



Lageplan M 1 : 1000 bisherige Planfassung



Lageplan M 1 : 1000 Änderungsplan

Bebauungsplan "Südlich Bahnhof"
Gemarkung Bichl
1. vereinfachte Änderung

Die Gemeinde Bichl erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A. Inhalt

Der Bebauungsplan "Südlich Bahnhof" wird für die Baugrundstücksnummer 4 in der Planzeichnung bezüglich der Festsetzung Nr. 7.8 wie folgt geändert :

1. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich der Änderung
- 615.30 max. OK. EG FFB, hier 615.30

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

Für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes werden folgende Änderungen/Ergänzungen aufgenommen :

2. Maß der baulichen Nutzung

Ausnahmsweise darf die max. zulässige Grundfläche für Vordächer um bis zu 50 % und für Terrassen um bis zu 25 % überschritten werden.

3. Dachaufbauten/Quergiebel

Quergiebel sind mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Der Hauptfirst muss mindestens 50 cm höher liegen als der Ansatz des Quergiebels.
 - Dachneigung max. 5° steiler als das Hauptdach
 - bei nicht aus der Traufe entwickelten Quergiebel ist eine Überschreitung der tatsächlichen Wandhöhe um max. 1,50 m zulässig

4. Immissionsschutz

Ersatz für die Ziffern 11.1, 11.2 und 11.3 des Ursprungsbebauungsplanes :
 11.1 Schutzbedürftige Aufenthaltsräume (i.S. der DIN 4109-1:2016-07, Ziffer 3.16) sind gemäß der Anforderungen der DIN 4109 gegen Außenlärm zu schützen. Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer) von Wohnräumen müssen ein Gesamt-Schalldämm-Maß von $R_{w,ges} = 32$ dB mindestens einhalten.
 11.2 Schlaf- und Kinderzimmer mit zum Lüften erforderlichen Fenstern müssen eine der folgenden Schutzmaßnahmen aufweisen:
 a) Die Fenster sind durch schalldämpfende Vorbauten geschützt (siehe Begründung).
 b) Es werden mechanische schalldämpfte Lüftungen eingebaut (siehe Begründung).
 11.3 Die aufgeführten Normen sind beim Beuth Verlag (Berlin) hinterlegt."

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

B. Inkrafttreten

Diese Änderungsatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

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

Bichl, den
 (Siegel)

Benedikt Pössenbacher, 1. Bürgermeister

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

Bichl, den
 (Siegel)

Benedikt Pössenbacher, 1. Bürgermeister

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

Bichl, den
 (Siegel)

Benedikt Pössenbacher, 1. Bürgermeister



Gemeinde Bichl

1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan "Südlich Bahnhof"

Planfertiger :

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

Architekt Manfred Bögl

Weilheim, 08.10.2020
 Geändert, 21.12.2020