

Die Gemeinde Farchant erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, des Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) in der Bekanntmachung vom 22.08.1998 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 die

14. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Südlich der Wankstraße“

als Satzung.

I. Festsetzung durch Planzeichen

■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 14. Änderung
————— Baugrenzen

II. Textliche Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um die FlNr. 696, 696/4, 696/5, 770/4 (Teilfläche) erweitert.
2. Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Nebengebäude und Garagen können auch außerhalb der Baugrenzen an den straßenabgewandten Grundstückseiten errichtet werden.
3. Im Geltungsbereich der Änderung gelten die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung.
4. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
5. Im Übrigen verbleibt es bei den bisher geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan.

III. Hinweise

a) Hinweise im Plan

----- Geplante neue Grundstücksgrenzen
* - * - * - * - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
|-----5-----| Bemaßung in m

b) Hinweise in Text zur Bahntrasse:

ba) Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalem Zugfunk – GSM-R), sind entschädigungslos

hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen.

bb) Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

bc) Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

bd) Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§823 ff BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

be) Die Entwässerung von Baugrundstücken darf nicht auf oder über Bahngrund erfolgen. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden.

bf) Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale der Deutschen Bahn dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Anfallende Kosten einer Neuvermarkung gehen zu Lasten des Verursachers.

Farchant, 29.01.2014

Gemeinde Farchant

Wohlketter

Wohlketter

1. Bürgermeister



IV. Begründung

Die 14. Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, weil durch die Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 25 „Südlich der Wankstraße“ nicht berührt werden

Derzeit wird die Veräußerung der Grundstücke FINr. 697/4 und 696 betrieben. In den Verkaufsverhandlungen wurde bemerkt, dass die zwischenzeitlich von den Anliegern erworbenen Kleingrundstücke entlang der Bahnlinie nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen und so nicht zur Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung einbezogen werden können. Durch die Bebauungsplanänderung wird dies erreicht.

Außerdem benötigt die Gemeinde Farchant eine Teilfläche des Straßengrundstückes FINr. 770/4 nicht mehr, welches früher zum Erreichen des schon lange aufgelösten Bahnüberganges an der Wankstraße notwendig war. Diese nicht mehr benötigte Teilfläche der FINr. 770/4 wird mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Durch eine Teilung entstehen dann zwei Grundstücke mit jeweils ungefähr 700 m².

Farchant, den 29.01.2014



Wohlketzter, 1. Bürgermeister



V. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung am 24.10.2013

Beteiligungsverfahren für die betroffene Öffentlichkeit
nach § 13 BauGB und Beteiligung Träger öffentlicher Belange
15.11. – 16.12.2014

Satzungsbeschluss am 16.01.2014

Öffentliche Bekanntmachung am 29.01.2014

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen

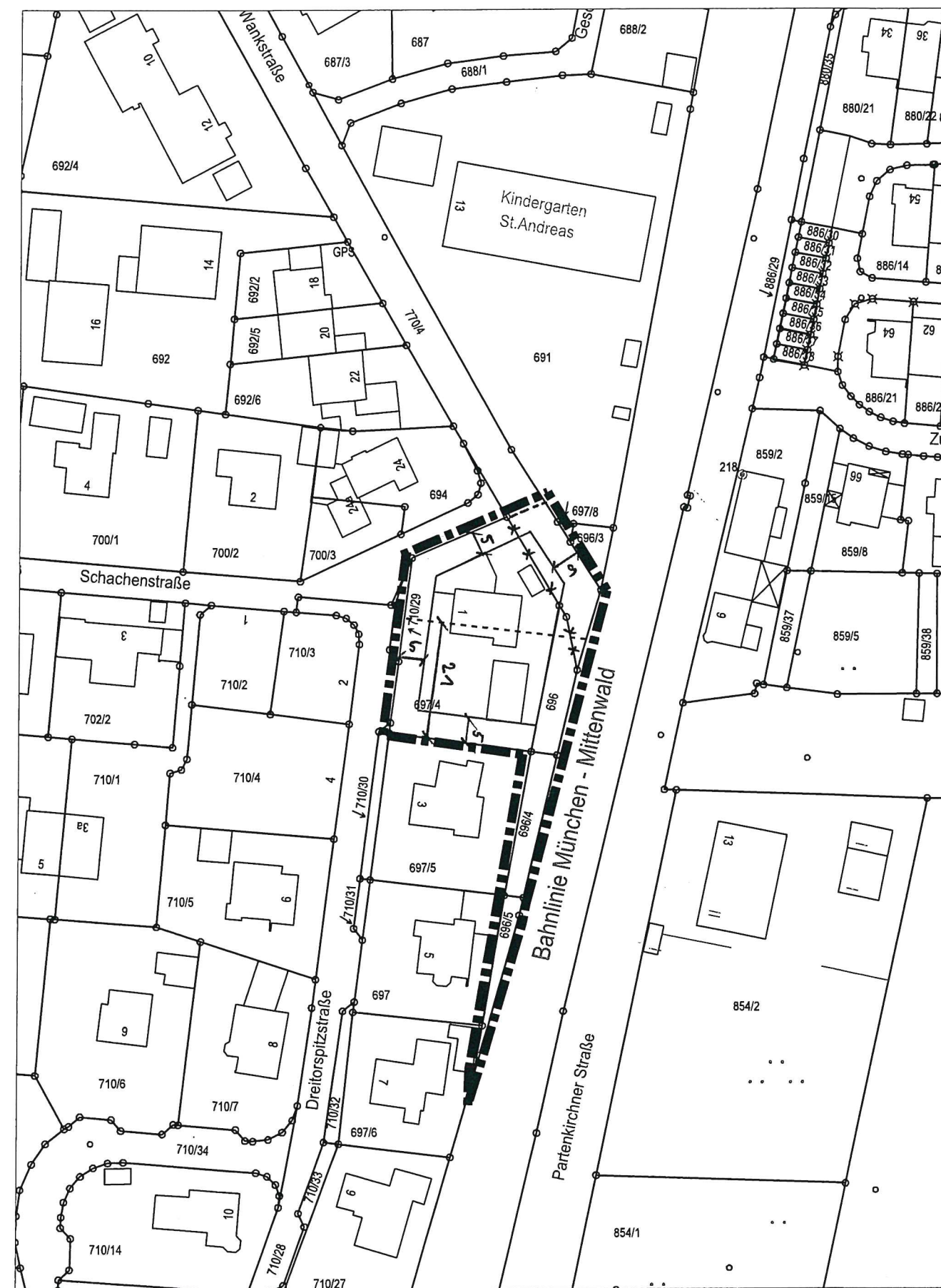
Farchant, 29.01.2014



Wohlketzter
1. Bürgermeister



14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Südlich der Wankstraße"



Gemeinde Farchant

Am Gern 1
82490 Farchant
gemeinde@gemeinde-farchant.de
Tel.: 08821-961655
Fax.: 08821-961622

Bearbeitet:

Datum: 23.10. 2013

Plan-Nr.:

Maßstab: 1:1000