



# STADT BAD AIBLING

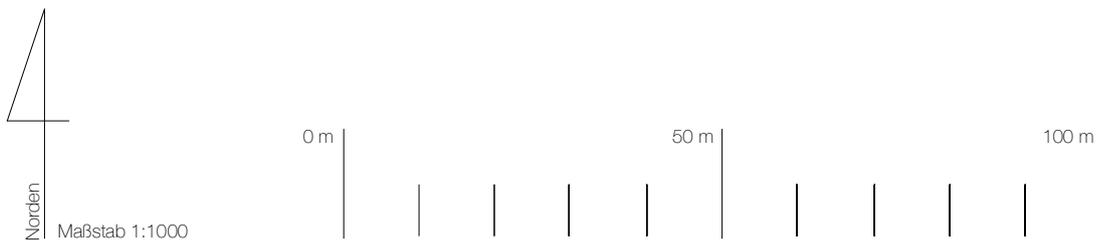
## BEBAUUNGSPLAN NR. 42 "BRECHTSTUBENWEG"

### 1. ÄNDERUNG

Im vereinfachten Verfahren  
gemäß § 13 BauGB

### Teil A - Festsetzungen durch Text

Teil B - Begründung



**von Angerer Architekten und Stadtplaner**

Am Knie 11 | 81241 München | Tel: 089 - 561602 | Fax: 089 - 54763249 | mail@vonangerer.de | www.vonangerer.de

München, den 01.10.2024

Die Stadt Bad Aibling erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro von Angerer Architekten und Stadtplaner in München gefertigten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brechstubenweg" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als

## S a t z u n g .

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brechstubenweg" beinhaltet nur die Änderung der Textfestsetzung 3.2. Ansonsten gelten die Planzeichnung, die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes unverändert weiter.

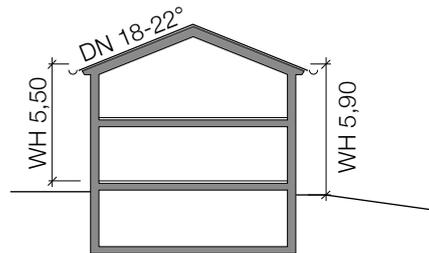
### C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT DER 1. ÄNDERUNG

#### 3.2 Max. zulässige Traufwandhöhe

Oberkante Erdgeschossfertigfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit Außenkante Außenwand.

Hauptgebäude max. 5,50 m  
Garage max. 2,80 m

Die Hauptgebäude sind so in das Gelände einzubinden, dass die Wandhöhe gemessen von Oberkante natürliches bzw. angeschüttetes Gelände bis Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit Außenkante Außenwand max. 5,90 m beträgt.



Systemschnitt o. M.

Die maximale Höhe OK Erdgeschossfertigfußboden wird für die einzelnen Parzellen wie folgt festgesetzt:

Parzellen 1	479,90 üNHN	Parzellen 15	479,70 üNHN
Parzellen 2	480,10 üNHN	Parzellen 16	480,10 üNHN
Parzellen 3	480,10 üNHN	Parzellen 17	480,30 üNHN
Parzellen 4	480,10 üNHN	Parzellen 18	479,90 üNHN
Parzellen 5	480,00 üNHN	Parzellen 19	479,90 üNHN
Parzellen 6	480,00 üNHN	Parzellen 20	480,00 üNHN
Parzellen 7	479,70 üNHN	Parzellen 21	479,80 üNHN
Parzellen 8	479,70 üNHN	Parzellen 22	479,80 üNHN
Parzellen 9	479,50 üNHN	Parzellen 23	479,60 üNHN
Parzellen 10	479,40 üNHN	Parzellen 24	479,60 üNHN
Parzellen 11	479,30 üNHN	Parzellen 25	479,50 üNHN
Parzellen 12	479,40 üNHN	Parzellen 26	479,50 üNHN
Parzellen 13	479,50 üNHN	Parzellen 27	479,60 üNHN
Parzellen 14	479,60 üNHN	Parzellen 28	479,80 üNHN

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel) Bad Aibling, den .....  
.....  
Stephan Schlier, Erster Bürgermeister

2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom..... bis einschließlich ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

(Siegel) Bad Aibling, den .....  
.....  
Stephan Schlier, Erster Bürgermeister

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

(Siegel) Bad Aibling, den .....  
.....  
Stephan Schlier, Erster Bürgermeister

4. Die Stadt Bad Aibling hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Bad Aibling, den .....  
.....  
Stephan Schlier, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Bad Aibling, den .....  
.....  
Stephan Schlier, Erster Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich am ..... Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Bad Aibling 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 1. Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel) Bad Aibling, den .....  
.....  
Stephan Schlier, Erster Bürgermeister