

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "MÜHLSTETTERFELD"

ÄNDERUNG IM BEREICH:

Mühlstetterfeld 6
in 83224 Staudach-Egerndach
Flur Nr. 787/17

Veranlasser der Änderung:

Nachbarn:

Planfertiger:



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Traunstein

Salinenstraße 4
83278 Traunstein

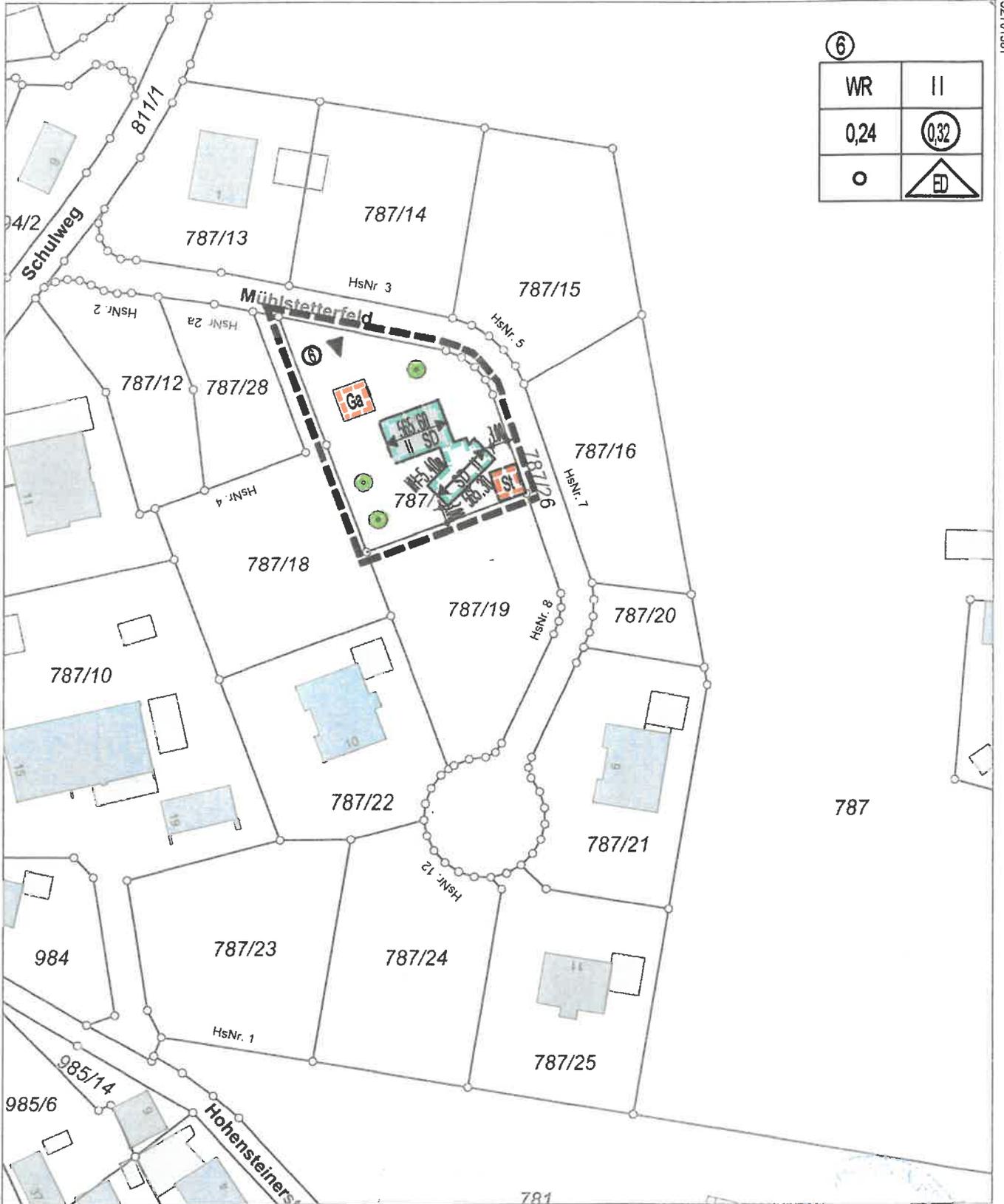
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 01.04.2020

Flurstück: 787/19
Gemarkung: Staudach-Egerndach

Gemeinde: Staudach-Egerndach
Landkreis: Traunstein
Bezirk: Oberbayern

5297528



⑥	WR	II
	0,24	0,32
	○	△ ED

32761201

5297308

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

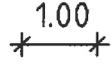
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: precht!

Stempel und handschriftliche Notizen

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

II. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

	Grenze des Änderungsbereiches
	Baugrenze
	Umgrenzung für Flächen von Garagen
	Umgrenzung für Flächen von Stellplätzen
	Maßzahl in Meter (z.B. 1.00m)
II	2 Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig
WH 5,40m	Maß der seitlichen Wandhöhe (z.B. 5,40m)
	zu pflanzender heimischer Laubbaum -Hochstamm- z. B. Kirsche, Apfel, Zwetschge max. Pflanzabstand 6,0 m
SD	Satteldach
	Firstrichtung
	Zufahrt Garage
565.30	OK Bodenplatte Anbau Höhe über NN (z.B. 565.30)
565.60	OK Rohdecke Bestand Höhe über NN (z.B. 565.60)

III. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

	vorhandene Grundstücksgrenzen
1456/12	vorhandene Flur-Nummern (z.B. 1456/12)
	fortlaufende Nummern der Grundstücke (z.B. 5)

6

WR	II
0,24	0,32
○	△ ED

NUTZUNGSSCHABLONE	
BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLG.
GRUNDFLÄCHEN ZAHL	GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
OFFENE BAUWEISE	HAUSTYP

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IV.1 Für den neuen Anbau ist eine eigener Anschluß für die Entwässerung herzustellen.

