

HUBER PLANUNGS - G M B H

HUBER PLANUNGS-GMBH * HUBERTUSSTRASSE 7 * 83022 ROSENHEIM

lt. Verteilerliste

☎ 08031 / 38 10 91
① 0171 4458833
FAX 08031 / 3 7 6 9 5
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

Sparkasse Rosenheim - Bad Aibling
IBAN: DE40 7115 0000 0000 1335 38
BIC: BYLADEM1ROS

| IHR ZEICHEN | IHRE NACHRICHT | UNSER ZEICHEN | DATUM |
|-------------|----------------|---------------|------------|
| | | H | 18.05.2018 |

Bebauungsplan Nr. 36 Frotzhofen Süd-West, Gemeinde Anzing, Landkreis Ebersberg 1. Änderung und Erweiterung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Anzing beabsichtigt, den o.g. Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern.

Mit Zusendung der beiliegenden Planunterlagen beteiligen wir Sie nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut an der Planung und erbitten bis zum **22.06.2018** Ihre schriftliche Stellungnahme. Die Gemeinde Anzing bittet um Ihr Verständnis, dass sie bei nicht rechtzeitiger Abgabe Ihrer Stellungnahme davon ausgeht, dass Ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt wird.

Bitte geben Sie in Ihrer Stellungnahme auch Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein können. Auch bittet Sie die Gemeinde Anzing, ihr Informationen, über die Sie verfügen und die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren wurde durch den Gemeinderat Anzing am 03.04.2018 beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung und seine Begründung erneut öffentlich auszulegen. Der Entwurf und die Begründung liegen vom 22.05.2018 bis 22.06.2018 in der Gemeinde Anzing, Schulstraße 1, 85646 Anzing während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.
Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen: Bebauungsplan, 1. Änderung und Erweiterung,
mit Begründung vom 03.04.2018; Antwortvordruck

Huber Planungs-GmbH

Geschäftsführer: Dipl.Ing.(FH) Anton Huber
Landschaftsarchitekt BYAK
Stadtplaner BYAK

Sitz der Gesellschaft: Rosenheim
Handelsregister: Traunstein HRB 7405
USt-IdNr.: DE131182506

Gemeinde Anzing

Bebauungsplan Nr. 36 Frotzhofen Süd-West, 1. Änderung und Erweiterung

Erneutes Verfahren gem. §§ 4a (3) und 13 BauGB vom 22.05.2018 bis 22.06.2018

Verteilerliste

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ebersberg
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg
3. Bayerischer Bauernverband, München
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ, München
5. Bayernwerk AG, Taufkirchen
6. ---
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
8. ESB Energie Südbayern GmbH, Ebersberg
9. gku VE München-Ost, Poing
10. Landratsamt Ebersberg, SG 41 + 3x in Papier per Post
11. Regierung von Oberbayern, 24.2. Höhere Landesplanungsbehörde, München
12. Staatliches Bauamt (Straßenbau), Rosenheim
13. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
14. Zweckverband zur Wasserversorgung der Gemeinden Anzing und Forstinning,
Anzing

15. Gemeinde Anzing

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

| | |
|----|---|
| 1. | <p>Gemeinde Anzing, Schulstraße 1, 85646 Anzing</p> <p style="text-align: center;">info@anzing.bayern.de</p> |
| | <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet ..Frotzhofen Süd-West, 1. Änderung und Erweiterung |
| | <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan |
| | <input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan |
| | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 22.06.2018 |

| | |
|------|---|
| 2. | <p>Träger öffentlicher Belange</p> |
| | <p>Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.)</p> |
| 2.1. | <input type="checkbox"/> Keine Äußerung |
| 2.2. | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen |
| 2.3. | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands |

2.4.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderats vom 03.04.2018

TOP 7

Bebauungsplan Nr. 36 Frotzhofen Südwest; erste Änderung und Erweiterung im vereinfachtem Verfahren gemäß § 13 BauGB;

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 BauGB und Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss über eine erneute Auslegung des Planentwurfs

Vortrag:

Der Gemeinderat hat am 04.10.2017 die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Frotzhofen Südwest beschlossen. Auf Antrag des Grundstückseigentümers ist in diesem Verfahren zu prüfen, ob auf der freien Fläche nordwestlich des Wohnhauses Schloßbergstraße 9 drei Reihenhäuser mit einer Länge von 18 m und einer Breite von 11 m errichtet werden können.

