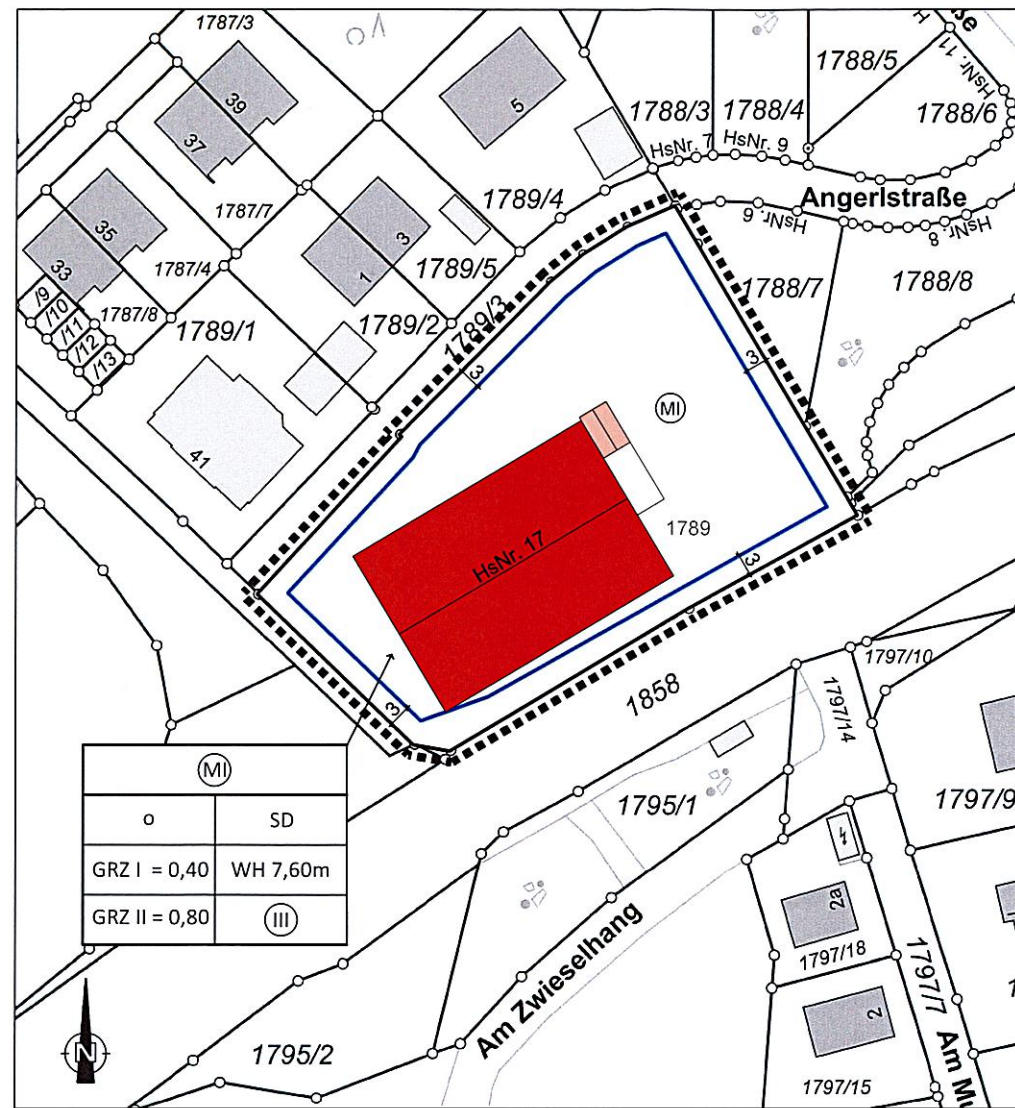


**Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes  
"Südliche Birkenallee" für das Grundstück 1789**



(MI)	SD
GRZ I = 0,40	WH 7,60m
GRZ II = 0,80	(III)

- ..... Geltungsbereich der Änderung
- Baugrenze
- (MI) Mischgebiet gemäß §6 BauNVO
- Geplante Bebauung
- Geplante Tiefgaragenabfahrt

**Planverfasser:**

**PLANUNGSBÜRO  
THOMAS LINK**  
Steinbacher Weg 7 82387 Antdorf  
Tel.: 08856-9361234 Fax: 08856-9361235  
office@planungsbuero-link.de www.planungsbuero-link.de

*Thomas Link*  
Antdorf, 04.05.2026

**2. Änderung des Bebauungsplanes "Südliche Birkenallee"**

Satzung der Gemeinde Bad Heilbrunn zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Südliche Birkenallee" vom 28.11.1996.

Aufgrund der §§ 9,10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Gemeinde Bad Heilbrunn folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

**§ 1 - Änderung des Bebauungsplans "Südliche Birkenallee"**

Der Bebauungsplan "Südliche Birkenallee" der Gemeinde Bad Heilbrunn vom 28.11.1996 wird für das Grundstück Fl.-Nr. 1789 wie folgt geändert:

1. Erhöhung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von II auf III.
2. Die GRZ I wird mit 0,4, die GRZ II mit 0,8 festgesetzt.
3. Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 7,60m.

Ansonsten gelten weiterhin alle Zeichenerklärungen, Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans "Südliche Birkenallee", sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen wird.

**§ 2 - In Kraft treten**

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.01.2026 gefasst und der Aufstellungsbeschluss am 12.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 17.11.2025 wurde vom Gemeinderat ebenfalls in der Sitzung am 13.01.2026 gebilligt und anschließend die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.02.2026 bis 25.03.2026 durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig wurde der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2026 bis 25.03.2026 öffentlich ausgelegt.
3. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Begründung i. d. F. vom 04.05.2026 in der Sitzung am 18.05.2026 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Heilbrunn, den **15. Juni 2026**  
*Michael Herrmann*  
Michael Herrmann, 1. Bürgermeister



4. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.05.2026 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Bad Heilbrunn, den .....  
Michael Herrmann, 1. Bürgermeister