

Bekanntmachung
der Gemeinde Garching a.d.Alz

Vollzug des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes B 8 für den Geltungsbereich des Flurstücks 75, Am Spilbichl 15, Garching a.d.Alz

Der Bauausschuss der Gemeinde Garching a.d.Alz hat in seiner Sitzung am 09.05.2022 den Änderungsentwurf nach Einarbeitung einzelner Nachträge als Satzung beschlossen. Das hierzu vorliegende Anhörungsergebnis wurde im Rahmen des Abwägungsgebotes durch Beschlussfassung behandelt. Die vollzogene Bauleitplanung entspricht den Entwicklungsvorgaben i.S. des § 8 Abs. 2 BauGB. Eine rechtsaufsichtliche Genehmigung war in Anbetracht dieser Voraussetzungen nicht erforderlich. Aufgrund dieser Feststellung und hierzu vorgenommener Bekanntmachung tritt die geänderte Planfassung nunmehr in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Jedermann kann die geänderte Plansatzung mit Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Garching a.d.Alz, Bauamt Zimmer 1.08 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dem Inkrafttreten der geänderten Planfassung wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Demnach werden unbeachtlich

- 1) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
- 4) nach § 214 Abs. 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Garching geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemeinde Garching a.d.Alz



Maik Krieger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

Aushang an der Amtstafel:



Angeheftet am:

Abgenommen am:



**Änderung des Bebauungsplanes B 8 für den Geltungsbereich
des Flurstückes 75, Am Spilbichl 15, Garching a.d.Alz**

1. Plan- und Textfestsetzungen:

	Baugrenze
Ga	Fläche für die Errichtung von Garagen
	Geltungsbereich des Änderungsgebietes

2. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO. Soweit sich nicht durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen eine andere Grund- bzw. Geschossflächenzahl ergibt.
 - 2.1 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 3 BayBO in der Fassung vom 01.06.2021 sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung. Die Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze ist in den dafür vorgesehenen Baufester ohne eigene oder in Abstandflächen zulässig. Abweichend zu Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO darf die mittlere Wandhöhe bis zu 3,64 m betragen.
3. Dachform- und Farbe
Dachneigung: 20° bis 35°
Sattel- oder Walmdach
Dachfarbe ist in Rot oder Granit zu wählen

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben, mit Ausnahme der hier aufgeführten Änderungen, erhalten.

Verfahrensnachweis

1) Der Bau-, Umwelt und Technikausschuss der Gemeinde Garching a.d.Alz hat in seiner Sitzung am 17.01.2022 die Entscheidung getroffen, den rechtskräftigen Bebauungsplan B 9 gemäß § 13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.04.2022 durch Aushang an der Amtstafel öffentlich bekannt gegeben.

2) Für die Plankultur wurde für den Zeitraum vom 05.04.2022 bis 05.05.2022 ein öffentliches Auslegungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Vollzug der Plandarlegung wurde am 04.04.2022 durch Aushang an der Amtstafel und Internetseite der Gemeinde Garching öffentlich bekannt gegeben.

3) Die Benachrichtigung der betroffenen Interessenträger gemäß § 13 BauGB erfolgte am 04.04.2022.

4) Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.05.2022 das Anhörungsergebnis zur erfolgten Plandarlegung beraten. Die hierzu vorliegenden Stellungnahmen wurden im Rahmen des Abwägungsgebotes behandelt und entschieden. Im Nachtrag hierzu hat der Bauausschuss den Änderungsentwurf nach Einarbeitung einzelner redaktioneller Nachträge als Satzung bestätigt. Der Satzungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 13.05.2022 rechtsverbindlich

Gemeinde Garching a.d.Alz
Garching a.d.Alz, 16.05.2022



Maik Krieger
Erster Bürgermeister