Mit der Erarbeitung der Planung ist die Huber-Planungs-GmbH aus Rosenheim beauftragt.

Beschluss: 14:0

Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 BauGB und die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 15.01.2018 bis 15.02.2018 durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing nimmt vom vorgenannten Verfahren Kenntnis und beschließt, die Stellungnahmen der Behörden entsprechend dem von der Huber Planungs-GmbH ausgearbeiteten Vorschlag abzuwägen. Der Abwägungsvorschlag ist dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil beizufügen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 BauGB auszulegen und die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anzing, 10.04.2018
Gemeinde Anzing
I.A.


Wimmer



HUBER PLANUNGS - GMBH

HUBER PLANUNGS-GMBH * HUBERTUSSTRASSE 7 * 83022 ROSENHEIM

Gemeinde Anzing

☎ 08031 / 38 10 91
 ☎ 08031 38 10 92
 ① 0171 4458833
 FAX 08031 / 3 7 6 9 5

HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT

UNSER ZEICHEN

DATUM

H

16.03.2018

Bebauungsplan Nr. 36 Frotzhofen Süd-West, 1. Änderung und Erweiterung (§ 13 BauGB)**Beschlussvorschlag**

Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 15.01.2018 bis 15.02.2018

Im Verfahren wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Keine Rückmeldung erfolgte von:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ebersberg
3. Bayerischer Bauernverband, München
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ, München

Nicht geäußert haben sich ("Keine Äußerung"):

8. ESB Energie Südbayern GmbH, Traunreut, 30.01.2018

Der Planung zugestimmt bzw. keine Anregungen oder Einwendungen haben vorgebracht:

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, 14.02.2018
6. BIL eG (Leitungsauskunft online), Bonn, 12.01.2018 [keine zuständigen Teilnehmer]
11. Regierung von Oberbayern, 24.2. Höhere Landesplanungsbehörde, München, 16.01.2018

Geschäftsführer:

Dipl.Ing.(FH) Anton Huber

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner BYAK|

Handelsregister: Traunstein HRB 7405**Sitz der Gesellschaft:** Rosenheim**USt-IdNr.:** DE131182506**Bankverbindung:**

| Sparkasse Rosenheim - Bad Aibling

| BLZ 711 500 00 KTO 133 538

Zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse:

5. Bayernwerk Netz GmbH, Taufkirchen, 15.01.2018

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine Planänderung ist nicht notwendig.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, 06.02.2018

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine Planänderung ist nicht notwendig.

9. gku VE München-Ost, Poing, 14.02.2018

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine Planänderung ist nicht notwendig.

10. Landratsamt Ebersberg, SG 41, 08.02.2018

A) baufachliche Sicht
Größe und Lage der Bauräume werden vermaßt.

B) immissionsschutzfachliche Sicht
Der Vorschlag der Immissionsbehörde
Markierung der Nord-, West- und Ostseiten mit einem Zeichen für Schallschutzmaßnahmen, da an diesen Seiten die Orientierungswerte nachts um 4 bis 7 dB und die Grenzwerte der 16. BimSchV um 1 bis 4 dB überschritten werden.
Festsetzung: *An den mit xxx gekennzeichneten Fassaden sind schutzbedürftige Räume (Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer) unzulässig. Es sei denn, sie besitzen ein Fenster zum Lüften auf der nicht gekennzeichneten Südseite.*
Ist eine Lärm aborientierte Anordnung nicht möglich, sind an den zum Lüften notwendigen Fenstern Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. In Frage kommen z.B. verglaste unbeheizte Vorbauten (Wintergarten, verglaste Loggien), schalldämmende Schiebeläden (nur als Lärmschutz für die Nacht gedacht), vorgehängte Glaselemente. Lüftungskonzepte, die nur auf die Innenraumpegel abstellen (wie z.B. Schalldämmlüfter) sind als alleinige Lärmschutzmaßnahme nicht zulässig.
Für Wohnzimmer ist nur der Tagwert maßgebend, so dass lediglich an der Nordseite der Taggrenzwert der 16. BimSchV um 1 dB überschritten wird.

wird von der Gemeinde aufgenommen, Plan und Begründung werden entsprechend ergänzt.

c) naturschutzfachliche Sicht
keine Einwände und Bedenken

12. Staatliches Bauamt (Straßenbau), Rosenheim, 17.01.2018

Die Zufahrten und Sichtdreiecke werden in die Hinweise aufgenommen.
Nach Auskunft eines Juristen für öffentliches Baurecht können Sichtdreiecke im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

13. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, 06.02.2018

Die Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Es werden folgende Festsetzungen in den Plan aufgenommen:

Die Ausführung der Unterkellerung muss wasserdicht erfolgen (weiße Wanne).

