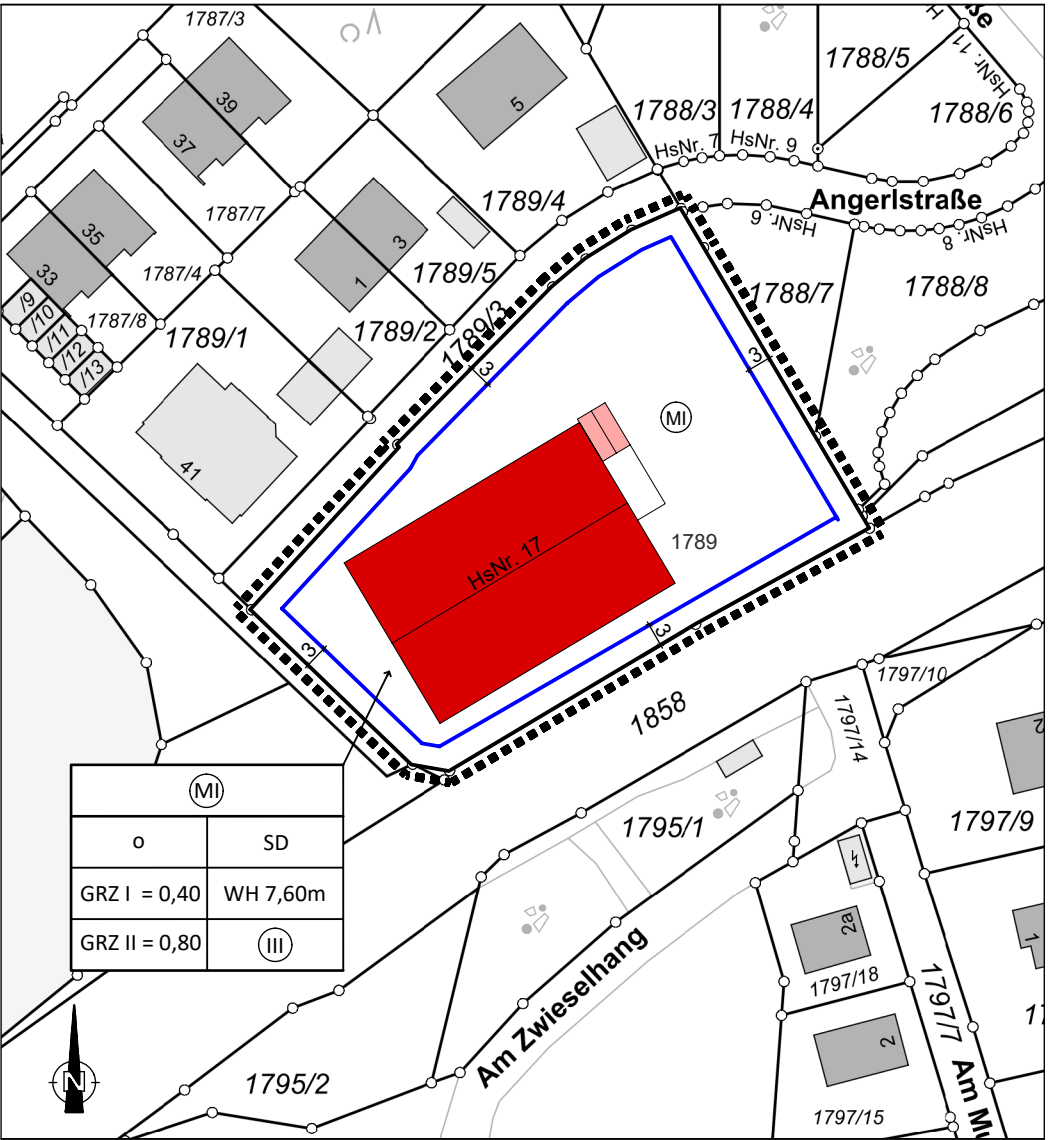


**Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes  
"Südliche Birkenallee" für das Grundstück 1789**



- ..... 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

Antdorf, 17.11.2025

**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 Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**Verfahrensvermerke**

1. Änderungsbeschluss am \_\_\_\_\_.
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gegeben (§13 Nr.2 BauGB).
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ durchgeführt (§13 Nr.2 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am \_\_\_\_\_ (§10 BauGB)  
Bad Heilbrunn, \_\_\_\_\_  
Thomas Gründl, 1. Bgm. Siegel
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 BauGB) \_\_\_\_\_
6. In Kraft treten nach vollzogener Bekanntmachung am \_\_\_\_\_  
Bad Heilbrunn, \_\_\_\_\_  
Thomas Gründl, 1. Bgm. Siegel