

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterung des Bebauungsplanes
- (WA)** Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO von den gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden „Schank- und Spielwirtschaften“ ausgenommen und sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Sondergebiet (Kultur) - Farbe
- (SO)** Elektrizität
- (A)** Grünfläche / Parkanlage

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ 0,4) als Höchstmaß
Berechnung der Grundfläche und Grundflächenzahl erfolgt nach § 19 BauNVO 1990
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ 0,8) als Höchstmaß
Berechnung der Geschossfläche und Geschossflächenzahl erfolgt nach § 20 BauNVO 1990
- 2 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten (2 WE) (2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig, bei Doppelhäusern sind pro Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten zulässig.)
- SD, WD, ZD Satteldach, Walmdach, Zeltdach (Dachneigung 18° bis 32°)
- PD Puttdach (Dachneigung 5° bis 15°)
- FH 8,35 Die max. Firsthöhe ist mit 8,35 m festgelegt.
Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis höchster Punkt am First des Gebäudes.
- WH mind. 4,50 Die Mindestwandhöhe wird mit 4,50 m festgelegt.
Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut.
- WH max. 6,40 Die max. Wandhöhe an der Traufseite ist mit 6,40 m festgelegt.
Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut.
- WH max. am Puttfirst 7,40 m Die max. Wandhöhe an der Traufseite des Puttfirstes ist mit 7,40 m festgelegt.
Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Es wird eine offene Bauweise (O) festgesetzt (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- (ED)** Im gesamten Baugebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Baugrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- (Ga)** Garagen, Carports, Überd. Pkw-Stellplätze als Vorschlag
- St** Pkw-Stellplätze als Vorschlag

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Erschließungsstraße
- Öffentliche Parkfläche

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports / Nebengebäude,

II. Textliche Festsetzungen

6. Gestaltung

- Bei der Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen ist der Art. 8 BayBO zu beachten.
- 6.1 Dachform für Hauptgebäude:
Als Dachform sind zugelassen:
Sattel-, Waln- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 18-32° für Hauptgebäude.
Puttdächer mit einer Dachneigung von 5-15° für Hauptgebäude.
- 6.2 Dacheindeckung für Haupt- und Nebengebäude:
Als Dacheindeckung sind Dachziegel, ziegelartige Betondachsteine in den Farben naturrot bis robraun und grau bis anthrazit zugelassen, bei Puttdächern sind zusätzlich beschichtete Blecheindeckungen sowie Alubleiche in Rot-, Braun- und Grautönen und Titanzink zulässig.
- 6.3 Firstrichtung:
Die Firstrichtung ist freigestellt, wobei der First zwingend zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.
- 6.4 Baukörper:
Das Verhältnis der Baukörperlänge zu seiner Breite muss mind. 1,1 : 1 betragen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Bei Zeltdächern ist ein quadratischer Baukörper zugelassen.
- 6.5 Dachgaupen:
Zulässig sind max. zwei pro Dachseite mit einer max. Giebelseite von 2 qm bei einer Dachneigung von mind. 28°.
Zwerggiebel:
mit einer Länge von max. 1/3 der Gebäudelänge bzw. max. 5,00 m zulässig.
- 6.6 Dachüberstände:
Folgende Dachüberstände sind zulässig
Traufüberstand: max. 1,20 m, bei Balkonüberdachung max. 1,50 m.
Ortgang: max. 1,30 m, bei Balkonüberdachung max. 1,50 m
- 6.7 Wintergärten, überdachte Terrassen, Balkone:
Anbauten, wie Wintergärten, überdachte Terrassen, Balkone sind zulässig. Ein Abstand von mindestens 3,00 m zur Grundstücksgrenze ist einzuhalten. Als Dachneigung ist bei diesen Anbauten von 5° bis 20° festzusetzen. Bei diesen Anbauten ist eine transparente Dacheindeckung zulässig.
- 6.8 Solar-, Photovoltaik / PV-Anlagenanlagen:
Solar-, Photovoltaik / PV-Anlagenanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind oder parallel zur Dachfläche in einem Abstand von max. 20 cm von OK Dachfläche bis OK Solarmodul angeordnet werden.
- 6.9 Lichtgraben:
Lichtgraben zur Belichtung von Kellerräume sind erlaubt.
- 6.10 Nebenanlagen, Wärmepumpen:
Gartengerätehöhen bis zu einer Grundfläche von 12 qm und einer Traufhöhe bis 2,50 m und Wärmepumpen zur Versorgung des Gebäudes auf dem Grundstück mit Energie sind auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig.
Gemäß dem Infoblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ (Stand: September 2018) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LÜ) sind bei der Errichtung von Luftwärmepumpen folgende Mindestabstände zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung erforderlich: (LWA) = Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB(A)
Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und bestehender bzw. baurechtlich zulässiger schutzbedürftiger Bebauung in Meter (m) in einem (WA) = Allgemeines Wohngebiet

