

# BEBAUUNGSPLANDECKBLATT NR. 3 AM ALTEN SPORTPLATZ

GEMEINDE: OBERBERGKIRCHEN  
LANDKREIS: MÜHLDORF AM INN  
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN



BEBAUUNGSPLAN  
M1:1000

## P R Ä M I E L

Die Gemeinde Oberbergkirchen erläßt gem. § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1996 Art. 23 GO, Art. 98 BayGO, der BauNVO in der Fassung vom 1990 und dem BauGB-MaßnahmenG dieses Bebauungsplandeckblatt als Satzung.

0004 - 3

# PLANTEAM

ROTTENBURGER STRASSE 34B, 84030 ERGOLDING, TELEFON 0871/9756722

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG  
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

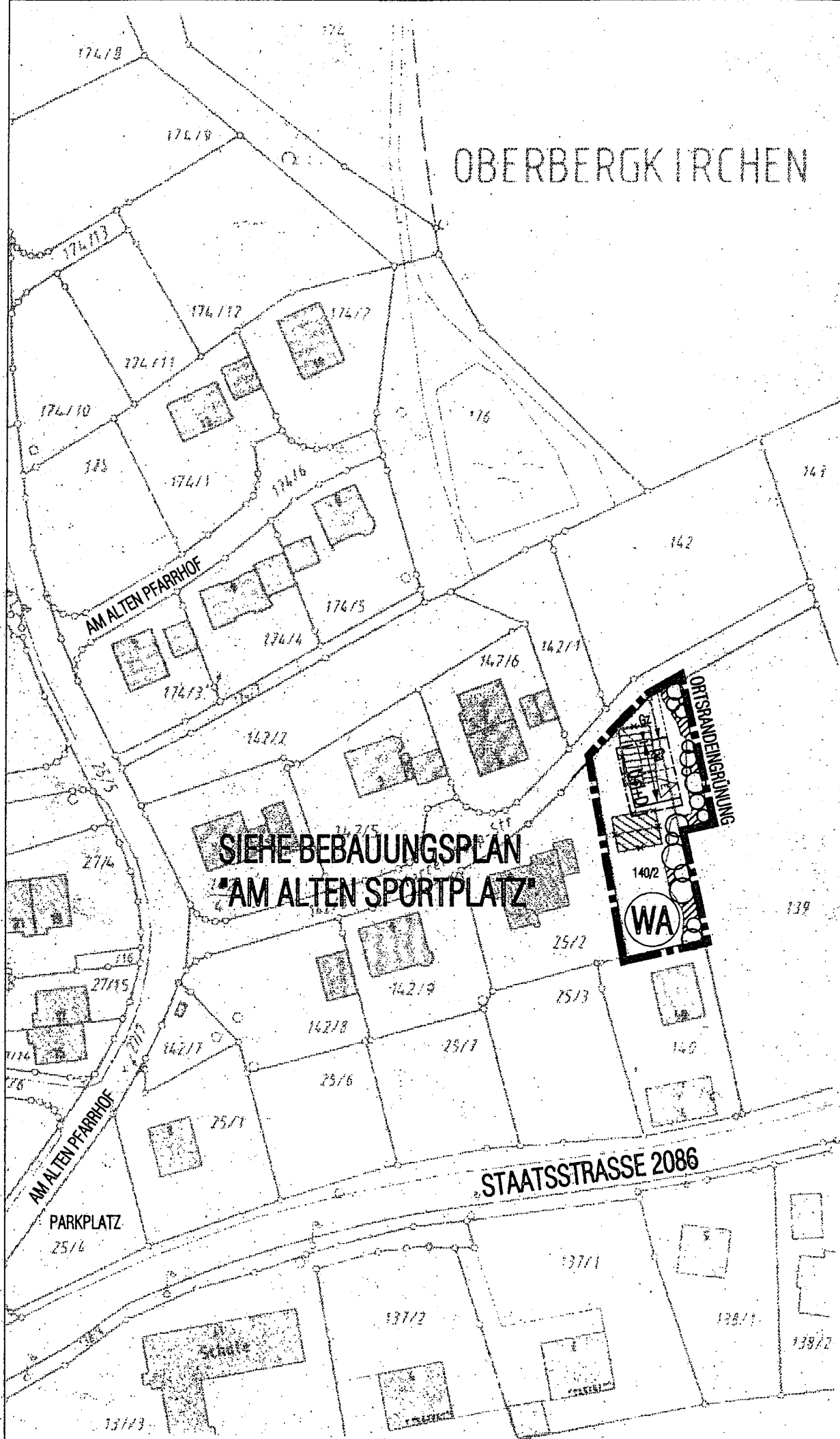
ERGOLDING, DEN 12. MÄRZ 1997

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Masstab 1:1000 verwendet. (Zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.)  
Für eingetragene Leitungen bzw. Kanalverläufe wird für deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

ENTWURF: 12.03.1997

BEARBEITET: CZIKMANTORI  
ZEICHNUNGSNUMMER: B96-2495-D3

# OBERBERGKIRCHEN



SIEHE BEBAUUNGSPLAN  
AM ALTEN SPORTPLATZ

ORSRANDENGRENZUNG  
140/2  
WA

STAATSSTRASSE 2086

AM ALTEN PFARRHOF  
PARKPLATZ  
25/4

Schule

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0.1 Die Festsetzungen dieses Bebauungsplan-Deckblattes gelten nur für den im Lageplan dargestellten Bereich. Die nicht angesprochenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Alten Sportplatz“ i.d.F vom 11.10.1990 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

## 0.4. GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.4.2. Geringfügige Geländeangleichungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) im Bereich der Garagenzufahrt und bei den Balkonen sind zulässig.

## 0.6. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.6.6. Der Einbau der Garagen ins Wohngebäude ist zulässig.

## 0.7. GEBÄUDE

0.7.9. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.4.

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	30° - 36°
Dachdeckung:	in naturroten Farben
