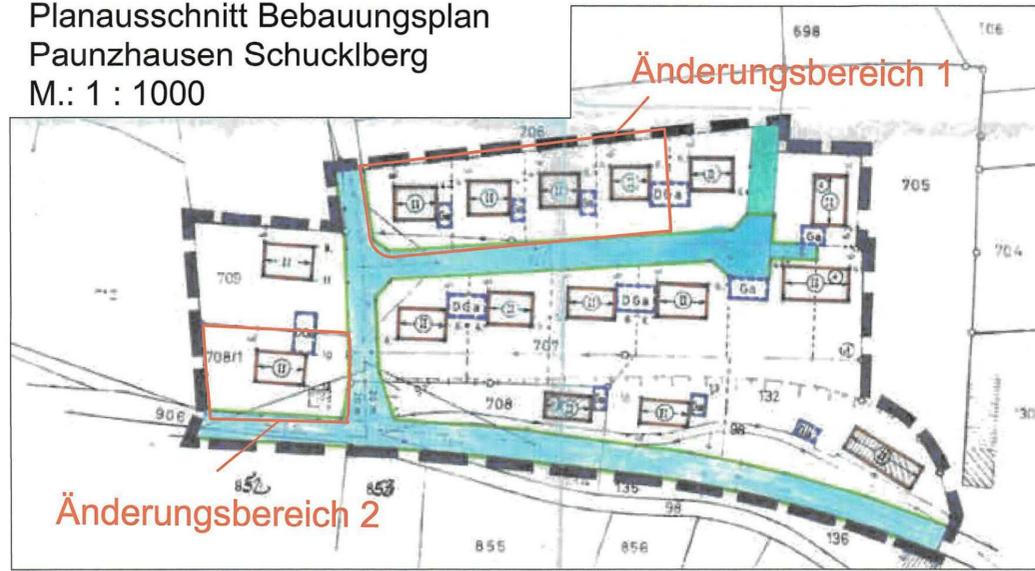
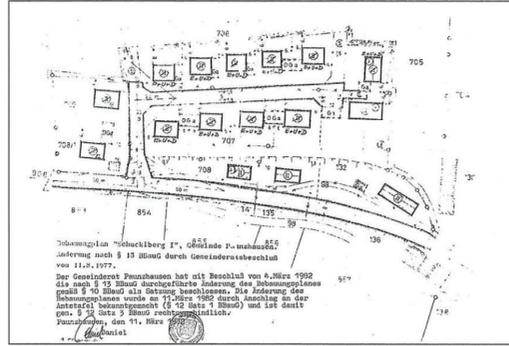


Planausschnitt Bebauungsplan
Paunzhausen Schuckberg
M.: 1 : 1000



1. Änderung des Bebauungsplans Schuckberg v. 11.03.1982, M. 1: 2000



M.: 1 : 500

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Paunzhausen, Landkreis Freising, erlässt aufgrund §§ 1a, 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) diese Änderung des Bebauungsplans als
Satzung.

Die Festsetzungen des seit dem 23.12.1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Paunzhausen Schuckberg", geändert durch 1. Änderung vom 11.03.1982, neue Bezeichnung Bebauungsplan "Schuckberg I", sind Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung. Sofern nicht ausdrücklich Abweichungen oder Änderungen neu festgelegt werden, gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Paunzhausen Schuckberg" auch für die definierten Änderungsbereiche dieser 2. Änderung des Bebauungsplans.

A) FESTSETZUNGEN

Festsetzung 4a entfällt.

Festsetzung 4c entfällt.

Festsetzung 7a entfällt.

10) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans

Baugrenzen

Flächen für Garagen

Vermaßungen in Meter

z.B. vorhandener Gehölzbestand im Geltungsbereich

z.B. besonders bedeutsamer Gehölzbestand im Geltungsbereich

sonstiger Gehölzbestand

Ziffer 7b) wird geändert wie folgt:

7b) Einzelne Dachgauben sind bis zu 1,60 m Breite zulässig. Die Summe der Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgauben und Traufgiebel) darf $\frac{1}{2}$ der Hauslänge je Dachseite nicht überschreiten.

Ziffer 11) wird geändert wie folgt:

11) 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 22° - 33°
Wandhöhe: max. 6,70 m von OK-Geländeanchluss an der jeweiligen Außenwand bis Schnitt Wand-Dachhaut.
Die Unterkante der zulässigen Außenwandhöhe ist bis max. 1,0m Höhe über der angrenzenden Straßenebene zulässig.

B) HINWEISE

Eine Beschreibung des Gehölzbestandes gemäß Nummerierung ist als Anlage 2 zur Begründung beigelegt.
Entfernung von Gehölzen: Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist das Beseitigen von Bäumen und Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten zulässig. Dabei sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.06.2015/23.03.2016 die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Schuckberg I" im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei der Änderung des Bebauungsplans "Schuckberg I" auf eine Umweltprüfung verzichtet wird.

2. Den von der Bebauungsplanänderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der 2. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.11.2015 in der Zeit vom 21.01.2016 bis 05.02.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

3. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen erfolgte die Billigung in der Sitzung des Gemeinderats vom 24.03.2016. Der geänderte Planentwurf in der Fassung vom 24.03.2016 wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.05.2016 bis 26.05.2016 erneut öffentlich ausgestellt.

4. Die Gemeinde Paunzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.07.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplans unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.07.2016 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Paunzhausen, 08. FEB. 2018

Daniel
Erster Bürgermeister

Angabepflichtig am 08. FEB. 2018

Daniel
Erster Bürgermeister

Gemeinde Paunzhausen, 09. FEB. 2018

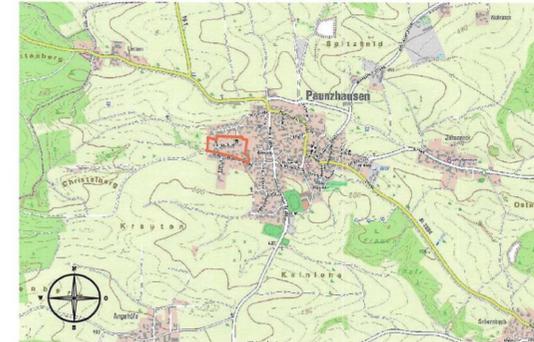
Daniel
Erster Bürgermeister

Paunzhausen, 09. FEB. 2018

Daniel
Erster Bürgermeister

gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Übersichtsplan



2. Änderung Bebauungsplan
"Schuckberg I"
Ortsteil Paunzhausen

M.1: 1000/500

Gemeinde Paunzhausen
Landkreis Freising

Entwurf 23.12.1969
1. Änderung 11.03.1982
2. Änderungsentwurf 24.03.2016
geändert: