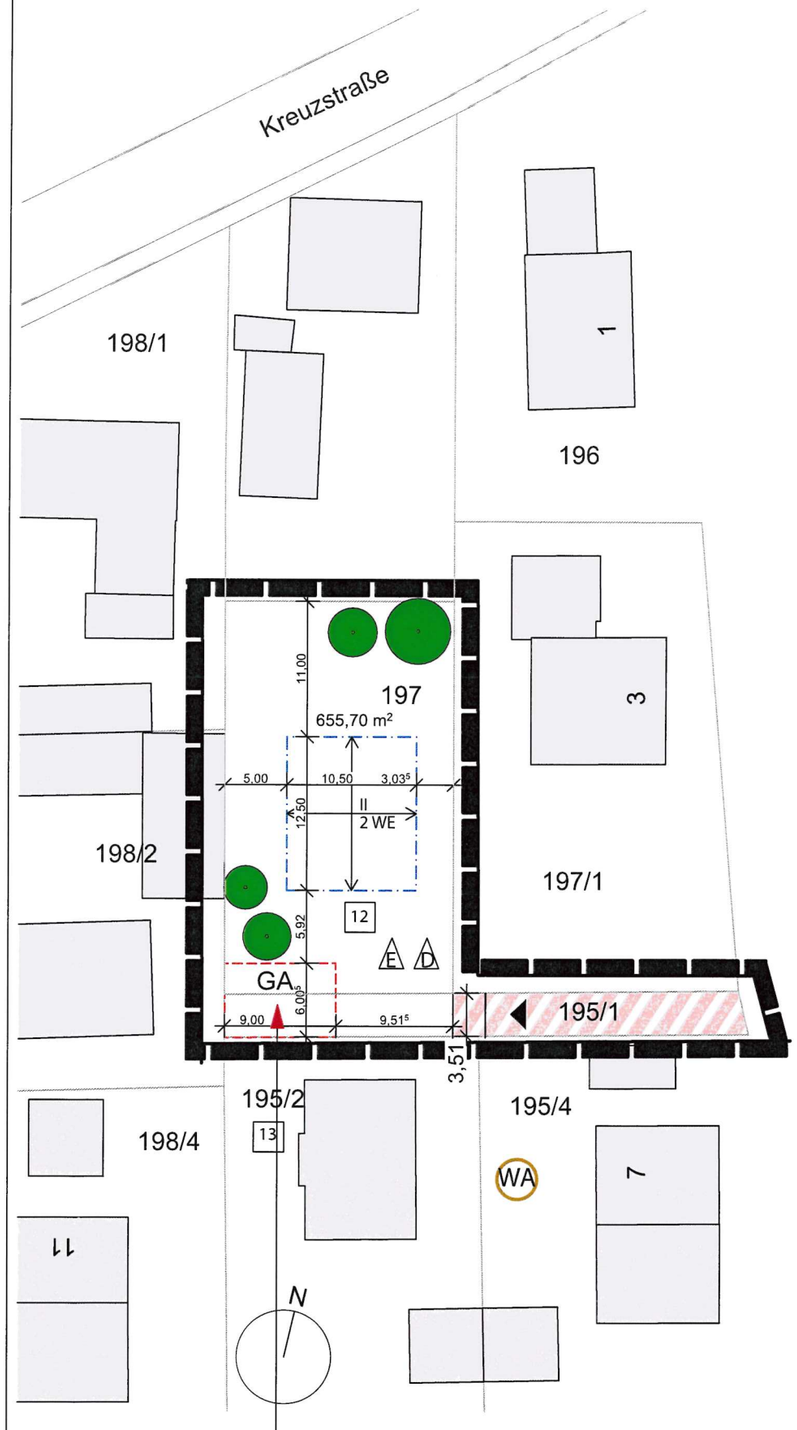

II	0,25
6,25	24°-30°
Bezugshöhe	

Max. Zahl d. Geschosse	GRZ
Wandhöhe max. über OKFB-EG	Dachneigung
OKFB-EG = + 516,05 ü.NN	

