



**Präambel**

Die Gemeinde Obing erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

**Festsetzungen durch Text**

- Die seitliche Wandhöhe wird mit höchstens 7,00 m festgesetzt. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante Rohfußboden EG (RFB EG) und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Die Höhe des Rohfußboden EG wird auf höchstens 560,32 m üNNH festgesetzt.
- Geländeveränderungen sind bis zu 0,4 m zulässig. Das Gelände ist am Gebäude bis auf die Höhe der Oberkante Rohfußboden EG anzugleichen.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.
- Die Grundflächenzahl ist mit 0,35 festgesetzt.
- Die Grundfläche ist mit höchstens 100 qm je Doppelhaushälfte festgesetzt, zusätzlich ist je Doppelhaushälfte eine überdachte Terrasse mit einer Grundfläche von bis zu 20 qm zulässig.
- Je Doppelhaushälfte ist 1 Nebengebäude mit einer Grundfläche von bis zu 15 qm zulässig.
- Die Mindestgrundstücksgröße ist mit 400 qm festgesetzt.
- Doppelhäuser sind profilgleich zu errichten.
- Eine Gehölzrodung ist nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

**Hinweise**

- Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Mühlbachstraße" der Gemeinde Obing.
- Die Abflussverhältnisse von Niederschlagswasser dürfen nicht zum Nachteil von Ober- oder Unterliegern verändert werden.
- Vor wild abfließendem Oberflächenwasser können eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen getroffen werden.

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt

Obing, den .....

.....  
 Josef Huber, Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen .

Obing, den .....

.....  
 Josef Huber, Erster Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN "MÜHLBACHSTRASSE"

## GEMEINDE OBING LANDKREIS TRAUNSTEIN

### Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB für die Grundstücke Flurnummern 45/3 und 128/4 , Gmkg. Obing

LAGEPLAN 1:1.000

ENTWURFSVERFASSER

**plg** | Planungsgruppe  
 Strasser

PLANUNGSGRUPPE  
**STRASSER** GmbH  
 ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25  
 83278 TRAUNSTEIN  
 TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50  
 E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

21136 H:\Projekte Stadtcad\BP Mühlbach\ BP Mühlbach.DWG  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner

TRAUNSTEIN, DEN 02.03.2022