Öffnungen am Gebäude sind ausreichend hoch zu setzen (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.).

Die Oberkante Rohfußboden der Wohngebäude ist so hoch zu setzen, dass Wasserschäden ausgeschlossen werden können.

14. Zweckverband zur Wasserversorgung der Gemeinden Anzing und Forstinning, Anzing, 06.02.2018

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine Planänderung ist nicht notwendig.

Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse:

keine Stellungnahmen

Mit freundlichen Grüßen

Huber Planungs-GmbH

GEMEINDE ANZING

LANDKREIS EBERSBERG

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Nr. 36 "Frotzhofen Süd-West"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für die Grundstücke Fl.Nr. 1120/1 und 1120/2 Gemarkung Anzing

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 20.09.2017
geändert: 03.04.2018

Entwurfsverfasser der 1. Änderung und Erweiterung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Grundlage der Planung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 "Frotzhofen Süd-West". Der Bereich der ersten Änderung und Erweiterung betrifft die beiden Grundstücke östlich der Schloßbergstraße (St 2081 Markt Schwaben - Anzing - Aying) mit den Fl.Nrn. 1120/1 und 1120/2 jeweils Gemarkung Anzing. Der rechtskräftige Bebauungsplan sah für die Grundstücke ein Baurecht vor. Dieses eine Baurecht wurde unter Verschiebung der Baugrenzen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan inzwischen verwirklicht. Dadurch entstand zwischen dem bereits errichteten Gebäude und der Schloßbergstraße ein größerer Freiraum. Im Sinne einer gewollten Innenraumverdichtung entschied sich die Gemeinde Anzing im Rahmen einer vereinfachten Bebauungsplanänderung, hier ein weiteres Baurecht zu schaffen. Dabei soll ein Dreispänner mit den entsprechenden zugehörigen Garagen und Stellplätzen errichtet werden können.

Von der Planung sind keine amtlich kartierten Biotope und keine Baudenkmäler betroffen. Nordwestlich der Schloßbergstraße (St 2081) befinden sich in ca. 150 m Entfernung das Bodendenkmal D-1-7837-0005 *Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung* sowie in ca. 280 m Entfernung das Bodendenkmal D-1-7837-0092 *Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung*.

Von der Planung sind keine Gewässer betroffen.

Die Planungsfläche liegt auf einer mittleren Höhe von ca. 526 m üNN in der naturräumlichen Untereinheit 051-A *Münchener Ebene*.

Das Trinkwasserschutzgebiet *Anzing* liegt ca. 80 m südlich des Änderungsbereiches und wird von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes 00354.01 *Schutz des Ebersberger Forstes im Landkreis Ebersberg als Landschaftsschutzgebiet* (Verordnung seit dem 21.01.1984 in Kraft) verläuft ca. 400 m südlich des Änderungsbereiches.

Die textlichen Festsetzungen wurden vom Ur-Bebauungsplan übernommen.

Das Maß der geplanten Bebauung entspricht der Umgebungsbebauung. Die Gebietsdarstellung Dorfgebiet wurde beibehalten. Der Bauraum für das bestehende Gebäude wurde entsprechend dem tatsächlichen Bestand nachkorrigiert. Aus diesem Grund wurde dieser Bereich in den Änderungsbereich miteinbezogen.

Aufgrund der Nähe des geplanten Gebäudes zur St 2081 wurden folgende Festsetzungen zum Immissionsschutz aufgenommen:

Markierung der Nord-, West- und Ostseiten mit einem Zeichen für Schallschutzmaßnahmen, da an diesen Seiten die Orientierungswerte nachts um 4 bis 7 dB und die Grenzwerte der 16. BimSchV um 1 bis 4 dB überschritten werden.

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden sind schutzbedürftige Räume (Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer) unzulässig. Es sei denn, sie besitzen ein Fenster zum Lüften auf der nicht gekennzeichneten Südseite.

