

## Markt Markt a. Inn

Landkreis Altötting

# 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Antoniusstraße“



Der Markt Markt erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586), die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Antoniusstraße“ als Satzung. Die Änderung erfolgt im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 229/1 der Gemarkung Markt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

### Festsetzung:

1. Für den Nutzungsbereich GE 1a wird die maximal zulässige Traufwandhöhe (TH) festgesetzt auf 8,0 m bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche.
2. Im Nutzungsbereich GE 1a wird die festgesetzte Baugrenze auf der westlichen Seite um 1,0 m nach Westen, auf der nördlichen Seite um 2,0 m nach Norden verschoben.
3. Die Grundflächenzahl GRZ wird festgesetzt auf 0,6.

Im Übrigen gelten für die Fl.-Nr. 229/1 der Gemarkung Markt die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 (Urfassung, Bekanntmachung vom 18.12.2008) in der Fassung der 2. Änderung (Bekanntmachung vom 03.05.2010) fort.

### Begründung:

Im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 229/1 der Gemarkung Markt ist bislang im Bereich 1a des bestehenden Bebauungsplans eine traufseitige Wandhöhe von maximal 4,5 m möglich. Um dem dort ansässigen Gewerbebetrieb eine Aufstockung des Bürogebäudes zu ermöglichen, ist eine Traufwandhöhe von 8,0 m notwendig. Im Sinne der Nachverdichtung und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden soll die Traufwandhöhe für den Bereich GE 1a auf maximal 8,0 m und die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht werden. Zusätzlich soll auf zwei Seiten eine moderate Überschreitung der Baugrenzen zugelassen werden.

### Verfahrensvermerke:

#### 1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.12.2023 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

#### 2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2023 bis einschließlich 23.01.2024 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

#### 3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2023 bis einschließlich 23.01.2024 beteiligt.

#### 4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.01.2024 Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt, den 04.03.2024



  
Benedikt Dittmann, Erster Bürgermeister

#### 5. Ausfertigung:

Markt, den 04.03.2024



  
Benedikt Dittmann, Erster Bürgermeister

#### 6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 04.03.2024. Die Bebauungsplanänderung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Markt, Zimmer 6 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 Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Markt, den 04.03.2024



  
Benedikt Dittmann, Erster Bürgermeister

# **Bekanntmachung**

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Antoniusstraße“**

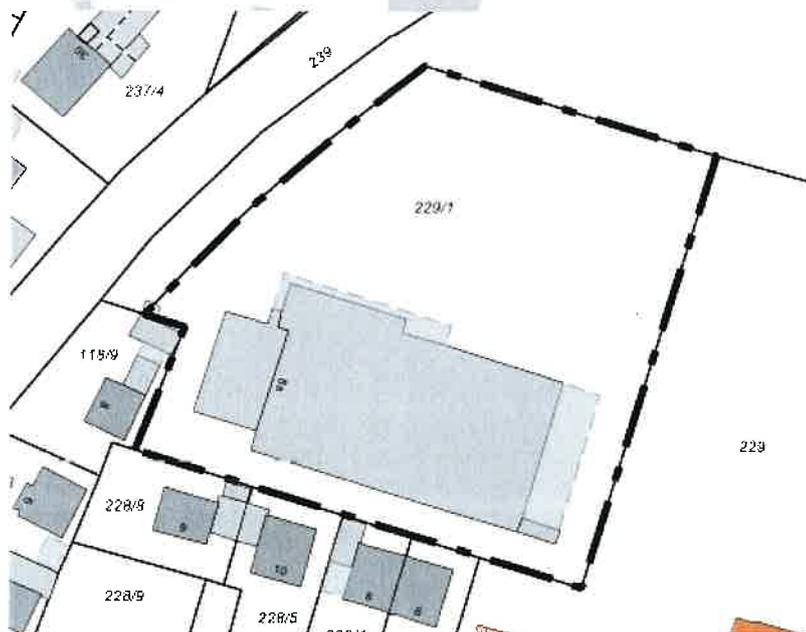
### **Bekanntmachung als Satzung**

Der Marktgemeinderat Marktll hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Antoniusstraße“ beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Antoniusstraße“ in Kraft.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße“ umfasst die Flurstücke Fl.-Nrn. 53 Tfl., 54 Tfl., 66/2 Tfl., 67/5 Tfl., 67/7, 68/2, 119/5 Tfl., 128, 129, 131, 132, 132/2, 132/4, 134, 134/2, 239/10 der Gemarkung Marktll entsprechend dem anliegenden Kartenausschnitt.



Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung sowie über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Verwaltungsgemeinschaft Markt, Zimmer 6, während der allgemeinen 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 Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Markt Markt, 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.vg-marktstammham.de/marktl/markt-marktl/bauleitplanung/> zu finden

Markt, den 04.03.2024

  
Felix Glas,  
Leiter Bauamt



**Bekanntmachungsnachweis:**  
Anschlag an die Gemeindetafel:

Ausgehängt am 04.03.2024

Abgenommen am \_\_\_\_\_

