

**7. Änderung des Bebauungsplans "Ziegler-Lärchenweg Ortsteil Neufinsing"  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Die Gemeinde Finsing erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (*BauGB*), Art. 91 Bayerische Bauordnung (*BayBO*) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (*GO*) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung für das Baugebiet "Ziegler - Lärchenweg" die 7. Änderung als Satzung.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung mit Textfestsetzungen sowie der Begründung.

**B. Festsetzung durch Text**

zu 1.3 f : Allgemeines Wohngebiet; Baubereich ① mit zwei Doppelhäusern, mit 2 Vollgeschoßen und Baubereich ② mit zwei Mehrfamilienhäusern, mit 3 Vollgeschoßen, wobei im Baubereich ② das oberste Vollgeschoß zwingend als Dachgeschoss mit einem maximal 30 cm hohen Kniestock auszubilden ist. Diese Regelung ersetzt 1.3 f

zu 2.2 : Im Nutzungsbereich "f", Baubereich ① ist pro Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit, im Baubereich ② sind je Bauraum maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

zu 6.1.8 : In Baugebiet ② sind je Mehrfamilienhaus zwei Quergiebel nach Süden mit maximal 5 m Breite sowie zusätzlich ein Quergiebel nach Norden bei gleicher Dachneigung wie das Hauptdach zulässig.

**C. Hinweise**

Die zur Staatsstraße ausgerichteten Außenwände der beiden Mehrfamilienhäuser sind entsprechend den Anforderungen, die sich auf Grund des Lärmschutzpegels III der DIN 4109 ergeben, zu erstellen. Dabei ist eine fensterunabhängige Belüftung mit Schalldämm-Lüftern einzubauen. Alternativ kann auch eine geeignete Grundrissorientierung vorgesehen werden.

Lageplan M 1 : 1000



**GEMEINDE FINSING  
BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
"ZIEGLER - LÄRCHENWEG /  
ORTSTEIL NEUFINSING"**

Umgriff: FINr 1990/2, 1991/68, 1991/69, 1991/70, 1991/71

Planungsunterlagen  
Katasterkarte

Untergrund  
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen  
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegenbenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht  
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.10.2014 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) beschlossen. Die Bebauungsplan-Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Dabei wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.05.16 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung hat in der Zeit vom 09.05.16 bis 10.05.16 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.05.16 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.16 bis 04.07.16 beteiligt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.05.16 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.16 bis 01.07.16 öffentlich ausgelegt.
5. Die Gemeinde Finsing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.07.16 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.16 als Satzung beschlossen.

Finsing, den 26.07.16

*Max Kressir*  
Max Kressir  
1. Bürgermeister



6. Ausgefertigt  
Finsing, den 26.07.16

*Max Kressir*  
Max Kressir  
1. Bürgermeister



7. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung wurde am 05.08.16 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

Finsing, den 05.08.16

*Max Kressir*  
Max Kressir  
1. Bürgermeister



**Entwurfsverfasser**

Architekturbüro Riedl  
Römerstraße 32  
D-85661 Forstinning  
Telefon: 08121 / 2 57 41 81  
Telefax: 08121 / 2 57 41 82  
Mobil: 0179 / 9 43 49 20  
E-Mail: info@ab-riedl.de  
Internet: www.ab-riedl.de



geändert am 25.07.2016  
geändert am 12.05.2016  
erstellt am 03.05.2016