

Bekanntmachung

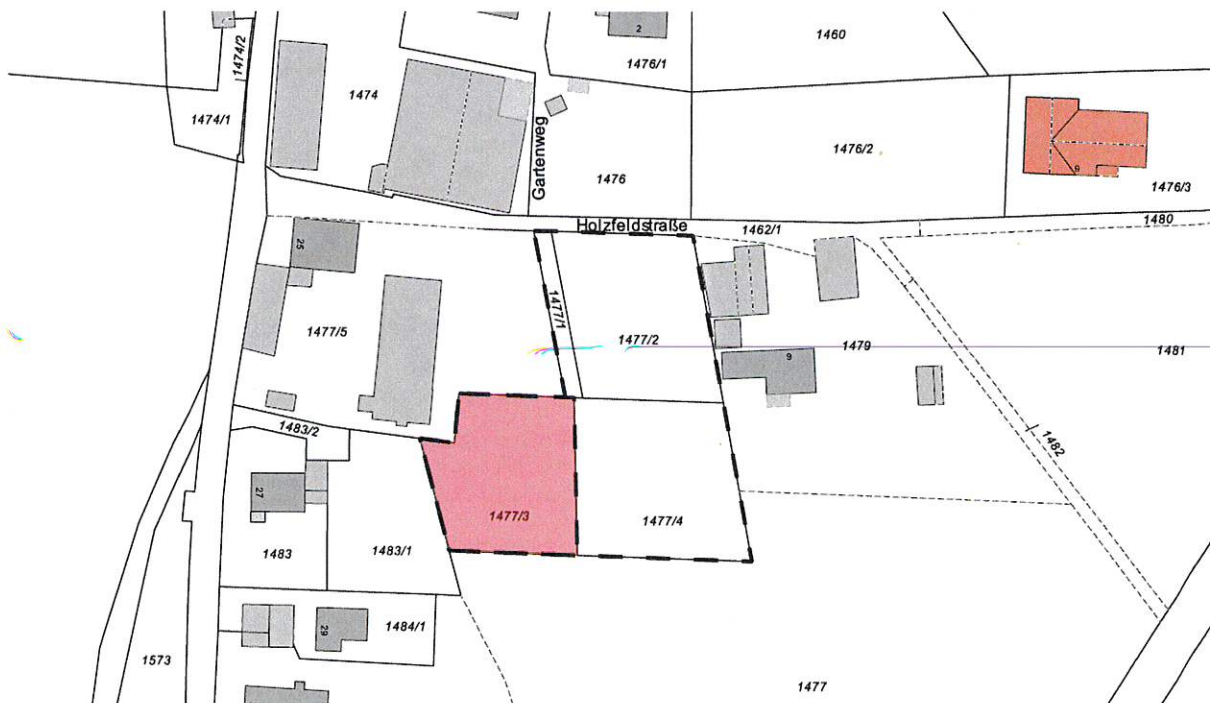
der Gemeinde Heldenstein
über

die Aufstellung und Auslegung zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Südlich der Holzfeldstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 i. V. m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Der Gemeinderat Heldenstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.07.2023 beschlossen, die seit 2014 bestehende Ergänzungssatzung Nr. 35 „südlich der Holzfeldstraße“ zu ändern.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.11.2023 den Entwurf zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 07.11.2023 inkl. seiner Begründung gebilligt und beschlossen. Ebenso hat der Gemeinderat in dieser Sitzung beschlossen die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich und Lageplan zum Bebauungsplangebiet
(rot gekennzeichnet und mit schwarzer Punkt-Strichlinie umrandet)



Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteile den bisherigen Geltungsbereich (Flnrn. 1477/1, 1477/2, 1477/3 und 1477/4 der Gemarkung Heldenstein.

Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst die Flnr. 1477/3, Gemarkung Heldenstein.

Die Durchführung erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie von der Angabe gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird abgesehen.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Ihrer Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.11.2023, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom:

13.11.2023 bis einschließlich 14.12.2023

im Rathaus der VG Heldenstein, Schulstr. 5, 84431 Heldenstein während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können ebenso während des Auslegungszeitraumes auf der Homepage der Gemeinde Heldenstein unter - www.heldenstein.de – Bauleitplanung –Bauleitplanung im Verfahren eingesehen und heruntergeladen werden.

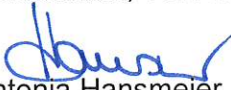
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail unter info@heldenstein.de, per Fax: 08636/9823-29 oder in der Gemeindeverwaltung vorgebracht sowie zur Niederschrift abgegeben werden.

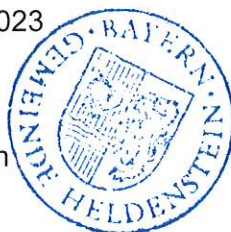
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diese Ergänzungssatzung gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, insofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalte für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB sowie dem BayDSG. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausgelegt wird.

Heldenstein, 13.11.2023


Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin



angehangen am:/.....

abzunehmen am:/.....

abgenommen am:/.....