- (LWA) (WA) Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator)
- 45 dB(A) 4 m Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.
- 50 dB(A) 7 m Die Schalleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen.
- 55 dB(A) 13 m Die Schalleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen.
- 60 dB(A) 23 m Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.
- 65 dB(A) 32 m Die Nichteinhaltung kann zu zivilgerichtlichen Nachbarklagen führen.
- 70 dB(A) 49 m
- 75 dB(A) 80 m

- 6.11 Garagen / Carports / Stellplätze / Nebengebäude / Anbauten:
Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Stellplätze, bei 2 Wohneinheiten je Wohngebäude sind mindestens 3 PKW-Stellplätze nachzuweisen, wobei der Stellplatz vor der Garage bei mind. 5,00 m Länge mit angerechnet wird.
Vor den Garagen und Gartentore ist ein Stauraum von mind. 5,00 m straßenseitig freizuhalten. Dieser darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden.
Bei Garagen, Carports, Nebengebäude und Anbauten sind auch Flachdächer möglich. Flachdächer mit Extensivbegrünung sind zu empfehlen.
Die maximale firstseitige Wandhöhe von Garagen mit Puttdach wird auf 3,75 m festgelegt.
Bei Anbau an Bestandsgaragen ist deren Firstrichtung und Dachneigung zu übernehmen.
Garagen / Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen angelegt werden.
Zur Minimierung des Anfalls von Niederschlagswässern wird empfohlen, den Anteil der befestigten Fläche auf das umgängliche Maß zu beschränken und Park- und Stellflächen "sickerfähig" bzw. "wasser-durchlässig" zu gestalten.
Der Bereich zwischen Wohnhaus und Garage/Carport kann auch mit einer Transparenten- oder Blechdachung und einer Dachneigung 5° bis 15° erstellt werden.

7. Lage und Gelände

- 7.1 Höhenlage der baulichen Anlage:
Bei Errichtung der Haupt- und Nebengebäude muss das Gelände dem Straßeniveau angepasst werden.
Die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss der Gebäude und Garagen darf in der Mitte der gemeinsamen Grenze zwischen Grundstück und Straße nicht mehr als 30 cm über Oberkante Straße liegen.
- 7.2 Abstandflächen:
Die Abstandflächen gemäß Art. 6 BayBO in der Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

8. Freiflächen und Verkehrsflächen

- 8.1 Freiflächen:
Freiflächen, die nicht dem Verkehr bzw. dem Parken dienen, sind zu begrünen.
- 8.2 Verkehrsflächen:
Asphaltierte Oberflächen sind nur im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig und für befestigte Flächen auf Privatgrundstücken sind ausschließlich sickerfähige Beläge wie Pflastersteine, wassergebundene Decke zulässig.

9. Grünordnerische Festsetzungen

- 9.1 Je 250 m² un bebauter Grundstücksfläche ist ein Baum lt. Pflanzenverzeichnis zu pflanzen. Generell ist auch die Pflanzung von buntauibigen und -nadeligen Gehölzen mit extremen Wuchsformen, Trauer- und Hängeformen, exotischen Gehölzen und streng geschnittenen Formhecken verboten.
- 9.2 Der Erhalt der Bäume ist durch regelmäßige Entwicklungspflege zu sichern. Gehölzstrukturen sind durch eine Fachfirma oder von geschultem Personal zu pflegen. Kappschritte sind dabei untersagt. Bei Ausfall einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz innerhalb einer Planzperiode zu leisten.
- 9.3 Ausführungszeitraum:
Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist spätestens in der darauffolgenden Planzperiode nach Bezug bzw. Fertigstellung zu erstellen.
- 9.4 Mindestpflanzgröße und -qualität: H 3xv STU 12-14, bei Obst STU 8-10
- 9.5 dauerhaft zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen

