

TEIL B: BEGRÜNDUNG

# GEMEINDE BAD BAYERSOIEN

## BEBAUUNGSPLAN „LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ENTLANG DER B 23“

### 1. ÄNDERUNG

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB

Bad Bayersoien, den 10.01.2023

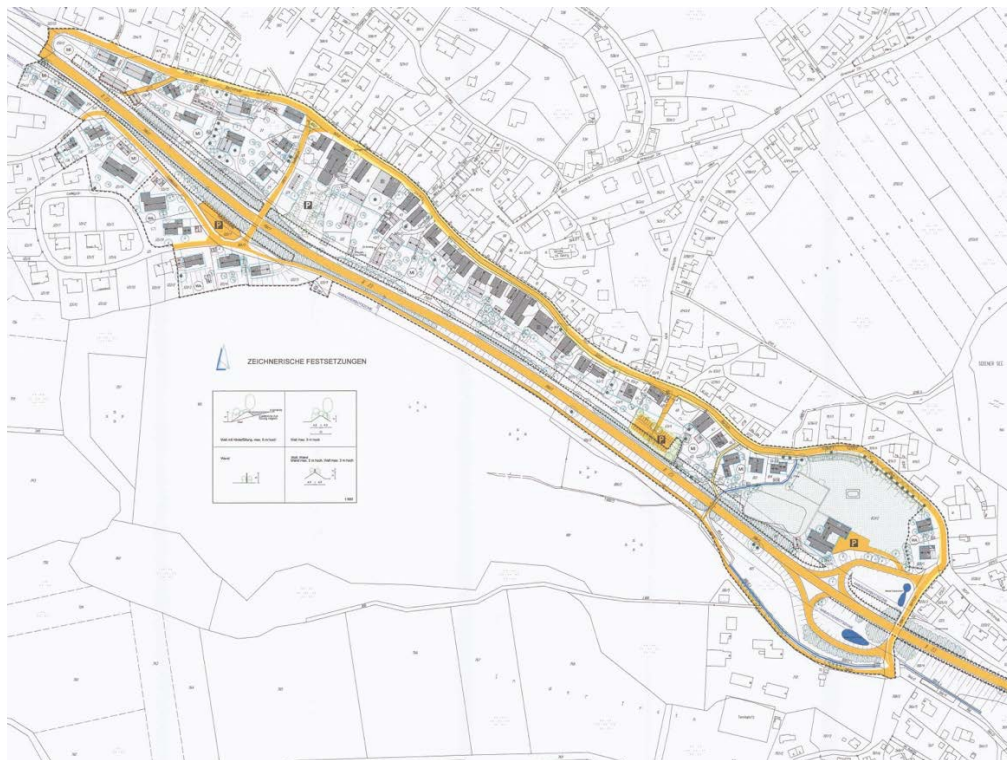
Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000  
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke

**Teil B - Begründung**

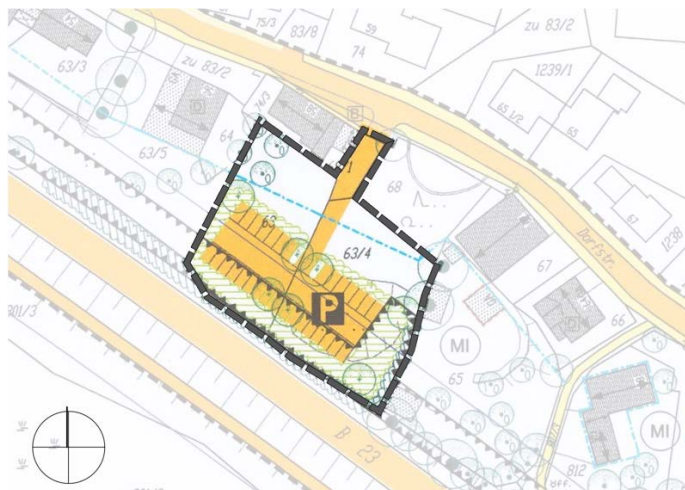
**Begründung**  
**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**  
**„Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 23“**  
**in der Gemeinde Bad Bayersoien**

## 1. Ziel und Zweck der Änderung



Rechtskräftiger Bebauungsplan, o.M.

