

- Teil B -

Gemeinde Merching
Landkreis Aichach - Friedberg



Bebauungsplan Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“
1. Änderung
- ENTWURF -

TEXTTEIL
mit Verfahrensvermerken

vom 10.07.2025

Fassung vom:
11.12.2025

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Gebäudetypen

Die Ziffer B.2.3.4. der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ wird wie folgt geändert:

B.2.3.4. Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Gebäudetypen zulässig:

Typ A (steilgeneigtes Dach)

Für den Gebäudetyp A gilt eine Wandhöhe von maximal 4,20 m und eine Gebäudeoberkante von maximal 9,00 m. Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zu erstellen. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Typ B (flachgeneigtes Dach)

Für den Gebäudetyp B gilt eine Wandhöhe von maximal 6,50 m und eine Gebäudeoberkante von maximal 9,00 m. Die Dächer der Hauptgebäude sind als flachgeneigte Satteldächer, Walmdächer oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 25° zu erstellen.

Typ C (Mehrfamilienhaus / Hausgruppe)

Für den Gebäudetyp C gilt eine Gebäudeoberkante von maximal 10,50 m. Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldach mit einer Dachneigung von 32° bis 38° zu erstellen. Für den Gebäudetyp C sind mindestens zwei und maximal drei Vollgeschosse festgesetzt, wobei das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.

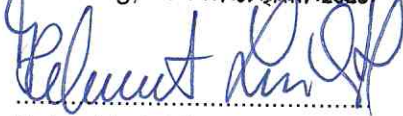
Typ D (Staffelgeschoss)

Für den Gebäudetyp D gilt eine Gebäudeoberkante von maximal 12,0 m. Die Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 10° zu erstellen. Für den Gebäudetyp D sind mindestens zwei und maximal drei Vollgeschosse festgesetzt, wobei das dritte Vollgeschoss nur als Staffelgeschoss ausgebildet werden darf. Dieses Staffelgeschoss ist an mindestens einer Gebäudeseite über die gesamte Gebäudelänge um mindestens 1,5 m von der Außenkante des Mauerwerks des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Merching hat in der Sitzung vom 10.07.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im vereinfachten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ in der Fassung vom 10.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2025 bis 01.09.2025 um Stellungnahme gebeten und über die die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ in der Fassung vom 10.07.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom 28.07.2025 bis 01.09.2025 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Merching hat mit Beschluss vom 11.12.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ in der Fassung vom 11.12.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Merching, den ..16. JAN. 2026



Helmut Luichtl
Erster Bürgermeister

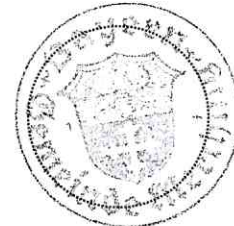


5. Ausgefertigt:

Merching, den 16. JAN. 2026

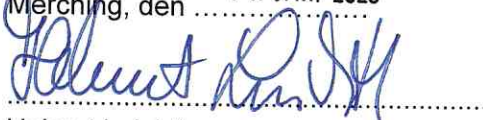


Helmut Luichtl
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ wurde am 16. JAN. 2026 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Merching, den 16. JAN. 2026



Helmut Luichtl
Erster Bürgermeister

