

Bekanntmachung

der Gemeinde Heldenstein

über die vereinfachte 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Haigerloh, südlich der Holzfeldstraße“ als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein hat mit Beschluss vom 30.01.2024 die 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Haigerloh, südlich der Holzfeldstraße“ i.d.F. vom 30.01.2024 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Haigerloh, südlich der Holzfeldstraße“ in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil „Haigerloh“ und umfasst die Flurnummer 1477/3 der Gemarkung Heldenstein.

Jedermann kann die 1. Änderung der Ergänzungssatzung mit ihrer Begründung bei der Gemeinde Heldenstein (Schulstraße 5a, 84431 Heldenstein) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, zusätzlich Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

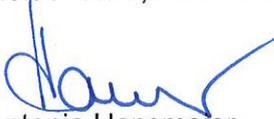
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3.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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung der Ergänzungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Heldenstein 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.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse <https://www.heldenstein.de/bauleitplanungen/rechtskraeftige-bauleitplanungen.html> zu finden.

Heldenstein, 28.02.2024


Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin



Angeschlagen am: 28.02.24

Abzunehmen am: 01.04.24

Abgenommen am:

1. Änderung
zur
Ergänzungssatzung

Nr. 35

**„Haigerloh, südlich der
Holzfeldstraße“**

**Gemeinde Heldenstein
Landkreis Mühldorf a. Inn**

Entwurfsverfasser/in:

Veronika Thaller – Dipl.-Ing.(FH) Architektur

Geiselharting 5, 84564 Oberbergkirchen
Telefon 08637 341, Mail v.thaller@gmx.de

Datum 30.01.2024

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTUR
VERONIKA THALLER
GEISELHARTING 5 • 84564 OBERBERGKIRCHEN
TEL: 08637 - 989620 • FAX: 08637 - 989621



Präambel:

Die Gemeinde Heldenstein erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 folgende

Ergänzungssatzung:

1. Änderung

Die 1. Änderung bezieht sich ausschließlich auf die planzeichnerischen Festsetzungen im Lageplan und betrifft ausschließlich die Flurnummer 1477/3 der Gemarkung Heldenstein.

1 Zeichnerische Festsetzungen:

■■■ Geltungsbereich 1. Änderung

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen aus der Urfassung unberührt.

2 Hinweise:

Keine Änderungen

3 Textliche Festsetzungen:

Keine Änderungen

4 Begründung:

Begründung zur 1. Änderung:

Da sich das, auf der Flurnummer 1477/3 der Gemarkung Heldenstein, ursprünglich im Nordwesten festgesetzte Baufenster für Garagen und Stellplätze, aufgrund der engen Zufahrt im Norden als umständlich erwiesen hat und ein Anfahren der Stellplätze ohne umständliches Rangieren nicht möglich sein würde, ist eine Versetzung des Baufensters für Garagen und Stellplätze nach Osten erforderlich. Durch die Änderung wird die Situierung der Stellplätze im Osten und damit ein problemloses Anfahren der Stellplätze ermöglicht.

Im Übrigen bleibt die Begründung aus der Urfassung unberührt.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mühldorf a. Inn