IV.2 Für den Anbau ist auch für den Wasseranschluß und die Energieversorgung ein eigener Anschluß herzustellen.

IV.3 Das Gelände um das Gebäude muss bis mind. 0,15m unter OK-RFB am Baukörper angefüllt werden. Es sind fließende Übergänge zu schaffen. Vertikale Höhensprünge sind unzulässig.

V. TEXTLICHE HINWEISE

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Mühlstetterfeld 1".

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Die Gemeinde Staudach-Egermdach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Entwurf der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" nach § 13a BauGB in der Fassung vom beschlossen. Der Änderungsbeschluß, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am öffentlich bekanntgemacht.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte vom bis einschließlich
- b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom wurde am vom Gemeinderat gebilligt. Er wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am öffentlich bekanntgemacht.
- c) Die Gemeinde Staudach-Egermdach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Staudach, den

.....
(Gaukler) 1. Bürgermeisterin

- d) Die Bebauungsplanänderung wird im Amtsblatt der Gemeinde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Marquartstein, Auslegungsraum, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Staudach, den

.....
(Gaukler) 1. Bürgermeisterin

Änderung Bebauungsplan Mühlstetterfeld 1

Änderung im Bereich Flurnummer 787/17
Mühlstetterfeld 6
83224 Staudach-Egerndach

BEGRÜNDUNG gem. § 13 a BauGB

Von der Bebauungsplanänderung betroffen ist nur das Grundstück mit der Flurnummer 781/17, Mühlstetterfeld 6.

Die Bebauungsplanänderung wird erforderlich, weil für die Eltern, jetzige Bewohner des Hauses, eine Altenteilerwohnung bereitgestellt werden soll. Eine Aufstockung des bestehenden Holzhauses oder ein Anbau ist sehr schwierig weil die Schallschutzanforderungen schwer eingehalten werden können.

Die in §13a BauGB festgesetzten Anforderungen in Bezug auf Grundstücksgröße, Umweltverträglichkeit und einem Bedarf an Investitionen, Sicherung von Arbeitsplätzen und Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum werden eingehalten.

Bei der beantragten Änderung handelt es sich um eine Erweiterung um ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit, bei dem für Wohneinheit im Bebauungsplan Mühlstetterfeld 1 zwei Stellplätze gefordert sind. Die geforderten zwei Stellplätze werden bereitgestellt und für den Bestand werden zwei Stellplätze in der bestehenden Garage bereitgestellt.

Die Verkehrserschließung ist über die Straße „Mühlstetterfeld“ gewährleistet. Dementsprechend ist auch die Anbindung an das bestehende Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetz gewährleistet. Es entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen und damit keine Kosten für die Gemeinde.

Seite -2-

Das Gelände um das Gebäude muss bis mindestens 0,15 m unter OK-RFB am Baukörper angefüllt werden. Es sind fließende Übergänge zu schaffen. Vertikale Höhengsprünge sind unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind die zufahrts- bzw. erschließungsbedingten Abgrabungen vor den Stellplätzen an der Ostseite des Gebäudes. Nur damit in Zusammenhang stehende vertikale Höhengsprünge sind durch Natursteinmauern mit Begrünung zu überbrücken.

Die Geschossflächenzahl für das Grundstück Flurnummer 787/17 wird auf 0,32 erhöht. Für das Grundstück Flurnummer 787/17 wird die GRZ mit 0,24 festgelegt.

Gemäß Paragraph 19, Absatz 4, nach der BauNVO kann die GRZ um 50% erhöht werden und deckt damit die erforderliche Grundfläche für den Anbau und die Stellplätze ab.

Bei einer Grundstücksfläche von 1018 m² werden folgende Flächen überbaut.

Grundfläche Wohnhaus	95,5 m ²
Grundfläche Garage mit Zufahrt	108,8 m ²
Grundfläche Anbau	63,0 m ²
Stellplatz 1 und 2	42,0 m ²
Zugang zum Anbau	25,7 m ²
Eingang Nordseite	<u>15,0 m²</u>

Vorhandene überbaute Fläche 350,0 m²

Zulässige überbaubare Fläche $0,24 \times 1018 \text{ m}^2 \times 1,5 = 366,0 \text{ m}^2$

Die überbaute Gesamtfläche, auch mit dem Paragraph 19, Absatz 4 der BauNVO, darf 366,0 m² betragen.

Die weiteren Festsetzungen für das Wohnhaus bleiben unverändert bestehen.

Die Antragsteller wollen selbst die Neubauwohnung nutzen, und deshalb soll das bestehende Wohnhaus von den Kindern und den Enkeln bewohnt werden. Eine Wohneinheitenbeschränkung besteht für das Grundstück nicht.

Staudach den 30.09.2024

