

Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung Änderung des Bebauungsplans „Am Burgerfeld IV“ mit Deckblatt Nr. 15
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

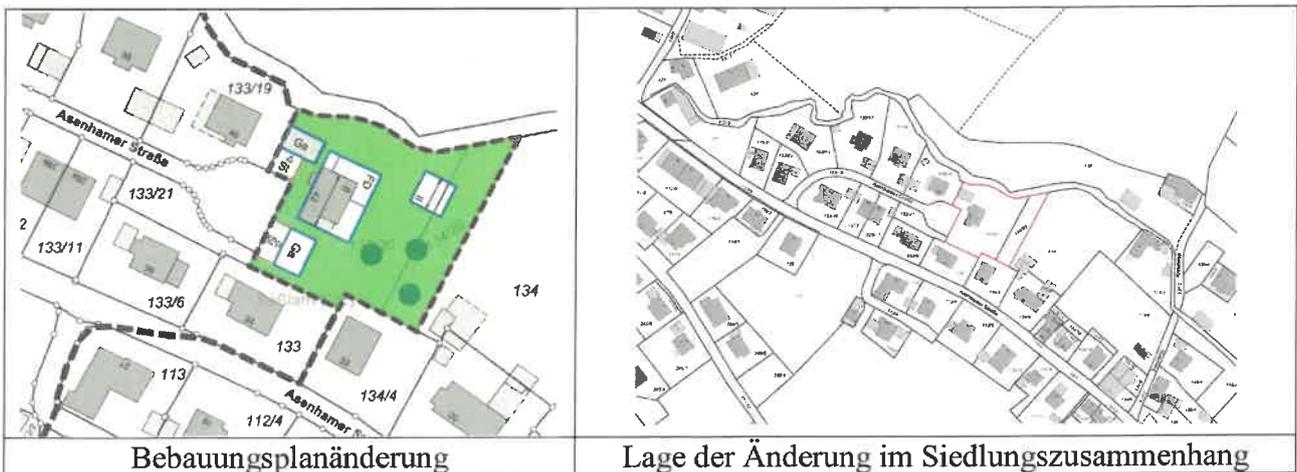
Der Marktgemeinderat des Marktes Kößlarn hat in der Sitzung vom 13.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans „Am Burgerfeld IV“ mit Deckblatt Nr. 15 beschlossen.

Das Plangebiet zur 15. Änderung des Bebauungsplans „Am Burgerfeld IV“ liegt nördlich der Asehamer Straße entlang dem Hofreither Bach und umfasst die Fl.-Nr. 133/20, Gemarkung Kößlarn, mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 2.160 m². Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplans „Am Burgerfeld IV“ Richtung Nordosten beträgt ca. 950 m².

Östlich der Fl.-Nr. 133/20 wurde von den Grundstücksbesitzern ein 10 m breiter Streifen (Fl.-Nr. 134/20, Gemarkung Kößlarn) erworben. Die beiden Fl.-Nr. wurden zwischenzeitlich zur Fl.-Nr. 133/20 verschmolzen. Auf dem nordöstlichen Bereich des Grundstückes soll ein weiteres Einfamilienhaus sowie im westlichen Bereich die zugehörigen Garagen errichtet werden. Am bestehenden Gebäude ist der Anbau eines überdachten Wintergartens mit Flachdach vorgesehen.

Um die bauplanrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben zu schaffen, wird die gesamte neu geschaffene Fl.-Nr. 133/20 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Burgerfeld IV“ einbezogen. Die Baufenster werden neugestaltet und die Zulässigkeit von Flachdächern für den Anbau an das bestehende Gebäude neu festgesetzt. Um den geänderten Anforderungen an die Wohnraumhöhe und Wärmedämmung gerecht zu werden, wird die zulässige maximale Kniehöhe bei I+D auf maximal 1,60 m bis OK Fußpfette festgesetzt.

Das Gesamtkonzept der Planung wird durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die Auswirkungen der Änderung sind räumlich begrenzt und die Änderung für das Plankonzept marginal.



Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kößlarn ist das oben beschriebene Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die geringfügige Erweiterung des Baugebietes auf der Fl.-Nr. 133/20 ist aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes als zeichnerische Ungenauigkeit zu werten. Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes. Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Nr. 2 BauGB ist somit gegeben.

Die Durchführung erfolgt im Regelverfahren.

Dieser Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Gleichzeitig wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung frühzeitig unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der hierzu erstellte Planentwurf samt Anlagen liegt gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB in der Zeit vom

27.02.2023 bis einschließlich 27.03.2023

im Bauamt des Marktes Kößlarn, Markplatz 25, 94149 Kößlarn, Zimmer 1.05, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist hat jedermann die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Entsprechende Stellungnahmen können schriftlich, zur Niederschrift oder in elektronischer Form abgegeben werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter www.koesslarn.de (Rathaus – Öffentliche Bekanntmachungen) veröffentlicht.

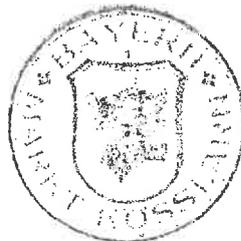
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Kößlarn deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. E) DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Kößlarn, **17. 02. 23**
Markt Kößlarn



Willi Lindner
1. Bürgermeister



Zum Aushang am: **17. 02. 23** *jes*
Abgenommen am :