

### 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.3 WALPERTSKIRCHEN WEST

Gemeinde Walpertskirchen, Landkreis Erding

Die Gemeinde Walpertskirchen erlässt gemäß §§ 1 bis 4 sowie 8 ff BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), sowie Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Änderungssatzung :

a) Festsetzungen :

Der Bebauungsplan Walpertskirchen West vom 25.08.1975 genehmigt mit Schreiben des Landratsamtes Erding vom 09.07.1975, Az.: 1580/75 mit seiner 2. vereinfachten Änderung vom mit Satzungsbeschuß des Gemeinderates vom 13.06.96 wird wie folgt geändert :

1. Geltungsbereich

Grundstück Fl. Nr. 2175/61 und 1924 TF, Gemarkung Walpertskirchen

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschoße II

3. Baugrenze

Änderung des Baugrenzenverlaufes entsprechend Plandarstellung

Der Plan ist Bestandteil der Änderungssatzung

Zufahrt zum Grundstück und Garagengebäude auf der Ostseite des Grundstücks

Zur Vermeidung einer unbilligen Härte dürfen sich die Abstandsflächen des Garagengebäudes und der östlich des Geltungsbereiches liegenden Umspannstation überlagern.

4. Sichtflächen

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

5. Parkplätze und Garagen

Parkplätze und Garagen zur ED 20 sind so anzulegen, dass ein rückwärts ausfahren auf die Kreisstraße nicht erforderlich ist.

b) Begründung :

zu 2. :

Der Bebauungsplan Walpertskirchen West wurde 1975 als Erweiterung am Ortsrand erstellt, daher war für die Gebäude am nördlichen Rand des Geltungsbereiches nur ein Vollgeschoß zulässig.

Mittlerweile schließt unmittelbar nördlich der Bebauungsplan für das Gebiet westlich der Bahnhofstrasse und östlich der Strogen an. Hier sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen zulässig, daher sind auch für diese Änderung des Bebauungsplans West zwei Vollgeschosse zuzulassen.

zu 3.:

Aufgrund des gestiegenen Verkehrsaufkommens auf der Kreisstraße östlich des Geltungsbereiches wird als Lärmschutzmaßnahme ein von der südlichen zur nördlichen Grundstücksgrenze reichendes Garagengebäude vorgesehen. Dazu wird der Baugrenzenverlauf entsprechend der Plandarstellung geändert.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert fort.

Bockhorn, den 22.03.07

Planung:

Walbrunn \* Grotz Architekten  
Emling 7b, 85461 Bockhorn

Hörkofen, den 22.03.07  
Gemeinde Walpertskirchen

Heilmeier  
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

I.

Der Gemeinderat Walpertskirchen hat in der Sitzung vom 18.01.2007 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 16.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

II.

Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 15.01.2007 einschl Begründung wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 26.02.2007 bis 13.03.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

III.

Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 15.01.2007 einschließlich Begründung wurde der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.02.2007 bis 13.03.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

IV.

Die Gemeinde Walpertskirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.03.2007 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hörkofen, den 22.03.07  
Gemeinde Walpertskirchen

Heilmeier 1. Bürgermeister

V. Der Satzungsbeschuß wurde am 04.04.07 gemäß §10 Abs.3 BauBG ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung ist damit in Kraft getreten.

Hörkofen, den 10.04.07  
Gemeinde Walpertskirchen

Heilmeier 1. Bürgermeister