



**Gemeinde Steingaden  
Landkreis Weilheim-Schongau**

**BEBAUUNGSPLAN  
für das Gebiet  
„Hopfenfeld“**

**Vierzehnte Änderung  
gemäß § 13 BauGB**

**Satzung der Gemeinde Steingaden zur vierzehnten**  
**Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet**  
**„Hopfenfeld“**

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 Steingaden folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

**§ 1**  
**Änderung des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“**

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Hopfenfeld“ wird wie folgt geändert:

- (1) Die Textfestsetzung Nr. 2.17 (Einfriedungen) erhält folgende neue Fassung:

„Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind transparente Zäune aus Holz und Metall (z.B. Dekormattenzäune) sowie aus Natursteinen und Steinkörben (Gabionen) zulässig. Zäune, die überwiegend aus Edelstahl, Kunststoffen und sonstigen künstlich hergestellten Materialien bestehen, sind nicht erlaubt. Dies gilt auch für geschlossene Zäune (Bretterwände, Glaswände, Blech- oder Plastikplatten etc.). Abweichend davon ist auf den Grundstücken entlang der Sandgrabener Straße an der der Sandgrabener Straße zugewandten Seite die Errichtung von Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Heckenpflanzungen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke sind davon ausgenommen.

Sockel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, gemessen von der Oberkante der am nächsten anliegenden Straße.“

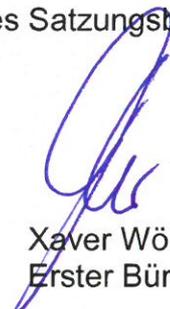
- (2) Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“ unverändert.

**§ 2**  
**Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 29.06.2017



  
Xaver Wörle  
Erster Bürgermeister

## Vierzehnte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Hopfenfeld“

# BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

### A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für die Gemeinde Steingaden existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vom 25.01.1988. Der Flächennutzungsplan wurde bisher zehnmal, zuletzt im Jahr 2011, geändert.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Hopfenfeld“ wurde mit Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 07.07.1998, Nr. 610-2/21, Sg. 40 S Me/Wo, genehmigt. Der Bebauungsplan wurde am 20.07.2008 bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde bisher dreizehnmal geändert. Mit der neunten Änderung, die am 15.10.2007 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wurde, ist der Bebauungsplan vollständig neu überarbeitet worden.

In der Sitzung am 04.05.2017 hat der Gemeinderat Steingaden beschlossen, den Bebauungsplan erneut gemäß § 13 BauGB zu ändern.

### B). Begründung der Änderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet „Hopfenfeld“ sind als Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur Holzzäune zugelassen. Seit dem Erlass des Bebauungsplanes im Jahr 1998 haben sich die Vorstellungen der Grundstückseigentümer und Bauherren, bezüglich der Gestaltung von Wohngebäuden jedoch merklich gewandelt. Aufgrund energetischer Vorgaben hat sich das Aussehen von Häusern ebenso verändert, wie aufgrund des veränderten architektonischen Geschmacks in den letzten zwei Jahrzehnten. Dies gilt auch für die Einfriedungen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll diesem Umstand Rechnung getragen und ermöglicht werden, die Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen variabler zu gestalten und dem veränderten Aussehen der Baukörper im Baugebiet anzupassen.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“ werden durch diese Änderungen nicht berührt. Durch die Änderungen wird insbesondere nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Außerdem sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter erkennbar. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

gefertigt: 04.05.2017  
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden  
I.A.

  
Krönauer

## Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 04.05.2017.
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 23.05.2017 bis 23.06.2017 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.05.2017 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 29.06.2017 (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Steingaden, den 29.06.2017

.....  
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 30.06.2017 (§ 10 Abs. 3 BauGB).
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 30.06.2017.

Steingaden, den 30.06.2017

.....  
Erster Bürgermeister