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Geltungsbereich
- II — Zahl der Vollgeschosse
- E / D — Einzelhäuser / Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze entspr. §23 Abs.3 BauNVO
- Firstrichtung über die längere Gebäudeseite
- Ga — Fläche für Garagen
- Grundstückszufahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung (Anliegerweg)
- 5,00 — Maßangabe in Metern
- zu pflanzende Bäume, vorgeschlagener Standort

Ba) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Gebäude
- 123/4 — Flurstücksnummer (z.B.: 123/4)
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 12 — Parzellennummer (z.B.: 12)

Bb) TEXTL. HINWEISE

Im Rahmen des Klimawandels und auf Grund der Hanglage kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächen- bzw. Schichtwasser kommen. Im Sinne der Bauvorsorge und eines ausreichenden Objektschutzes soll die Höhenkote der Rohfussbodenoberkante ca. + 25cm über natürlichemGelände liegen. §37 des Wasserhaushaltgesetztes (WHG) ist zu berücksichtigen, die Einhaltung der Niederschlags-wasserfreistellungsV (NWFreiV) und Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) ist zu gewährleisten.

C) WEITERE TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. Die max. zulässige Anzahl der Wohneinheit je Einzelhaus wird auf 2 WE, je Doppelhaus auf 1 WE festgelegt. Mit Nebenanlagen darf die Grundfläche um 100% (50% Gesamtversiegelung) überschritten werden.

2. Abweichend von den Abstandsflächen-festsetzungen der BayBO und der gemeindlichen Abstandsflächensatzung ist eine Bebauung an der westlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von fünf Metern zulässig.

3. Gauben sind zulässig, Quergiebel sind auch für Parzelle 12 zulässig, Quergiebel und Gauben sind mit Schleppdach zulässig.

4. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Albaching-Diebergfeld" der Gemeinde Albaching vom 31. 05. 1996.

D) VERFAHRENSVERMERKE

Original

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht.

2. Billigungsbeschluss
Der Gemeinderat hat die Billigung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2024 beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und in der Zeit vom 12.02.2024 bis 18.03.2024 öffentlich ausgelegt.

4. Behördenbeteiligung
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß §4 Abs. 2 in der Zeit vom 12.02.2024 bis 18.03.2024.

5. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 09.04.2024 die 10. Änderung des Bebauungsplans samt Begründung gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Albaching, den 17. 06. 24
(Siegel)
Rudolf Schreyer, 1.Bürgermeister

6. Ausgefertigt:

Albaching, den 18. 06. 24
(Siegel)
Rudolf Schreyer, 1.Bürgermeister

7. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zu der 10. Änderung des Bebauungsplans wurde am 20. 06. 24 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich über die Amtstafel der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing öffentlich bekannt gemacht. Nach §10 Abs. 3 BauGB tritt die Bebauungsplan-änderung mit der Bekanntmachung in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 S1und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Albaching, den 20. 06. 24
(Siegel)
Rudolf Schreyer, 1. Bürgermeister

10. Änderung des Bebauungsplans "Albaching - Diebergfeld" nach §13 BauGB
der Gemeinde Albaching, Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing
für das Grundstück Fl.Nr. 197 Gemarkung Albaching

Maßstab:	1:500	Datum:	04.04.2024 / 25.04.2024
Projekt-Nummer:	23-007	bearbeitet:	27.03.2023 / 24.07.2023 / 09.01.2024
Planart / Plan-Nr.:	Änderung	gezeichnet:	B. Weig

Planung
WEIG ARCHITEKTEN Dipl.-Ing. Maria Weig
Postweg 3 • 83209 Prien am Chiemsee
Tel.: 08051 / 6642770 • info@weigarchitekten.de

Unterschrift

ARCHITEKT BY AK 143715

WEIG ARCHITEKTEN