

## 5. Änderung Bebauungsplan „Dietwiesstraße Ost Teil I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

### Präambel

Die Gemeinde Fridolfing erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10, 13 sowie 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.

### A Änderung:

- 1.1 Die Festsetzungen Ziff. 2 Satz 1 und Ziff. 7.3 Satz 1 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dietwiesstraße Ost Teil I“ aus dem Jahr 2000 werden ersatzlos gestrichen.
- 1.2 Die Festsetzung Ziff. 1 der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2003 wird ersatzlos gestrichen.
- 1.3 Die Festsetzung Ziff. 3 der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2014 wird ersatzlos gestrichen.
2. Die Grundflächenzahl wird mit 0,30 festgesetzt.

### B Hinweise:

1. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dietwiesstraße Ost Teil I“ aus dem Jahr 2000 auch für diese Änderung.
2. Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf § 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) hingewiesen. Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören.  
Es ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass im Kontext der Satzung umgesetzte Bauvorhaben weder durch ihre Errichtung oder ihren späteren Bestand den Regelungen des § 44 BNatSchG entgegenstehen.  
Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung vorhabensbedingter Schädigungs- oder Störungsverbotstatbestände von gemeinschaftlich geschützten Arten sind z.B.
  - Die Entfernung und Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Der vorgegebene Zeitpunkt für eine Rodung liegt demnach zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar.
  - Die Entfernung von Höhlenbäumen bedarf grundsätzlich der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde UNB Traunstein.
  - Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Holzverkleidungen an Fassaden sind von Hand abzutragen. Vor den Abbrucharbeiten sind die Gebäude durch Fachpersonal auf Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen.

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Fridolfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
  
Fridolfing, den .....  
  
.....  
Johann Schild, 1. Bürgermeister
5. Ausgefertigt  
  
Fridolfing, den .....  
  
.....  
Johann Schild, 1. Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 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 bereitgehalten 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 Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Fridolfing, den .....

.....  
Johann Schild, 1. Bürgermeister



Entwurfsverfasser

**plg** | Planungsgruppe  
Strasser

Planungsgruppe Strasser GmbH  
Äußere Rosenheimer Straße 25  
83278 Traunstein

30.06.2022      JU/LH      22050

F:\PROJEKTE\22050\_Änderung BP Dietwies\02 B-Plan\02 Entwurf\01 Planteil\22050 Ändrg. BPlan Dietwiesstraße Ost I.docx