10. Pflanzenverzeichnis

Bäume:	Art/Sorte	deutscher Name	Straucher:	Art/Sorte	deutscher Name
	Carpinus betulus	Hainbuche		Viburnum opulus u. lantana	Schneeball
	Mesplus germanica Mispel			Amelanchier ovalis	Felsenbirne
	Sorbus aucuparia	Eberesche		Buddleja davidii-Hybriden	Schmetterlingsstrauch
	Tilia cordata	Winterlinde		Forsythia in Sorten	Geldgelockchen
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde		Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
	Acer campestre	Feldahorn		Philadelphus coronarius	Pfleifenstrauch
	Salix alba	Silber-Weide		Ribes sanguineum in Sorten	Zierjohannisbeere
	Salix fragilis	Bruch-Weide		Rosa rugosa	Apfelrose
	Ulmus glabra	Bergulme		Spiraea "vanhouttei	Prachtspiree
	alle Obstbäume	alle Obstbäume		Weigelia-Hybriden in Sorten	Weigelia
				Syringa in Sorten	Flieder
				Crataegus in Arten	Welschdorn
				Rubus in Sorten	Brom-Himbeere
				Cornus sanguineum	roter Hirtengelb
				Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
				Sambucus racemosa	Roter Holunder
				Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
				Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

11. Einfriedigungen

- 11.1 Einfriedigungen im Bereich von Garagenzufahrten und Stellplätzen sind bis 5,00 m zum Straßenraum nicht zulässig.
- 11.2 Zur Einfriedigung der Baugrundstücke entlang der Straße ist ein Abstand zur Straße von 0,50 m einzuhalten.
- 11.3 Die maximale Höhe von Einfriedigungen werden auf 1,40 Meter festgelegt. Einfriedigungen müssen sockellos sein und einen Bodenabstand von 10 cm einhalten.
- 11.4 An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
Die Einfriedigungen können auch als Mauern oder Cabonien mit Unterbrechungen ausgeführt werden, diese sind alle 5 m um mindestens 1 m zu unterbrechen und zu begrünen.
- 11.5 Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante nicht behindert werden. In diesem Bereich sollten, wenn möglich, keine Einfriedigungen errichtet werden. Sollte dies nicht möglich sein, dürfen im Bereich des Sichtdreiecks die Zäune die Höhe von 0,80 m, gemessen ab Straßenoberkante, nicht überschreiten.

12. Hinweise und Empfehlungen

- 12.1 Hinweis zur Denkmalfpflege:
Bei historischen Bodenfunden ist sofort das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Altötting und der Ortsheimatpfleger zu verständigen.
- 12.2 Altstätten:
Sollten während der Baumaßnahme Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altstätte o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserversorgungsamt zu verständigen.
- 12.3 Immissionen:
Es ist unvermeidbar, dass von landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Emissionen wie Lärm, Staub, Gerüche sowie Insektenzufug ausgehen. Diese Emissionen können auch zu unüblichen Zeiten, wie nachts oder an Sonn- und Feiertagen auftreten. Daher müssen Bauwerber schriftlich darauf aufmerksam gemacht werden, dass diese Immissionen auf dem gesamten Planungsgebiet unentgeltlich und entschädigungslos zu duden sind.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in Gänze Verkehrslärm von der Bahnlinie 5600 vor allem in den Nachtstunden ausgesetzt.
- 12.4 Schutzmaßnahmen bei Baumpflanzungen:
Bei Baumpflanzungen ist ein Abstand von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln, Gas, Kanal, Wasser etc. einzuhalten. Wenn nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Absprache mit den jeweiligen Versorgungsträgern, gemäß dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Deutschen Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu treffen.
- 12.5 Niederschlagswasser:
Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen müssen versickert und die Oberflächenbefestigung von oberirdischen Stellplätzen muss wasserundurchlässig (Pflastersteine mit Raseugen, Schotterrasen oder Rasengittersteine) ausgeführt werden. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" TRENGW (AII/MBl. Nr. 3/2000 S. 84) vom 07. Februar 2000 zu beachten. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass grundsätzlich die Flächenversickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben ist.
Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen. Bei der geplanten Einleitung bzw. Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFreiV) vom 01. Januar 2000 zu beachten.
Verschmutzte Niederschlagswasser dürfen jedoch nur nach Vorbehandlung entsprechend der "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Abwassertechnischen Vereinigung in den Untergrund eingeleitet werden, oder sind dem städtischen Kanalnetz zuzuführen.
Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der ATV-Merkblätter A138 und M 153 einzuhalten. Richtlinie GW 125 sind zu beachten.
- 12.6 Oberflächen- und Schichtwasser:
Zum Schutz vor eventuell möglichem wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser aus den oberhalb angrenzenden Flächen sind eigener antwortlich Objektschutzmaßnahmen durchzuführen. Dabei ist der § 37 WHG - Wasserabfluss - der seit 01.03.2010 gültigen neuen Fassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 entsprechend zu beachten.
Gemäß § 37 WHG Abs. 1 Satz 2 darf der Wasserabfluss bei Starkniederschlägen und Sturzfluten nicht verstärkt werden.
- 12.7 Regenwassernutzung:
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.
- 12.8 Hochwasserrisikogebieten:
In Hochwasserrisikogebieten (HQextrem) ist die Errichtung neuer Heizolverbrauchsanlagen verboten (§ 78 c WHG).
- 12.9 Festssetzung zum Schallschutz:
Aufgrund der Nähe der Bahnlinie kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachts der Orientierungswert DIN 18005 und der Immissionsrichtwert der 16. BImSchV nicht flächendeckend eingehalten werden.
Es kommt v. a. im südlichen Bereich vermehrt zu deutlichen Überschreitungen. Aus diesem Grund werden passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen:
Angenommener Lärmpegelbereich IV: erf.R'w,res
45 dB für Bettenräume in Krankenhä. u. u.
40 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen
35 dB für Büroräume"

- 12.10 Infrastrukturelle Belange der Bahn:
● Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebsanlagen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrsicherheitsmittel zu betrieblen oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
● Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.
● Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschal, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), diese sind zu dulden.
● Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
● Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

12.11 Hinweise für Bauherren im Bereich der Bahn:

- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
● Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.
● Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Bauauführung, zu gewährleisten.
● Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnhäufte bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
● Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranevereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnrundung wird hingewiesen.

III. Planliche Hinweise

- 264 Flurstücknummer
- Bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuweisende Grundstücksgrenze
- 3,0 Maßzahl (z.B. 3,0 m)
- Einfahrt - Garage, Stellplatz als Vorschlag
- bestehende Bebauung
- vorgeschlagene Bebauung

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat von Perach hat in der Sitzung am 15.10.2020 die 2. Änderung (Erweiterung und Überarbeitung) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Bahnhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 26.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Billigungs- und Auslegungsbefehl
Der Gemeinderat von Perach hat mit Beschluss vom 11.03.2021 den Entwurf zur 2. Änderung (Erweiterung und Überarbeitung) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Bahnhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB in d. F. vom 08.02.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zur 2. Änderung (Erweiterung und Überarbeitung) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Bahnhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB in der Fassung vom 08.02.2021 erfolgte in der Zeit vom 22.04.2021 bis einschließlich 26.05.2021 Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.04.2021 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefestplatte bekannt gemacht.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf für die 2. Änderung (Erweiterung und Überarbeitung) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Bahnhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB in der Fassung vom 08.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2021 bis einschließlich 26.05.2021 beteiligt.
Im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgelegten Anregungen wurden vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 07.07.2021 behandelt und zur Einarbeitung in den Entwurf beschlossen.
5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeinde Perach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.07.2021 die 2. Änderung (Erweiterung und Überarbeitung) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Bahnhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB in der Fassung vom 07.07.2021 als Satzung beschlossen.

Perach, den Georg Eder, 1. Bürgermeister

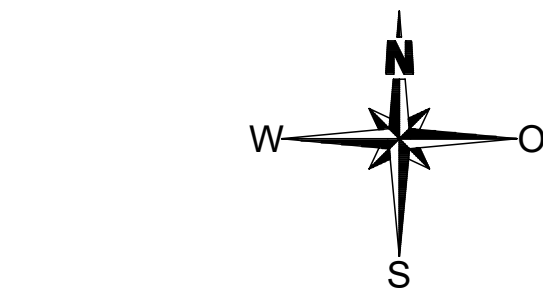
Die als Satzung beschlossene 2. Änderung (Erweiterung und Überarbeitung) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Bahnhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Die 2. Änderung (Erweiterung und Überarbeitung) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Bahnhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB in der Fassung vom 08.02.2021 wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2021 bis einschließlich 26.05.2021 beteiligt.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Perach, den Georg Eder, 1. Bürgermeister

2. Änderung (Erweiterung und Überarbeitung) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Bahnhof" mit Inkrafttreten vom 29. April 1980
1. Änderung mit Inkrafttreten vom 04. Juni 2012 der Gemeinde und Gemarkung Perach Landkreis Altötting, Regierungsbezirk Oberbayern



Genehmigungsfassung



M = 1 : 1000
gefertigt: Perach, den 07. Juli 2021

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spemann
Raiffeisenstr. 2, 84567 Perach a.Inn
Telefon: 08670/91 95 26, Fax: 08670/91 95 27
E-Mail: Info@ib-spemann.de



HQ_extern (Quelle: www.iug.bayern.de - Stand Juli 2021)



HQ_100 (Quelle: www.iug.bayern.de - Stand Juli 2021)



vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete M 1:2.500

