

ERGÄNZUNG/ÄNDERUNG DER PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1.

Das Bauland auf Flurnummer 510/2, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Marklkofen - West II** wie folgt festgesetzt

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 - 15 BauNVO)

Das Bauland auf Flurnummer 510/2, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Marklkofen - West II** wie folgt festgesetzt

- 1.1

WA

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO zur Bebauung mit Einzelhäusern, höchstens 7 Wohneinheiten

2.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16 - 21 BauNVO)

Nutzungskreuz

- 2.1

Bereich WA

WA	II oder I+D	Baugebiet:	Zahl der Vollgeschosse
0,40	0,7	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
o	SD/PD ZD/WD	Bauweise o:offen	Dachformen SD:Satteldach PD:Pultdach ZD:Zeltdach WD:Walmdach

Bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten und Kfz- Stellplätze ist eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl von max. 50% zulässig.

5.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.3

Anzahl der Stellplätze: Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

12.

PLANZEICHEN UND HINWEISE



Die übrigen planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

BEGRÜNDUNG

Die Erweiterung der Anzahl der Wohneinheiten und der GRZ erfolgt für einen möglichen Anbaus an das bestehende Wohnhaus als Ersatzbau für den geplanten Abriss des Gebäudes Ziegeleistr. 8.

Die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen erfolgt um eine sinnvolle Nachverdichtung der bestehenden Bebauung zu ermöglichen.

Die Erhöhung der GRZ erfolgt als Konsequenz für die Nachverdichtung für notwendige Stellplätze und Zuwegungen.



Kartenausschnitt 1 : 1.000



Übersichtskarte 1 : 5000

VERFAHRENSHINWEISE Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach §34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a oder Abs. 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn...

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

1. **Aufstellungsbeschluss** Der Gemeinderat von Marklkofen, hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplan mit Grünordnung "MARKLKOFEN - WEST II" durch Deckblatt Nr. 5 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Öffentliche Auslegung** Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

3. **Benachrichtigung** Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am von der Änderung des Bebauungsplans nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB verständigt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.

Marklkofen, gez.
Eisgruber-Rauscher
1. Bürgermeister

3. **Satzung** Die Gemeinde hat mit Beschluss vom diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1. BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Marklkofen, gez.
Eisgruber-Rauscher
1. Bürgermeister

4. **Inkrafttreten** Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Marklkofen, gez.
Eisgruber-Rauscher
1. Bürgermeister



GEMEINDE
MARKLKOFEN

Landkreis Dingolfing - Landau
Regierungsbezirk Niederbayern

DECKBLATT NR. 6
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
"MARKLKOFEN - WEST II"

Der Gemeinderat von Marklkofen erläßt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl. S. 665) sowie Art. 81 Bayer. Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) gem. Gesetz vom 24.07.2007 (GVBl. S. 499) folgende Satzung über die Aufstellung eines Deckblattes Nr. 6, zum Bebauungsplan mit Grünordnung "MARKLKOFEN - WEST II" in Marklkofen.

Marklkofen, den 05.11.2021

Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

Deckblatt

Architekturbüro Weissenbek
Dipl.-Ing. Ulrike Weissenbek
Zweibrückenstr. 685
84028 Landshut
Tel.: 0871/96568491
email: info@architektur.weissenbek.de

