

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 Baufenster 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 2 Wo	0,30
WH 4,50 WH 6,20	0,70
o	

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 Bescheinigung eines Sachverständigen gemäß PrüfV Bau 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	Gewerbegebiet
45	7	4	2	1
50	13	7	4	2
55	23	13	7	4
60	32	23	13	7
65	49	32	23	13
70	80	49	32	23
75	133	80	49	32

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig. Die Schalleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Die Nichteinhaltung 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 rechtsgültigen 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 Ökokontoffläche 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