Dachgauben:	Dachgauben sind nur als stehende Giebel- oder Schleppegauben bei Dachneigungen ab 35° zulässig. Die Summe der Dachgauben darf 1/10 der jeweiligen Dachflächenseite nicht überschreiten. Die Ansichtsflächen der einzelnen Gauben darf 1,50 m <sup>2</sup> nicht überschreiten.
Kniestock:	max. 1,00 m zulässig; Die Kniestockhöhe wird definiert ab OK Rohbaudecke der oberen Geschoßdecke bis UK Sparren an der Außenwand gemessen.
Dachüberstände bei Ortgang und Traufe:	Mind. 0,30 m bis max. 1,00 m; zur Balkonüberdachung max. 1,50 m, zur Eingangsüberdachung max. 2,0 m.
Wandhöhe:	Talseitig nicht über 6,80 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

## 0.9. ABSTANDSFLÄCHEN

0.9.1. Die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 und 7 BayBO sind anzuwenden.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

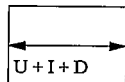
Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

### 2.1. Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

2.1.4.



Als Höchstgrenze zwei Vollgeschoße in der Form sichtbares Untergeschoß (kein Vollgeschoß) Erdgeschoß und als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß  
Grundflächenzahl GRZ = 0,25  
Geschoßflächenzahl GFZ = 0,5  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

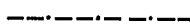
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1.1.



nur Einzelhäuser zulässig

3.4.



Baugrenze

## 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.4.



Ortsrandeingrünung

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.2.



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.



Hauptfirstrichtung

15.7.



Garagenzufahrt

15.10.



Gebäude, zum Abbruch vorgesehen

15.11.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# BEGRÜNDUNG

## **zum Deckblatt Nr. 3 des Bebauungsplanes "Am Alten Sportplatz"**

### **Gemeinde Oberbergkirchen Landkreis Mühldorf am Inn Reg.-Bezirk Oberbayern**

#### **1. ALLGEMEINES**

Der Gemeinde Oberbergkirchen hat in ihrer Sitzung vom 17.10.1996 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan "Am alten Sportplatz" durch Deckblatt Nr. 3 zu ändern.

