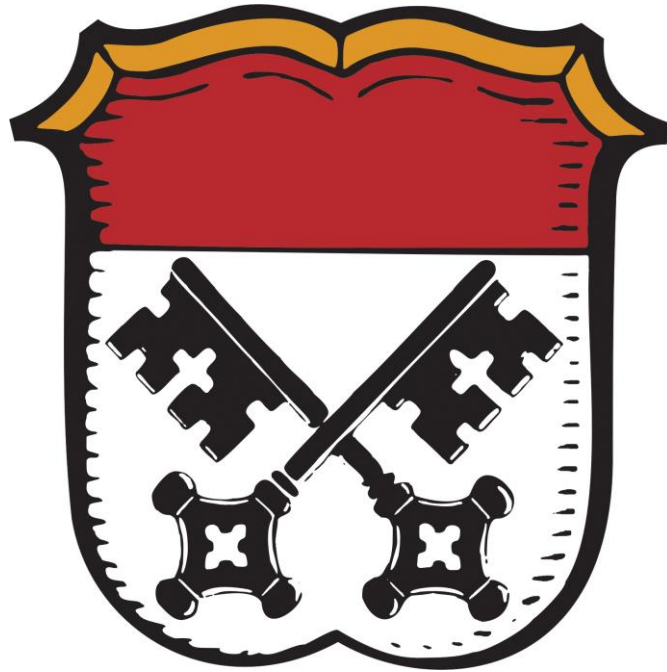


# GEMEINDE TYRLACHING

LANDKREIS ALTÖTTING  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



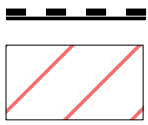
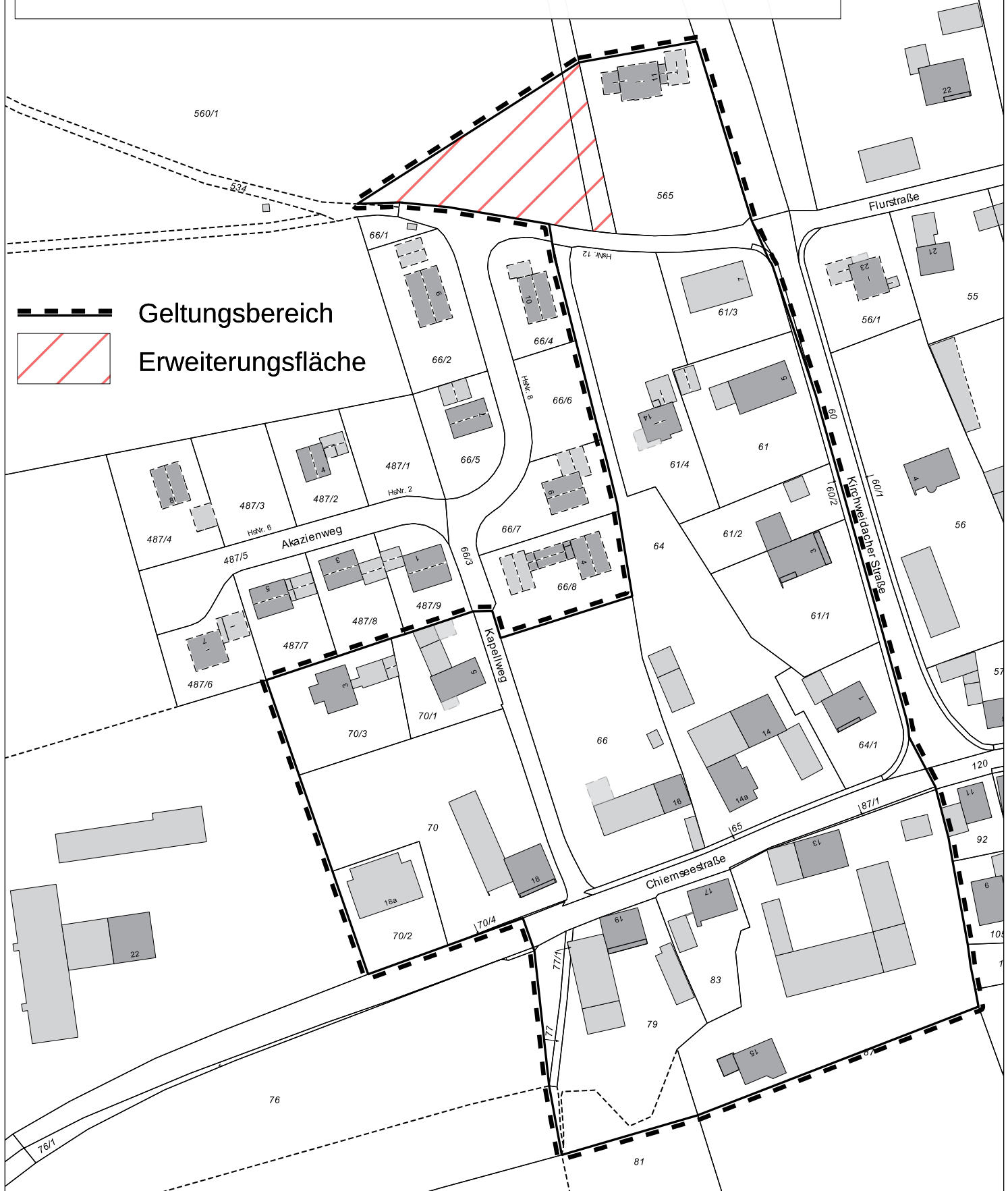
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Tyrlaching folgende

