemäß PrüfVBau über die Vollständigkeit und Richtigkeit des zu erstellenden Standsicherheitsnachweises und die in Bezug auf die Standsicherheit ordnungsgemäße Bauausführung einzuholen. Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind so zu konstruieren und ihre einzelnen Bauteile so zu dimensionieren, dass die sich darin befindenden Personen bei einem Baumwurf auf das Gebäude ausreichend geschützt sind.

- Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind folgende Mindestabstände zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung erforderlich:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe L _{WA} in dB(A)	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und bestehender bzw. baurechtlich zulässiger schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem		
	Reinen Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Misch-/Dorfgebiet, Urbanes Gebiet
45	7	4	2
50	13	7	4
55	23	13	7
60	32	23	13
65	49	32	23
70	80	49	32
75	133	80	49

Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schallleistungspegeln sind nicht zulässig. Die Schallleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Die Nichterhaltung kann zu zivilgerichtlichen Nachbarklagen führen.

Ansonsten bleiben die textlichen Hinweise unverändert.

§ 3

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Diese Bauparzelle kommt mit einer Teilfläche von 776 m² auf einer im bereits rechtsgründigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche zu liegen. Die Umsetzung der Ausgleichsfläche ist jedoch hier noch nicht erfolgt. Eine Ersatzfläche wird auf der Flur-Nr. 171 (Teilfläche), Gemarkung Halsbach durch Abbuchung von 776 m² der hergestellten Ökokohtfläche bereitgestellt. Damit wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen.

GEMEINDE

KIRCHWEIDACH

LANDKREIS ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „SONNLEITN“

ÄNDERUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB