GEMEINDE MARKLKOFEN Marklkofen, 03.02.2021

I/1 – 6102-150.01

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Marklkofen“ durch Deckblatt Nr. 1; Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

B E K A N N T M A C H U N G

==========

Der Gemeinderat Marklkofen hat in seiner Sitzung am 02.02.2021 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Ortsmitte Marklkofen“ durch Deckblatt Nr. 1 geändert werden soll.
Auf dem Grundstück Flur-Nr. 18/2 Gem. Marklkofen ist geplant, die vorhandene Bebauung zu erweitern. Mit der Erweiterung soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Das Nebengebäude soll durch ein zweigeschossiges Wohngebäude (G3) ersetzt werden. Weiterhin ist für das Hauptgebäude (G1) eine Erhöhung der Traufwände um ca. 2 m vorgesehen. Durch eine Reduzierung der Dachneigung, angepasst an die Dachlandschaft der Bebauung in der Ortsmitte erhöht sich die Firsthöhe lediglich um ca. 75 cm. Dadurch entstehen drei Vollgeschosse. Der Verbindungsbau (G2) soll maximal zweigeschossig bleiben. Die Festsetzungen zu den Garagen (GA) bleiben unverändert.

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ändern sich wie folgt: Ergänzung

Tabelle 3.2

3.2 Zulässige maximale Geschoßfläche für alle Vollgeschosse

Gebäude	maximal zulässige Geschoß-fläche Hauptbau-körper (m²)	Max. zulässige Geschoßfläche in der Anbau-zone, allseitig umschlossen / nicht allseiteig umschlossen (m²)	Maximal zulässige Grundfläche Gesamt, (nur Gebäude)	Max.Trauf-wandhöhe TWH Hauptbaukörper / Anbauzone (AZ) Terrasse (m)	Max. Zahl der Vollgeschosse mit Hauptbaukörper / und Dachgeschoß	Dachform	Dach-neigung (Grad)
1	2	3	4	5	6	7	8
Gebäude G ▫ (G1-G3)	**623**	**0/0**	**265**				
Haus G1	285	0/0	95	7,70	III	SD	10-18
Haus G2	61	0/0	31	5,80	II	SD, PD, FD	0-18
Haus G3	277	0/0	139	5,80	II	SD	10-18
Garage GA	60	0/0	60	2,60	I	PD/FD	0-12

Bebauungssplan Marklkofen Ortsmitte

3.6 Die Oberkante des fertigen Fußbodens der Gebäude C1, D1, E1 und F1 liegt maximal 0,30m über dem Niveau des Gehwegs vor dem geplanten Gebäude an der für die Höhenentwicklung des Gebäudes ungünstigsten Stelle.

Deckblatt

3.6 Die Oberkante des fertigen Fußbodens der Gebäude C1, D1, E1 und F1 liegt maximal 0,30m über dem Niveau des Gehwegs, bei Gebäude G1, G2 und G30 über der Fahrbahn, vor dem geplanten Gebäude an der für die Höhenentwicklung des Gebäudes ungünstigsten Stelle.

Die übrigen Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bleiben unverändert.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Der Entwurf des Deckblatts Nr. 1 mit Begründung liegt in der Zeit vom 12.02.2021 bis einschließlich 15.03.2021 im Rathaus, Bahnhofstraße 5, 84163 Marklkofen, Zimmer 11 (1. Stock), während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplans schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.marklkofen.de/Bekanntmachungen veröffentlicht.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der

Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Eisgruber-Rauscher
1. Bürgermeister

An die Amtstafel

angeheftet am: _____

abgenommen am:_____

Fortschreibung des Bebauungsplans Markl kofen Ortsmitte
Mittels Deckblatt Nr. 1