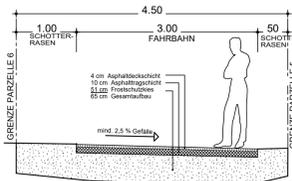


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "LÄNGENTALSTR. SÜD"



REGELQUERSCHNITT A-A | M 1:50
für die Verbindungsstraße zum Hahnenkammweg



MI 1	0,3	WH 6,50
	0,4	DN 20°-28°

MI 2	0,4	WH 6,5/4,5
	0,55	DN 27°

WA 1	0,4	WH 6,50
	0,5	DN 27°

WA 2	0,3	WH 6,50
	0,4	DN 20°-28°

SATZUNG DER GEMEINDE WACKERSBERG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "LÄNGENTALSTR. SÜD"

Die Gemeinde Wackersberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Längentalstr. Süd“ der Gemeinde Wackersberg, in der rechtsverbindlichen Fassung vom 16.04.2019 wird wie folgt geändert:

1.1 Soweit in dem Planteil neue Festsetzungen erfolgt sind, wird der bisherige Planteil für die Parzellen 1-3, 6, 7 und 16 durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

1.2 Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Längentalstr. Süd“ außer Kraft.

1.3 Die zusätzlichen textlichen Festsetzungen und Hinweise aus der hier vorliegenden Planurkunde gelten ergänzend.

Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes „Längentalstr. Süd“ in der rechtsverbindlichen Fassung vom 16.04.2019 gelten unverändert.

2. Festsetzungen durch Planzeichen

- 2.1 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- 2.2 Baulinie
- 2.3 Baugrenze
- 2.4 Umgrenzung von Flächen für Garagen
- 2.5 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- 2.6 Straßenbegrenzungslinie
- 2.7 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 2.8 Ausschluss von Fenstern von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109
- 2.9 Einzelbaum mind. 2. Wuchsklasse / Obstbaum Hochstamm zu pflanzen
- 2.10 öffentliche Grünfläche

3. Festsetzungen durch Text

3.1 Die Ziffer 1.2 der Festsetzungen durch Text wird wie folgt ergänzt:
Im Bereich des MI 2 (Parzellen 1-3) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

3.2 Die Ziffer 3.1 der Festsetzungen durch Text wird wie folgt ergänzt:
Tiefgaragenauffahrten sind so festzulegen bzw. sind so zu orientieren oder durch bauliche Maßnahmen so abzuschirmen, dass keine Blendwirkung und keine gerichtete Schallabstrahlung durch ausfahrende Fahrzeuge an gegenüberliegenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen auftritt.

4. Hinweise durch Planzeichen

Die Hinweise durch Planzeichen werden wie folgt ergänzt:

- Ziffer 1.12 Geltungsbereich der Erfassung des Bebauungsplanes
- Ziffer 1.13 Zufahrt TGA (Zufahrt Tiefgarage)

5. Hinweise durch Text

5.1 Die Ziffer 2.15 der Hinweise durch Text wird wie folgt geändert:
Aufgrund der im Süden gelegenen Gaststätte, der Tennisplätze, sowie des Schwimmbads mit Liegegewiese ist zeitweise mit Lärmeinwirkung zu rechnen. Dies ist zu dulden.

5.2 Nachfolgende Hinweise durch Text werden wie folgt neu aufgenommen:

Ziffer 2.16: Lüftungsöffnungen der Tiefgarage sowie die jeweilige Öffnung der Einfahrtrampe sollten mindestens 4,50 m von Fenstern der Aufenthaltsräume sowie von Terrassenbereichen entfernt angeordnet werden (Schreiben v. BSTMI v. 05.01.2003 Az.: II B7-4115/030-012/02).

Ziffer 2.17: Luft-Wärme-Pumpen: Es sollen nur solche Luft-Wärmepumpen errichtet werden, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung **50 dB(A)** nicht überschreitet.

Luft-Wärmepumpen bzw. Blockheizkraftwerke, die diese Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des in den Hinweisen genannten Wertes der Bauherr verantwortlich. In diesem Zusammenhang wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ vom Juli 2016 verwiesen (http://www.lfu.bayern.de/taem/luftwaermpumpen/doc/befreie_geraeusche_teil3_luftwaermpumpen.pdf).

Ziffer 2.18: Fotovoltaik-Anlagen sind so zu errichten, dass eine unnötige Blendwirkung der Anlagen auf die benachbarte Wohnbebauung vermieden wird.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat in der Sitzung vom 18.06.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Längentalstr. Süd“ beschlossen.

2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2019 bis 05.08.2019 beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2019 bis 05.08.2019 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.08.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 22.08.2019 bis 09.09.2019 beteiligt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.08.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 22.08.2019 bis 09.09.2019 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Wackersberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.09.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.08.2019 als Satzung beschlossen.

Wackersberg, den

Alois Bauer, 1. Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wackersberg, den

Alois Bauer, 1. Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE WACKERSBERG



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „LÄNGENTALSTR. SÜD“

LAGEPLAN M 1:500

PLANVERFASSER

Architekt
Hans Eizenberger

Hans Eizenberger
Dipl.-Ing.FH, Architekt
Peterbauerweg 1
83646 Wackersberg

Tel.: +49 (0)8041 – 8539
Fax: +49 (0)8041 – 74995
E-mail: info@architekt-eizenberger.de
www.architekt-eizenberger.de

GRÜNORDNUNG

landschaftsarchitektur
niederlöhner

Harald Niederlöhner
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. FH
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn

Tel.: +49 (0)8071 – 72 66 860
Fax: +49 (0)8071 – 7 26 68 61
E-mail: mail@la-niederloehner.de
www.la-niederloehner.de