12. Sitzung des Gemeinderates am 07.11.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

2. Bauleitplanung

2.1 1. Änderung Ergänzungssatzung "Haigerloh, südlich der Holzfeldstraße" - Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Entwurf Vorgang: TOP Nr. 3.2 vom 05.07.2023

Sachvortrag:

Mit Beschluss III/544/2023 zu TOP Nr. 3.2 aus der Sitzung vom 05.07.2023, hat der Gemeinderat die Aufstellung zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Haigerloh, südlich der Holzfeldstraße“ beschlossen.

Ein Entwurf dieser 1. Änderung mit Begründung, in der Fassung vom 17.10.2023, liegt diesem Beschluss bei. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB kann somit durchgeführt werden. Die gemäß Aufstellungsbeschluss geforderte städtebauliche Vereinbarung liegt bereits unterschrieben vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein billigt den Entwurf zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 35 „Haigerloh, südlich der Holzfeldstraße“ mit seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.11.2023.

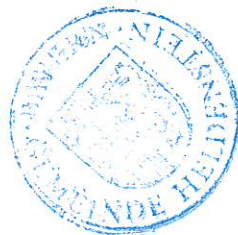
Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlossen JA 8 NEIN 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Heldenstein, 09.11.2023


Regina Dirnberger



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 07.11.2023

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

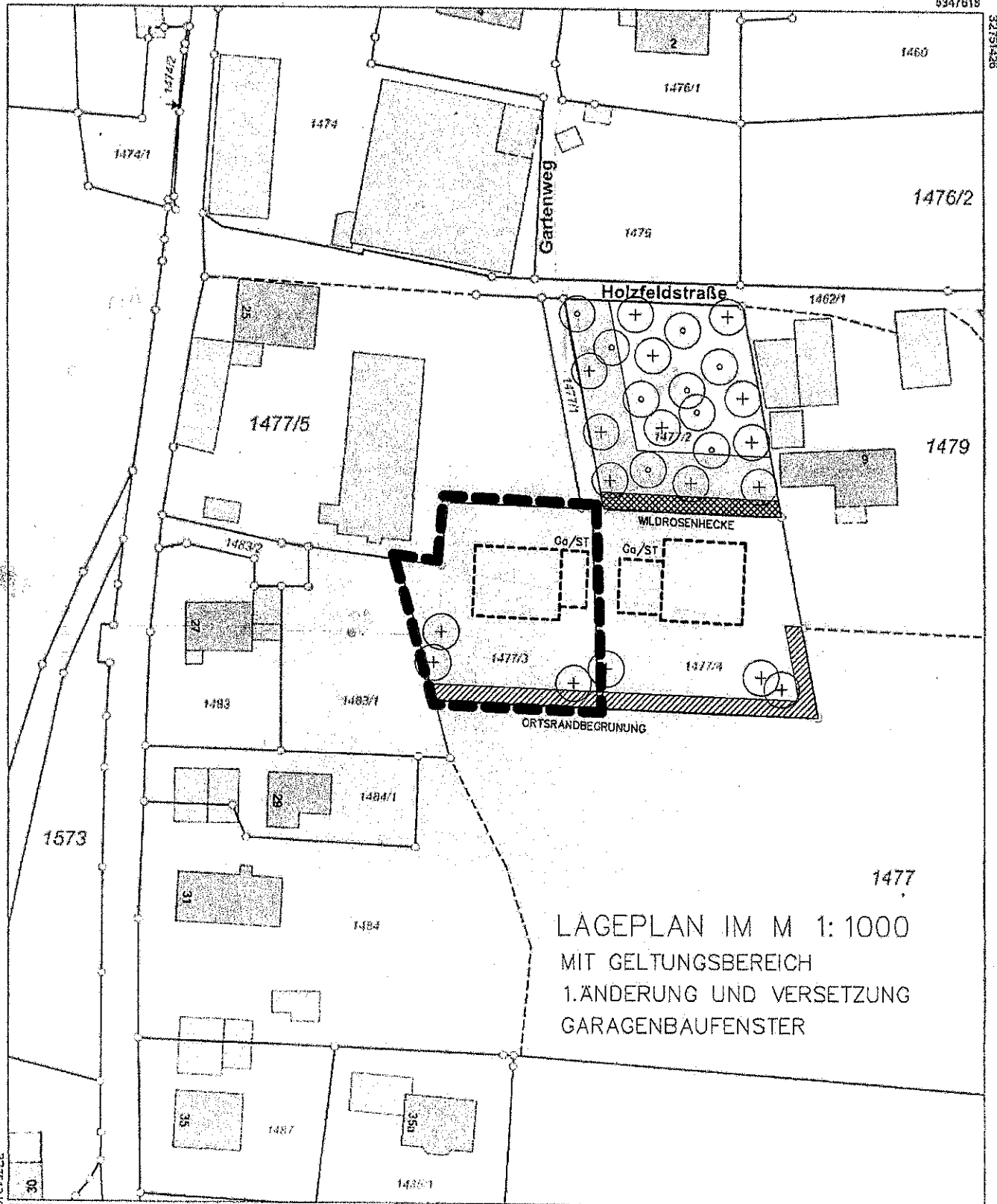
Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a. Inn

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 im anliegenden Form für den eigenen Gebrauch

