



**Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau**

**BEBAUUNGSPLAN
für das Gebiet
„Hopfenfeld“**

**Zwölfte Änderung
gemäß § 13 BauGB**

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Fassung vom 28.04.2012, geändert am 05.07.2012

**Satzung der Gemeinde Steingaden zur zwölften vereinfachten
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. Der bisherigen Planteil wird für das Gebiet WA 9 durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
2. Satz 1 der Textfestsetzung Nr. 2.16 erhält folgende neue Fassung:

„In den Gebieten WA 2, WA 3, WA 7 und WA 10 beträgt die maximale Kniestockhöhe 1,40 m
3. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“ unverändert.

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 09.07.2012



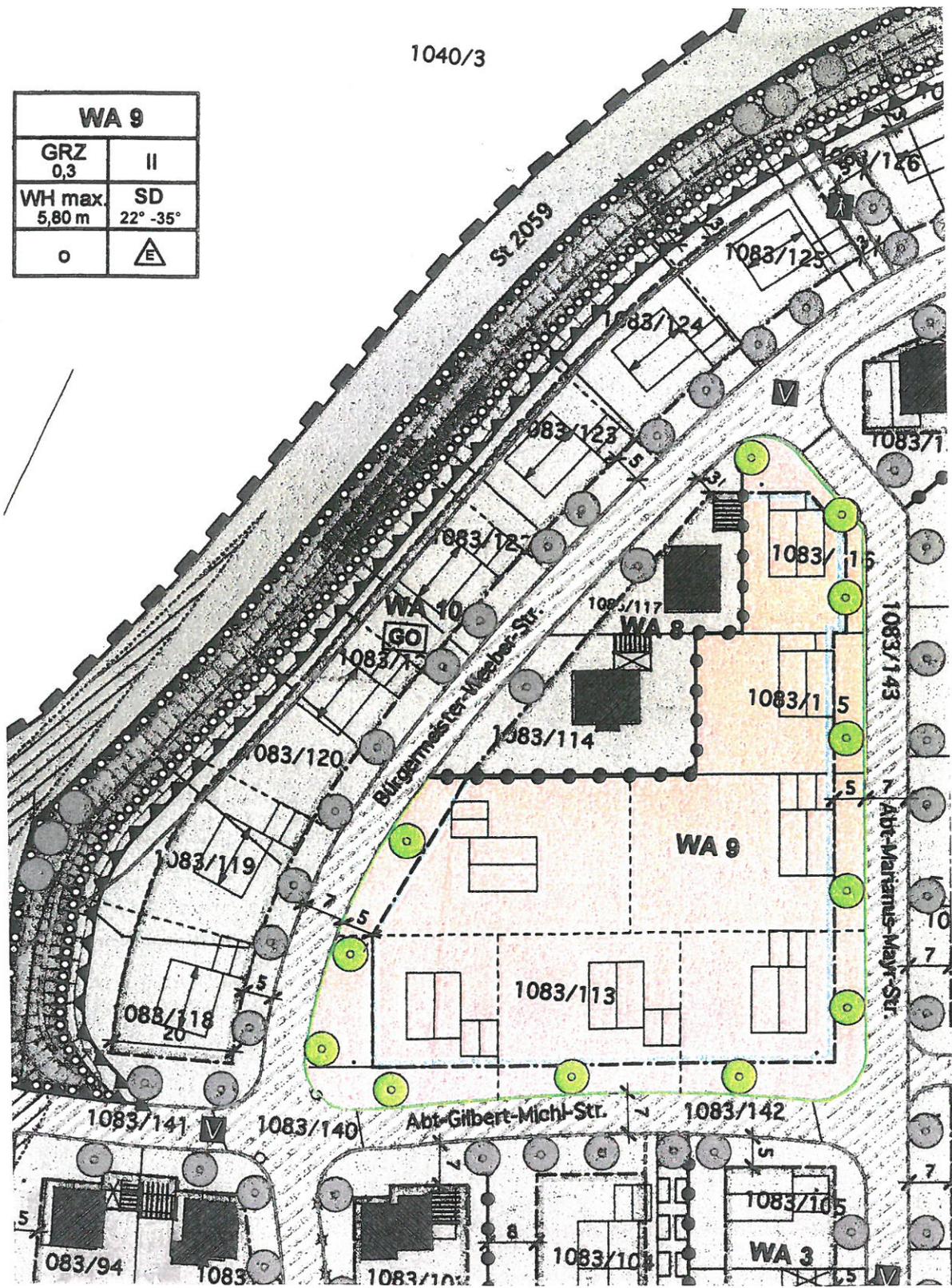
Xaver Wörle
Erster Bürgermeister

12. Änderung des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“

PLANTEIL

1040/3

WA 9	
GRZ 0,3	II
WH max. 5,80 m	SD 22° -35°
o	△



Zwölfte 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 elfmal 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 den Sitzungen am 19.04. und 03.05.2012 hat der Gemeinderat Steingaden beschlossen, den Bebauungsplan erneut gemäß § 13 BauGB zu ändern.

B). Begründung der Änderung

Im Gebiet WA 9 ist eine maximale Wandhöhe von 5,80 m und eine Dachneigung von 30° bis 35° festgesetzt.

Gemäß Textziffern 2.1 Absätze 4 und 5 sind in dem Gebiet somit sowohl zweistöckige Wohnhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen als auch Kniestockhäuser zulässig. Gemäß Textziffer 2.16 Absatz 1 ist eine maximale Kniestockhöhe bei Kniestockhäusern von 1,40 m festgesetzt. Diese Festsetzung kann im Widerspruch zur Festsetzung der Wandhöhe gesehen werden. Innerhalb der Wandhöhe von 5,80 m sollen auch Kniestockhäuser, mit einem Kniestock, der höher ist als 1,40 m, zugelassen werden.

Außerdem sollen in Anbetracht der Möglichkeit von zweistöckigen Gebäuden sowohl flachere als auch steilere Dachneigungen (22° bis 35°) zugelassen werden. Flachere Dachneigungen (24° bis 28°) sind bereits in den Gebieten WA 3, WA 6 und WA 7 des Baugebiets „Hopfenfeld“ festgesetzt.

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: 28.04.2012, geändert am 05.07.2012
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
I.A.


Krönauer

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 19.04.2012/03.05.2012
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 15.05.2012 bis 15.06.2012 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.05.2012 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 05.07.2012 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Steingaden, den 09.07.2012



.....
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.07.2012 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.07.2012

Steingaden, den



.....
Erster Bürgermeister