Ist eine Lärm aborientierte Anordnung nicht möglich, sind an den zum Lüften notwendigen Fenstern Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. In Frage kommen z.B. verglaste unbeheizte Vorbauten (Wintergarten, verglaste Loggien), schalldämmende Schiebeläden (nur als Lärmschutz für die Nacht gedacht), vorgehängte Glaselemente. Lüftungskonzepte, die nur auf die Innenraumpegel abstellen (wie z.B. Schalldämmlüfter) sind als alleinige Lärmschutzmaßnahme nicht zulässig.

Für Wohnzimmer ist nur der Tagwert maßgebend, so dass lediglich an der Nordseite der Taggrenzwert der 16. BimSchV um 1 dB überschritten wird.

Aufgrund der geringfügigen Änderung und der Überplanung einer sich ortsplanerisch anbietenden Baulücke und der Tatsache, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

Anzing,

Rosenheim, 03.04.2018

F i n a u e r

Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH

GEMEINDE ANZING

LANDKREIS EBERSBERG

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Nr. 36 "Frotzhofen Süd-West"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für die Grundstücke Fl.Nr. 1120/1 und 1120/2 Gemarkung Anzing

Die Gemeinde Anzing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung als

Satzung.

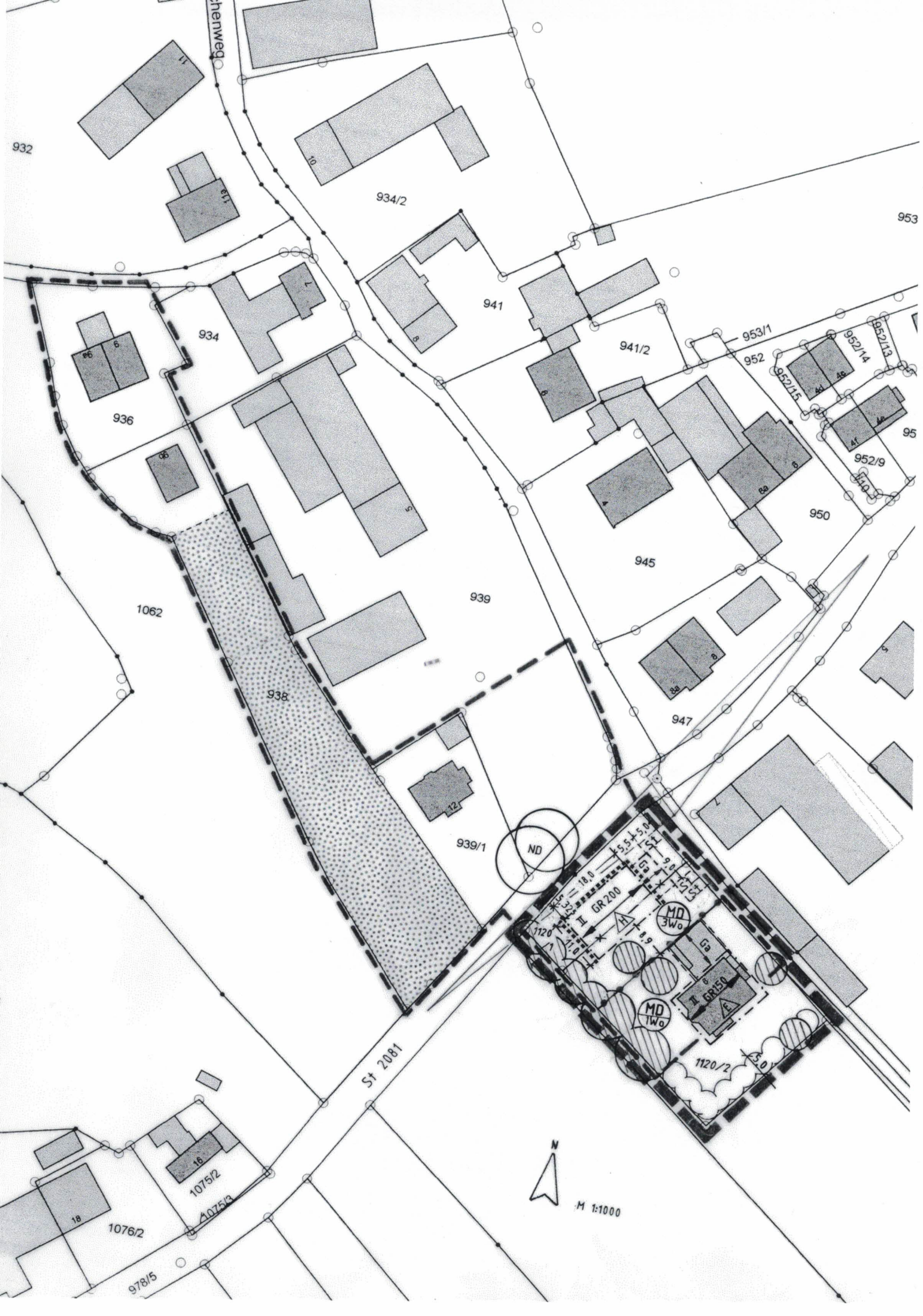
Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 20.09.2017
geändert: 03.04.2018

Entwurfsverfasser der 1. Änderung und Erweiterung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 36 "Frotzhofen Süd-West" gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1.0. Art der baulichen Nutzung



1.1. Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
je Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig

2.0. Maß der baulichen Nutzung

GR 150

2.1. Grundfläche als Höchstgrenze, z.B. 150 qm

I

2.2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, II

3.0. Bauweise, Baugrenzen, Firstrichtung



3.1. nur Einzelhäuser zulässig



3.2. Baugrenze



3.3. Firstrichtung

4.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



4.1. Ortsrandeingrünung

5.0. Sonstige Planzeichen



5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



5.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes



5.3. Umgrenzung von Flächen für Garagen



5.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zusätzlich wird durch Planzeichen festgesetzt:



1.2. Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
Hausgruppe (Reihenhaus) mit 3 Wohneinheiten zulässig



3.4. nur Hausgruppe zulässig












5.5. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



5.6. Schallschutzmaßnahme erforderlich, vgl. C.2.

B. Hinweise durch Planzeichen

-  1. Baubestand Wohngebäude
-  2. Baubestand Nebengebäude
-  3. vorhandene Grundstücksgrenzen
-  4. aufzuhebende Grundstücksgrenzen
-  5. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  6. Flurnummer, z.B. 1120/1
-  7. Maße in Metern, z.B. 5,0 m
-  8. bestehende Baum- und Strauchpflanzung
-  9. Sichtdreieck, 5 m x 70 m

C. Zusätzliche Festsetzungen durch Text

1. Wasserwirtschaft

Die Ausführung der Unterkellerung muss wasserdicht erfolgen (weiße Wanne).

Öffnungen am Gebäude sind ausreichend hoch zu setzen (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.).

Die Oberkante Rohfußboden der Wohngebäude ist so hoch zu setzen, dass Wasserschäden ausgeschlossen werden können.

2. Immissionsschutz

An den mit Planzeichen gem. A.5.6. gekennzeichneten Fassaden sind schutzbedürftige Räume (Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer) unzulässig. Es sei denn, sie besitzen ein Fenster zum Lüften auf der nicht gekennzeichneten Südseite.

Ist eine Lärm aborientierte Anordnung nicht möglich, sind an den zum Lüften notwendigen Fenstern Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. In Frage kommen z.B. verglaste unbeheizte Vorbauten (Wintergarten, verglaste Loggien), schalldämmende Schiebeläden (nur als Lärmschutz für die Nacht gedacht), vorgehängte Glaselemente. Lüftungskonzepte, die nur auf die Innenraumpegel abstellen (wie z.B. Schalldämmlüfter) sind als alleinige Lärmschutzmaßnahme nicht zulässig.

Für Wohnzimmer ist nur der Tagwert maßgebend, so dass lediglich an der Nordseite der Taggrenzwert der 16. BimSchV um 1 dB überschritten wird.

D. Zusätzliche Hinweise durch Text

1. Die Gestaltungs- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Anzing ist zu beachten:

§ 5 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(2) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist nach den folgenden Regelungen zu ermitteln:

bei Wohnungen

- bis 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz,
- über 50 m² Wohnfläche 2 Stellplätze,
- über 120 m² Wohnfläche 3 Stellplätze.

Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden sind ab drei Wohneinheiten für jeweils 5 Kfz-Stellplätze ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz für Besucher zu errichten.

E. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2018 bis 15.02.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.09.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2018 bis 15.02.2018 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... erneut beteiligt.

5. Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Anzing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Anzing, den

Finauer
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Ausgefertigt

Anzing, den

Finauer
Erster Bürgermeister

Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die vereinfachte Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die vereinfachte Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Anzing, den

Finauer
Erster Bürgermeister

Siegel