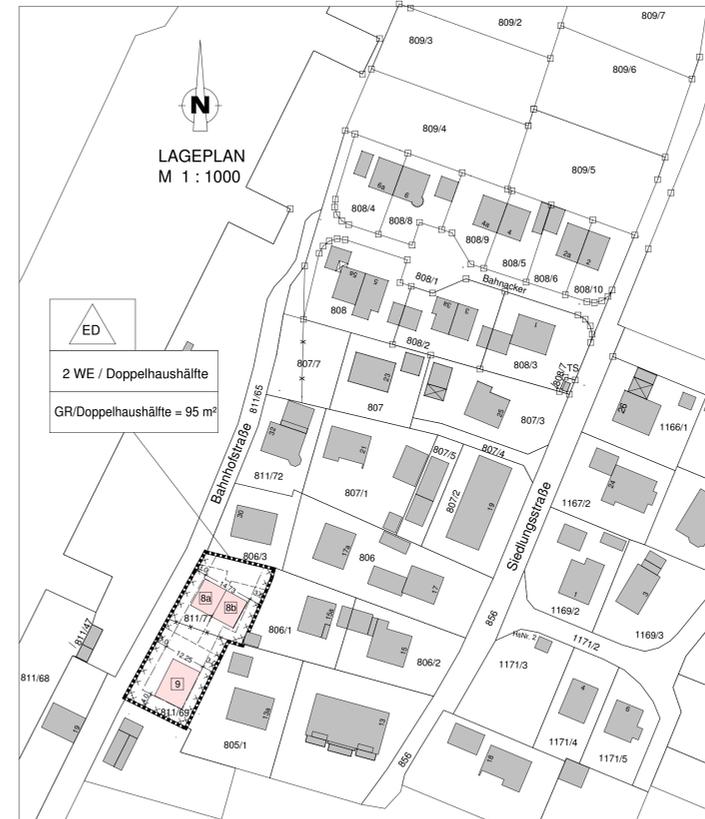




Lageplan M 1 : 1000 bisherige Planfassung



Lageplan M 1 : 1000 Änderungsplan

Bebauungsplan "Nördlich Bahnhof"
Gemarkung Bichl
1. vereinfachte Änderung

Die Gemeinde Bichl erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

Der Bebauungsplan "Nördlich Bahnhof" wird für die Grundstücke Fl.Nm. 811/69 und 811/77, Gemarkung Bichl, wie folgt geändert:

A. Festsetzung durch Planzeichen

-  Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
-  2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
-  GR = 95 m² maximal zulässige Grundfläche pro Baugrundstück bei Doppelhäusern
-  Baugrenze
-  ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2. Hinweise durch Planzeichen

-  vorgeschlagene Baukörper
-  vorgeschlagene Grundstücksteilung
-  bestehende Flurstücksgrenzen
-  Flurstücknummer, z.B. 811/77
-  Baugrundstücksnummer

Der bisherige Plananteil wird für den Geltungsbereich dieser Änderung durch den beigefügten Plananteil ersetzt.

3. Punkt 4.0 der Festsetzungen durch Text des Ursprungsbebauungsplanes wird durch nachfolgenden Satz ersetzt:

"Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 425 m² für ein Einzelhaus und 225 m² für eine Doppelhaushälfte."

4. Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Bichl in der Fassung vom 17.09.2013 ist zu beachten.

5. Folgende Punkte werden als Hinweise durch Text aufgenommen:

Luft- und Wärmepumpen / Fotovoltaik

Es sollten nur solche Luft- und Wärmepumpen errichtet werden, deren ins Freie abgestrahlte Schallleistung 50 dB (A) nicht überschreitet. Luft- und Wärmepumpen bzw. Blockheizkraftwerke, die die o.g. Schallleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des in den Hinweisen genannten Wertes der Bauherr verantwortlich. In diesem Zusammenhang wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt "Lärmschutz bei Luft- und Wärmepumpen" vom Juli 2016 verwiesen, einsehbar unter: http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tiefrequente_gerauesche_teil3_luftwaermepumpen.pdf

Fotovoltaik-Anlagen sind so zu errichten, dass eine unnötige Blendwirkung der Anlagen auf die benachbarte Wohnbebauung vermieden wird.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nördlich Bahnhof" in der jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

1. Der Änderungsplan wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarn jeweils am 19.12.2019 zur Stellungnahme zugeleitet.

Bichl, den 18.12.2019

(Siegel)

Benedikt Pössenbacher, 1. Bürgermeister

2. Die vereinfachte Änderung wurde am 21.04.2020 gemäß §§ 10 und 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

Bichl, den 13.05.2020

(Siegel)

Benedikt Pössenbacher, 1. Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 21.04.2020 erfolgte durch öffentlichen Aushang am 13.05.2020 womit die Änderung Rechtskraft erlangt. Der geänderte Bebauungsplan wird in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Bichl, den 13.05.2020

(Siegel)

Benedikt Pössenbacher, 1. Bürgermeister

Gemeinde Bichl

1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan "Nördlich Bahnhof" M 1 : 1000

Planfertiger:

Bögl Planungs-GmbH
Deutenhausener Straße 4
82362 Weilheim
Tel. 0881 / 40033



Weilheim, 15.11.2019
Geändert, 26.11.2019
Geändert, 21.04.2020