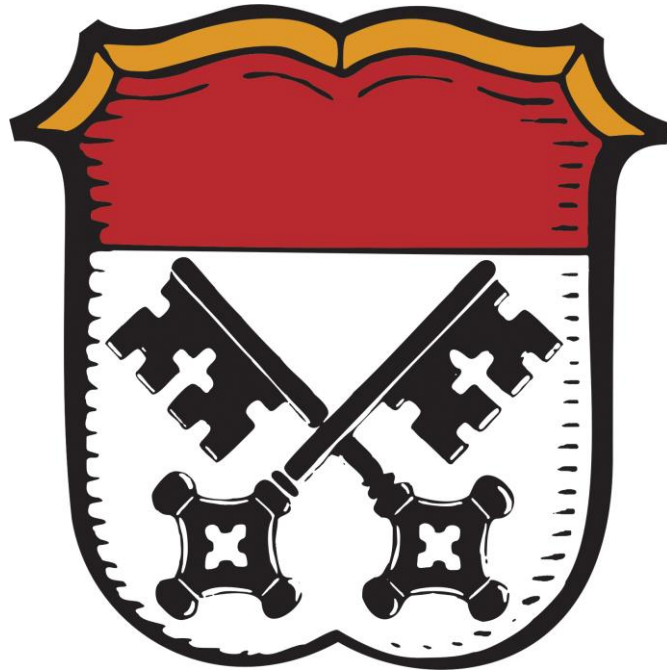


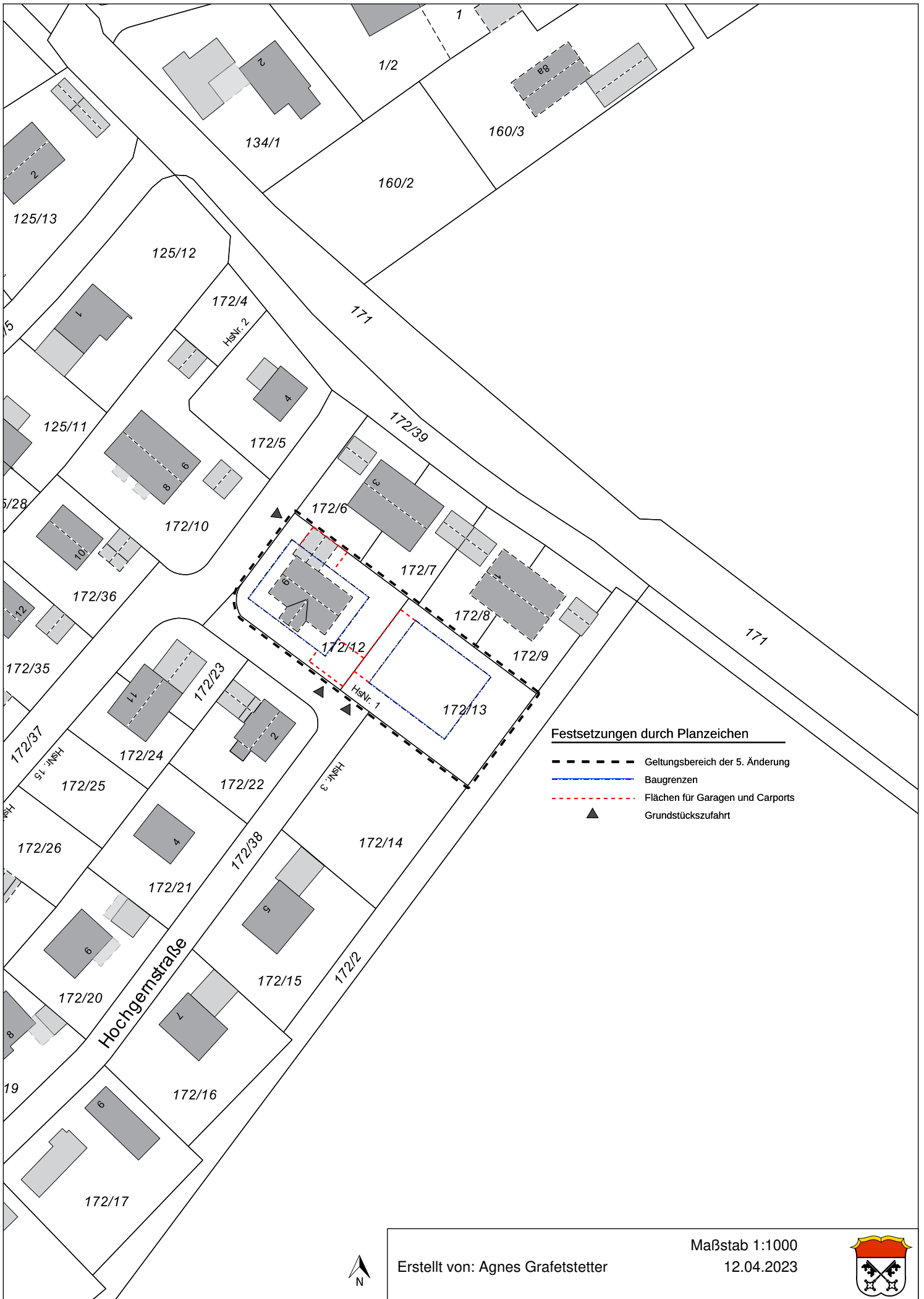
# **GEMEINDE TYRLACHING**

**LANDKREIS ALTÖTTING  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN**



**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5  
„TYRLACHING SÜDOST /  
HOCHFELLNSTRASSE“  
für die Parzellen 26 und 27**

Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Erstellt von: Agnes Grafetstetter

Maßstab 1:1000  
12.04.2023



## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung wird gemäß der im beiliegenden Lageplan (M: 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Festsetzungen durch Planzeichen

Die Festsetzungen durch Planzeichen sind im Lageplan dargestellt.

## § 3 Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
Diese Festsetzungen bleiben unberührt.
  
2. Maß der baulichen Nutzung  
Zulässig sind nur Einzelhäuser mit max. 3 Wohneinheiten.

Die weiteren Festsetzungen bleiben unberührt.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen  
Diese Festsetzungen bleiben unberührt.
  
4. Garagen und Stellplätze  
Garagen und Carports sind innerhalb der Baugrenzen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sie dürfen freistehend, angebaut oder in das Hauptgebäude integriert errichtet werden. Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen (Schotter, Pflaster). Asphaltierte Flächen sind nicht zulässig.  
Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Garagen und Carports muss ein Abstand von min. 5,00 m für Zu- und Abfahrten vorhanden sein. Sie dürfen nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen versperrt werden. Diese Flächen gelten nicht als Stellplatz. Der Zu- und Abfahrtsbereich kann auf 1 m reduziert werden, sofern bei der Errichtung eines Carports kein Tor eingebaut wird.  
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Wohneinheit werden mindestens 2 Stellplätze, davon mindestens eine Garage / Carport, festgesetzt.

Die weiteren textlichen Festsetzungen bleiben von der 5. Änderung unberührt.

## § 4 Hinweise

- (1) Auf die gesetzlichen Pflichten nach Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG wird hingewiesen.

## § 5 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.09.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Tyrlaching Südost / Hochfellnstraße“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 14.09.2022 bis einschließlich 13.10.2022 durchgeführt. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 14.09.2022 bis einschließlich 13.10.2022 durchgeführt.
4. Die Gemeinde Tyrlaching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.03.2023 und 12.04.2023 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Tyrlaching Südost / Hochfellnstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tyrlaching, den \_\_\_\_\_

Andreas Zepper  
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Tyrlaching, den \_\_\_\_\_

Andreas Zepper  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde am 11.05.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Tyrlaching, den \_\_\_\_\_

Andreas Zepper  
Erster Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach  
Hauptstraße 21, 84558 Kirchweidach  
Tel. 08623/9886-0

Kirchweidach, 12.04.2023

Agnes Grafetstetter