Der Bebauungsplan „Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 23“ aus dem Jahr 2007 wurde mit dem Ziel erstellt, den Lärmschutz entlang der Bundesstraße B 23 in Bad Bayersoien zu verbessern und gleichzeitig eine bauliche Weiterentwicklung zu ermöglichen. Im Bereich der Änderung auf den Grundstücken mit den Flurnummern 63 und 63/4 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

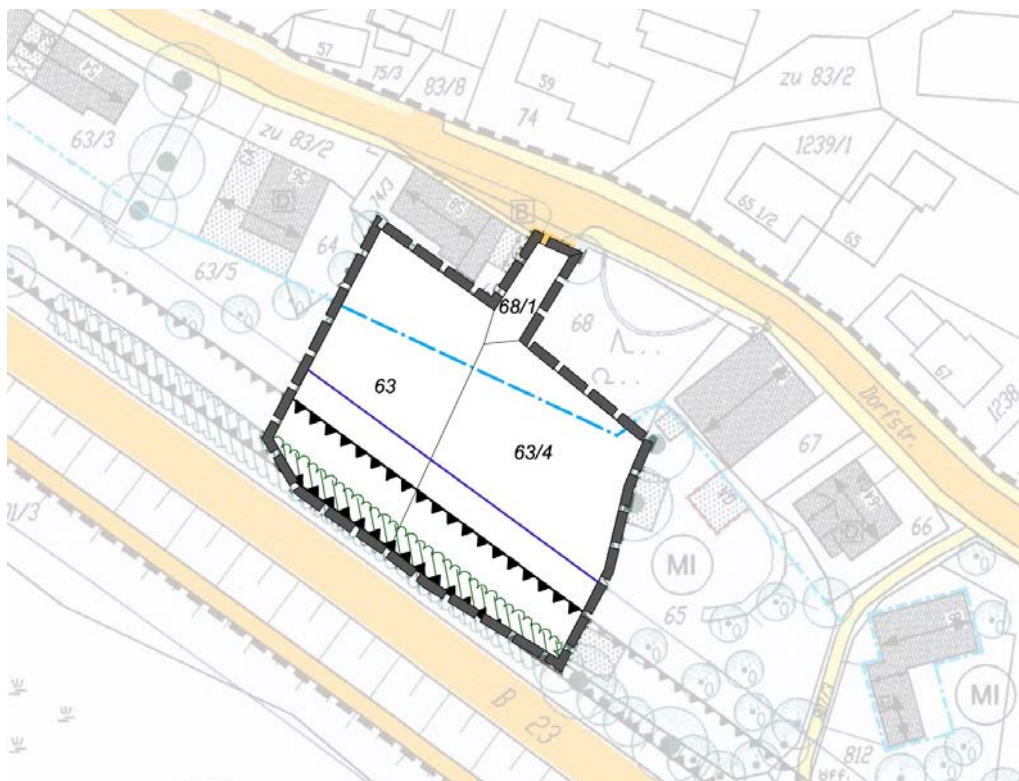


## 2. Inhalt der 1. Änderung



Luftbild mit dem Bereich der Änderung, o.M. (@ bayernatlas.de, Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 63 und 63/4 sowie eine Teilfläche der Flurnummern 68/1 und hat eine Größe von ca. 2.240 qm. Die Grundstücke werden derzeit als Grünfläche genutzt.



Planzeichnung, o.M.

Die Teilfläche der Fl.Nr. 68/1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der beiden Grundstücke mit den Fl.Nrn. 63 und 63/4 belastet, so dass die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht erforderlich ist und gestrichen wird.

Ebenfalls gestrichen wird die Festsetzung eines öffentlichen Parkplatzes auf den Fl.Nrn. 63 und 63/4. Die beiden Obstbäume im Nordwesteck existieren nicht mehr, die entsprechende Festsetzung ist entfallen.

Alle anderen Festsetzungen wie die Baugrenze, die Fläche für Lärmschutzanlagen mit Bepflanzung und die Hinweise zur Anbauverbotszone bleiben unverändert.

Darüber hinaus gelten Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 23“ unverändert weiter.

### **3. Auswirkung der 1. Änderung**

Eine Realisierung des öffentlichen Parkplatzes ist ohne die Bereitschaft der Eigentümer nicht möglich, so dass mit der Änderung des Bebauungsplanes „Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 23“ die Festsetzungen lediglich an die tatsächlichen Gegebenheiten wie Eigentumsverhältnisse und Realisierungsaussichten angepasst werden.

Bad Bayersoien, den 10.01.2023

Gisela Kieweg, Erste Bürgermeisterin