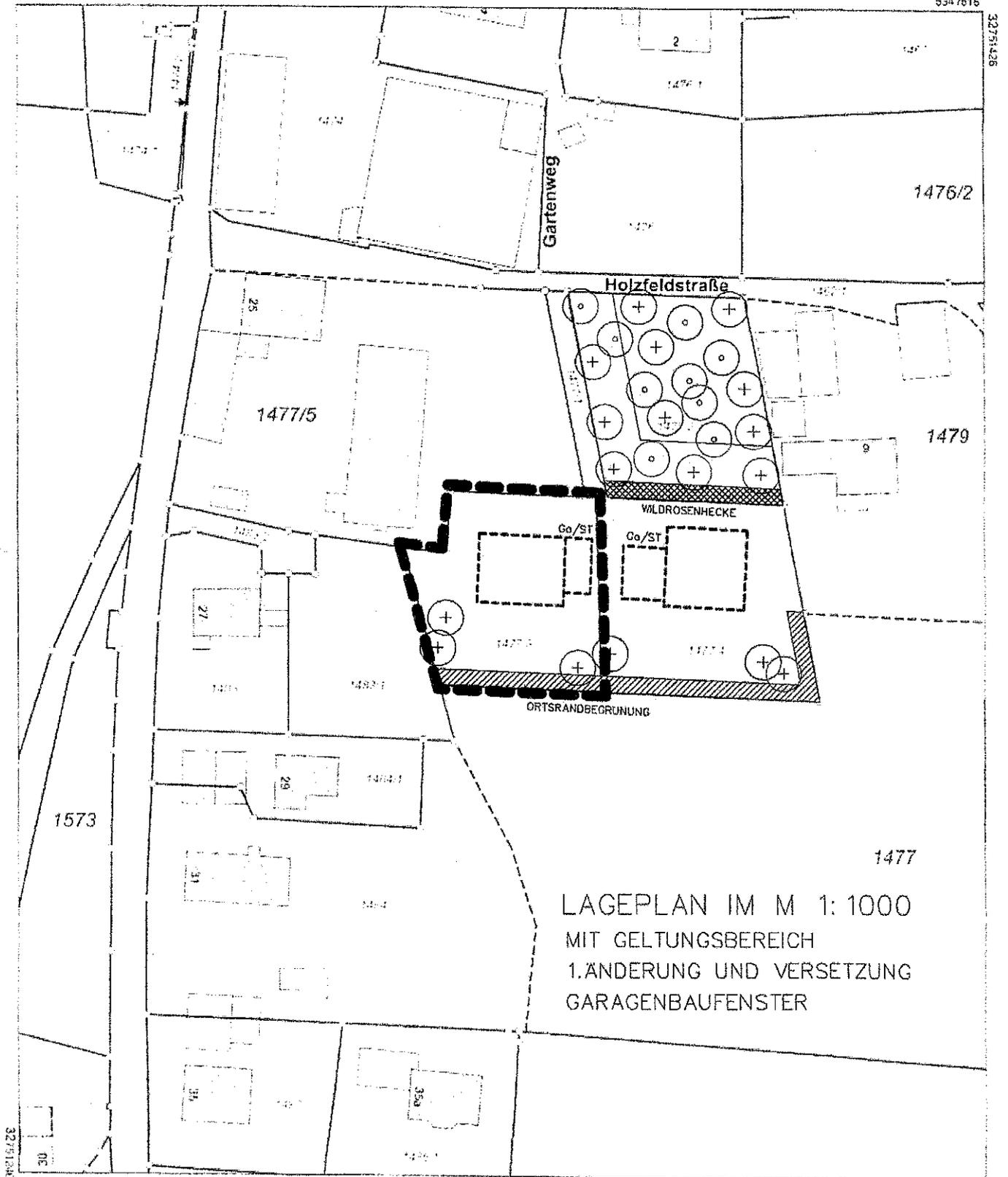
Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a. Inn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 16.10.2023

Flurstück: 1477/3
Gemarkung: Heldenstein

Gemeinde: Heldenstein
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Bezirk: Oberbayern



LAGEPLAN IM M 1:1000
MIT GELTUNGSBEREICH
1.ÄNDERUNG UND VERSETZUNG
GARAGENBAUFENSTER

Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.

Verfahrensvermerke

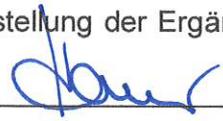
Satzungen nach § 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.07.2023 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen.

Ort, den 19.02.2024.....





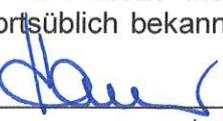
Antonia Hansmeier
1. Bürgermeisterin

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Fassung vom 07.11.2023 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis einschließlich 14.12.2023 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 13.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Ort, den 19.02.2024.....





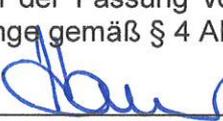
Antonia Hansmeier
1. Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 07.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis einschließlich 14.12.2023 beteiligt.

Ort, den 19.02.2024.....





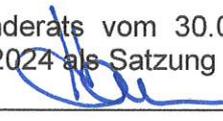
Antonia Hansmeier
1. Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Heldenstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.01.2024 die 1. Änderung der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 30.01.2024 als Satzung beschlossen.

Ort, den 19.02.2024.....

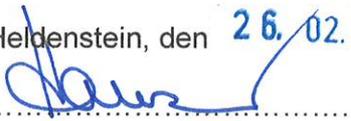




Antonia Hansmeier
1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Heldenstein, den 26.02.2024


.....
Name, 1. Bürgermeister
Antonia Hansmeier
1. Bürgermeisterin



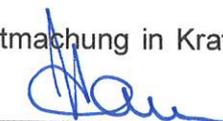
6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 28.02.2024.
Die Ergänzungssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der VG Heldenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den 28.02.2024.....





Antonia Hansmeier
1. Bürgermeisterin