

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

11. Eingriffsregelung, Ausgleichsmaßnahmen
Die im Bebauungsplan Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“ vom 14.03.2018, bekannt gemacht am 18.06.2018, enthaltene Festsetzung „Umgrenzung von Ausgleichsflächen gemäß Festsetzung durch Text“ auf dem Grundstück Flur-Nr. 1839 (Teilfläche) der Gemarkung Tyrlaching, Gemeinde Tyrlaching, sowie alle zugehörigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen innerhalb dieser Umgrenzung werden mit dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.

Als naturschutzrechtlicher Ausgleich wird eine Fläche von 0,5620 ha aus dem Ökokonto der Gemeinde (ÖFK-Lfd-Nr. 83497) auf das Flurstück Nr. 1868/3 (Teilfläche) der Gemarkung Tyrlaching, Gemeinde Tyrlaching, abgebucht.

11.1 Herstellungs- und Pflegekonzept für die Ökokontofläche ÖFK-Lfd-Nr. 83497
Teilfläche Nord (0,302 ha, nördlich des Hügels)
Extensive Streuobstwiese mit Benjeshecke und wechselfeuchten Nasszonen. Mahd zweimal jährlich ab dem 01.06. mit Mähgutabfuhr. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung ist unzulässig.

Teilfläche Süd (0,260 ha, Hügelfläche)
Extensivwiese mit Gehölzgürtel.
Außerhalb des geschlossenen Gehölzbestandes wird die Hügelfläche auf der offenen Fläche entbuscht (insbesondere die Nadelgehölze). Mahd einmal jährlich ab dem 15.06. mit Mähgutabfuhr, um ein künftiges Verbuschen zu vermeiden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung ist unzulässig.

Eine extensive Schafbeweidung ist auf dem Hügel zulässig, entweder als Standweide mit sehr wenigen Schafen oder als Stoßbeweidung kurzzeitig mit vielen Schafen. Die Organisation der Schafbeweidung hat durch den Landschaftspflegeverband Altötting zu erfolgen.

Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“, bekannt gemacht am 18.06.2018, mitsamt seiner 1. Änderung, bekannt gemacht am 30.06.2021.

E. VERFAHENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“ 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten im Rathaus, Zimmer 8, Anschrift: Hauptstraße 21, 84558 Kirchweidach, während folgender Zeiten Montag bis Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr, Donnerstag: 14:00 - 18:00 Uhr, Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr vorgehalten. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Tyrlaching, den
.....
Andreas Zepper
Erster Bürgermeister

.....
Andreas Zepper
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt
Gemeinde Tyrlaching, den
.....
Andreas Zepper
Erster Bürgermeister

Gemeinde Tyrlaching, den
.....
Andreas Zepper
Erster Bürgermeister


6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“ 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“ 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Tyrlaching, den
.....
Andreas Zepper
Erster Bürgermeister


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Tyrlaching erlässt diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als Satzung.

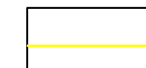

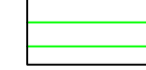

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 9. Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Sonstige (siehe textliche Festsetzung C 11.1)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

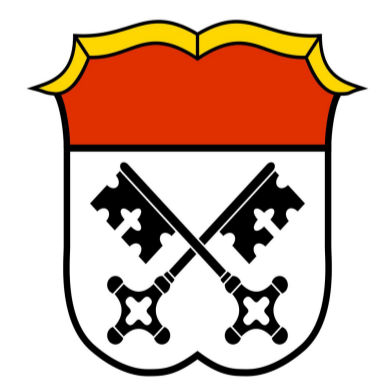
 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  bestehende Flurstücksnummern
-  benachbarte Ausgleichs- und Ersatzflächen
-  Luftbild DOP20 2024

Für diese Zeichnung behielten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere schriftliche Genehmigung darf die Zeichnung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Sie ist als Entwurf zu betrachten und darf nicht zur Ausführung (i.H.v. Umh. Ges. v. 1901/VORB.3)

GEMEINDE TYRLACHING



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Oberbuch Nordwest“

mit integriertem Grünordnungsplan

ENTWURF

ing TRAUNREUT GMBH
Georg-Simon-Ohm-Straße 10
83301 Traunreut
Tel. 08669 / 7869-0
Fax 08669 / 7869-50
traunreut@ing-ingenieure.de
www.ing-ingenieure.de

Maßstab: 1:1.000
Projekt: 25967
bearbeitet: SC, SV
Datum: 14.01.2026