#### **2. GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG**

Der Eigentümer von Fl.Nr. 140/2 und 139, Gemarkung Oberbergkirchen plant auf seinem Grundstück die Errichtung eines Wohngebäudes mit integrierten Garagen. Da sich diese Neuplanung harmonisch in die angrenzende Bebauung einfügt und städtebaulich der Gesamtkonzeptionierung dieses Baugebietes nicht widerspricht, stimmte der Gemeinderat dem Antrag zu. Darüber hinaus wird durch die Einplanung einer entsprechenden Ortsrandeingrünung an der östlichen Geltungsbereichsgrenze der Übergang zur freien Landschaft hin verbessert.

#### **3. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN**

- 3.1. Die Änderung basiert auf dem neuesten Flurkartenblatt NO 9-26.25 im Maßstab 1:1000.
- 3.2. Auf Fl.Nrn 140/2 und 139 wurden Baugrenzen eingeplant, die die Errichtung eines Einzelhauses ermöglichen.
- 3.3. Das bestehende alte Wohnhaus südlich der Baugrenze und das bestehende Nebengebäude im nördlichen Bereich dieser Fl.Nr. sind zum Abbruch vorgesehen.
- 3.4. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wurde eine entsprechende Ortsrandeingrünung vorgesehen.
- 3.5. Die notwendigen textlichen und planlichen Festsetzungen wurden neu getroffen, überarbeitet bzw. nachrichtlich übernommen.
- 3.6. Im allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Bebauungsplan seine Gültigkeit.

# VERFAHRENSVERMERKE

Absichtsbeschluß durch den Gemeinderat, § 2 Abs. 1 BauGB	17.10.1996
Bekanntmachung des Absichtsbeschlusses, § 2 Abs. 1 BauGB	20.03.1997
vorgezogene Bürgerbeteiligung, § 3 Abs. 1 BauGB	Entfällt, gemäß § 2 BauGB-
MaßnahmenG	
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:	Entfällt, gemäß § 2 BauGB-
MaßnahmenG	
Billigung, öffentliche Auslegung,	
Beschlußfassung:	20.03.1997
öffentliche Auslegung:	01.04.1997 - 05.05.1997
Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat:	15.05.1997
Ergebnismitteilung, § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB:	entfällt
Satzungsbeschluß, § 10 BauGB:	15.05.1997
Vorlage gemäß § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren):	23.05.1997

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn bestätigte mit Bescheid vom 10.06.1997, Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 st, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften enthält.

Mühldorf a. Inn, den

24. Juli 1997



*Rambold*

Rambold  
Landrat

Oberbergkirchen, den 13.06.1997

*Engbrecht*  
Engbrecht  
Erster Bürgermeister

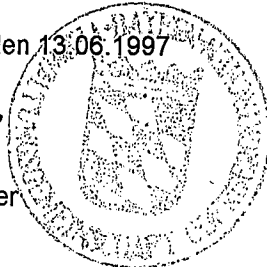


## Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Am Alten Sportplatz, Deckblatt Nr. 3" in der Planfassung vom 12.03.1997 wird hiermit ausgefertigt.

Oberbergkirchen, den 13.06.1997

*Engbrecht*  
Engbrecht  
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung, § 12 BauGB

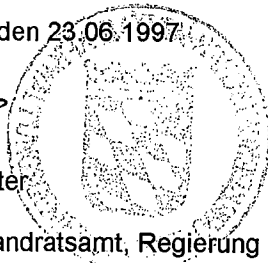
23.06.1997

Inkrafttreten, § 12 Satz 4 BauGB

23.06.1997

Oberbergkirchen, den 23.06.1997

*Engbrecht*  
Engbrecht  
Erster Bürgermeister



Ausfertigung an Landratsamt, Regierung v. Obb., Finanzamt, Vermessungsamt

# BEGRÜNDUNG

## 4. BAULEITPLANVERFAHREN

Das Bauleitplanverfahren wird aufgrund des anstehenden Wohnbedarfes nach dem BauGB-MaßnahmenG durchgeführt. Für das Baugrundstück bestehen konkrete Bebauungsabsichten, die so schnell als möglich realisiert werden sollen.

Ergolding, den 12.03.1997

Gebilligt laut Gemeinderats-  
beschluß vom 20.03.1997

Oberbergkirchen, den 20.03.97

PLAN - TEAM  
Rottenburger Straße 34 b  
84030 Ergolding

  
.....  
1. Bürgermeister Englbrecht