## **2. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „TYRLACHING WEST“**

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

# 2. Änderung (Erweiterung) Innenbereichssatzung "Tyrlaching West"

Gemeinde Tyrlaching / Landkreis Altötting



**Geltungsbereich**  
**Erweiterungsfläche**



Erstellt von: Agnes Grafetstetter

Maßstab 1:1500  
06.05.2022



## § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen der Erweiterung der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ werden 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

Die textlichen Festsetzungen der rechtsgültigen Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ gelten auch für den Erweiterungsbereich unverändert.

## § 4 Hinweise

- (1) Auf die gesetzlichen Pflichten nach Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG wird hingewiesen.
- (2) Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind folgende Mindestabstände zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung erforderlich:

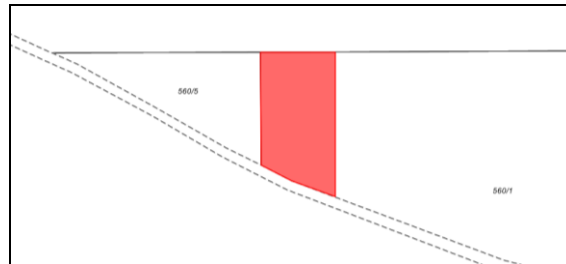
Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB(A)	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und bestehender bzw. baurechtlich zulässiger schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem			
	Reinen Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Misch-Dorfgebiet, Urbanes Gebiet	Gewerbegebiet
45	7	4	2	1
50	13	7	4	2
55	23	13	7	4
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.

- (3) Die sonstigen Hinweise der rechtsgültigen Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ gelten auch für den Erweiterungsbereich unverändert.

## § 5 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Versiegelung der Landschaft, die durch Einbeziehung der Flur-Nr.: 560/T und 560/1 T Gemarkung Tyrlaching (1.786 m<sup>2</sup>) in das Satzungsgebiet erfolgt, kann durch die Ausweisung einer 626 m<sup>2</sup> großen Fläche auf der Flur-Nr.: 560/1 T, Gemarkung Tyrlaching, ausgeglichen werden (siehe Abbildung).



Ausgangszustand: Ackerfläche

Zielzustand: Artenreiches Extensivgrünland ohne Gehölzpflanzungen  
Bei der Ansaat des artenreichen Extensivgrünlandes ist autochthones Saatgut in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband Altötting zu verwenden.

Pflegemaßnahmen:

- Mahd zweimal jährlich ab 15.06.
- Verbot von Dünger und Pflanzenschutz
- Mähgutabfuhr

Damit wird eine Störkulisse für das nahe Kiebitzbrutgebiet vermieden und der Art gleichzeitig Nahrung und Deckung geboten. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird daher Rechnung getragen.

## § 6 Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Tyrlaching hat in der Sitzung vom 15.09.2021 die 2. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.05.2022 ortsüblich bekannt gegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 16.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022 durchgeführt. Die Innenbereichssatzung wurde in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt.

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 16.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022 durchgeführt.

Die Gemeinde Tyrlaching hat in der Sitzung vom 13.07.2022 die 2. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt,  
Tyrlaching, den 29.03.2023

Andreas Zepper  
Erster Bürgermeister

## Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss wurde am 30.03.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Innenbereichssatzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Tyrlaching, den 30.03.2023

Andreas Zepper  
Erster Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER:

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KIRCHWEIDACH  
HAUPTSTRASSE 21, 84558 KIRCHWEIDACH  
TEL. 08623/9886-0

KIRCHWEIDACH, 13.07.2022

AGNES GRAFETSTETTER