

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Steinberg-Nord“
durch Deckblatt Nr. 2;
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 15.01.2019 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Steinberg-Nord“ durch Deckblatt Nr. 2 geändert werden soll.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Ergänzung und Änderung T 1.8 Baukörpertiefe

Die Tiefe der Hauptgebäude (**Definition siehe Systemschnitt**) wird auf maximal 10 m begrenzt.

Bei gegenläufigen Pultdach: Die Tiefe des höheren Gebäudeteils muss größer als 50 % der Tiefe des gesamten Baukörpers sein.

Die Tiefe der Garagengebäude (**Definition siehe Systemschnitt**) wird auf maximal 7 m begrenzt.

Änderung zu T 1.9 Dachgestaltung

zulässige Dachform:

Satteldach symmetrisch, Pultdach, **gegenläufiges Pultdach**.

Bei gegenläufigen Pultdach: Der höhere Gebäudeteil ist zwingend talseitig anzuordnen.

Dachneigung:

Bei Satteldach II+D: 18 -30°

Bei Satteldach I +D: 34- 45°

Bei Pultdach (**und gegenläufigen Pultdach**): 10-15°

Dachüberstand:

max. 0,8 m;

bei grenzständigen Geragengebäuden kein Dachüberstand zulässig.

Die Dachüberstände dürfen die Baugrenzen überschreiten.

Änderung zu T 1.10 Nebengebäude

Max. Wandhöhe Garagen : **3,0 m**

Änderung zu T 1.12 Aufschüttungen und Abgrabungen:

Bis maximal 1,00 m (Aufschüttungen) bzw. 1,80 m (Abgrabungen)

Aufschüttungen: naturnah zu profilieren

Abgrabungen: gegenüber natürlichem Geländeniveau zur **hangseitigen** Geländeabfangung zulässig; **maximale Breite der Abgrabung für Terrassenanlagen (Abgrabungssohle; gemessen von der hangseitigen Außenwand) 3,50 m; zum hangseitig angrenzenden Grundstück in in einer Breite von mindestens 3 m keine Abgrabung zulässig** (siehe Systemschnitt); Stützmauern nur bei Abgrabungen zulässig.

Ergänzung zu T 1.13 Einfriedungen

Nicht zulässig sind Mauern, Gabionen, Sockel, Jägerzäune, Bretterzäune mit horizontaler Lattung, Thujenhecken.

Zudem nicht zulässig sind Maschendrahtzäune auf der Grenze zum Straßenraum. Maximale Zaunhöhe zum Straßenraum 1,00 m.

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

Der Entwurf des Deckblatts Nr. 2 mit Begründung liegt in der Zeit vom 31.01.2019 bis einschließlich 08.03.2019 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.

An die Amtstafel
angeheftet am: _____

abgenommen am: _____

Eisgruber-Rauscher
1.Bürgermeister